

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI SERVITU'

DI SCARICO E ACQUEDOTTO SOTTOPOSTO A CONDIZIONE SOSPENSIVA.

Il giorno 19 Aprile 2018, in Mosciano Sant'Angelo (TE), alla via N. Pompizi n. 15, con il presente atto, (di seguito, il "Contratto"), le sottoscritte parti:

COLANGELO SRL, con sede legale in Mosciano Sant'Angelo, frazione Collepietro, capitale sociale di Eur 10.200, iscritta nella sezione ordinaria del registro delle imprese di Teramo al numero TE-116493, P.IVA 00984180679, in persona del suo legale rappresentante p.t. sig. Max Colangelo (di seguito, il " Proprietario" o anche il "Costituente") da una parte, e

CTIP BLU SRL, con sede legale in Milano, via Montenapoleone 8, capitale sociale di Eur 10.000, iscritta nella sezione ordinaria del registro delle imprese di Milano al numero MI-2119205, P.IVA 09881220967, in persona del suo legale rappresentante p.t. ing. Alberto Manuseti (di seguito, il "Produttore" o anche il "Beneficiario") dall'altra parte

di seguito, anche congiuntamente, le "Parti"

**Premesso che**

- a) Il Costituente è proprietario dei terreni distinti al foglio catastale n. 52 del comune di Mosciano Sant'Angelo particelle n. 107 della superficie di are 01 centiare 20 e 171 della superficie di are 59 centiare 89 (di seguito, il "Fondo Servente");
- b) Il Beneficiario è una società operante nel settore della produzione di energia da fonti rinnovabili ed è in via di ottenimento dell'autorizzazione per la costruzione e l'esercizio di un impianto di biometano sito nel Comune di Mosciano Sant'Angelo in via del Lavoro SNC (di seguito, "l'Impianto di Biometano") e della relativa condotta per lo scarico delle acque di processo nel fiume Tordino (di seguito, la "Condotta");
- c) La Condotta dovrà attraversare il Fondo Servente all'interno della fascia asservita come meglio indicato in colore "rosso" nella planimetria che, approvata dalle parti in quanto parte sostanziale del presente contratto, si allega sotto la lettera "A" e lungo il percorso come meglio indicato in colore "rosso" nella stessa

planimetria. A seguito del rilascio della autorizzazione amministrativa per la realizzazione e l'esercizio dell'opera, l'Impianto di Biometano, ed ogni opera accessoria o necessaria per il suo funzionamento, compresa la Condotta, verrà dichiarato di pubblica utilità ai sensi dell'art. 12 del d.lgs n. 387/2003;

- d) il Produttore ha dunque necessità di ottenere una Servitù (come di seguito definita) di scarico e di acquedotto al fine di poter realizzare ed esercire in proprio l'Impianto di Biometano a condizione che l'Impianto di Biometano stesso sia autorizzato ai sensi della normativa vigente (di seguito la "Condizione Sospensiva") entro il termine di cui all'art. 4;
- e) Ai termini e condizioni di cui al presente Contratto le Parti intendono quindi procedere alla costituzione della Servitù (come di seguito definita) a carico del Fondo Servente e per il passaggio della Condotta.

**Tutto ciò premesso**

da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente Contratto, tra le parti si conviene e stipula quanto appresso:

**Art. 1 - Oggetto del Contratto**

1.1 Il Costituente costituisce a carico del Fondo Servente ed a favore del Beneficiario, che accetta, un contratto preliminare di costituzione di Servitù (come di seguito definita) per il passaggio della Condotta.

1.2 La Servitù (come di seguito definita) verrà costituita con un contratto definitivo sottoposto alla Condizione Sospensiva (di seguito il "Contratto Definitivo") e verrà concessa ai sensi e per gli effetti dell'art. 1034 e 1043 del Codice Civile, per effetto di essa, il Costituente accorda al Beneficiario o chi per esso, l'accesso ed il passaggio pedonale e carrabile con i mezzi d'opera e di trasporto necessari, sul Fondo Servente, per costruire, esercitare, sorvegliare e mantenere sul Fondo Servente la Condotta oltre che abbattere lungo il tracciato della Condotta le piante e quanto altro sia di impedimento alla costruzione, all'esercizio e buon funzionamento della condotta. Il Costituente rinuncia inoltre ad avvalersi delle facoltà di cui agli Articoli 1068 , secondo comma,





del Codice Civile.

1.3 La Condotta e la relativa Servitù avrà le seguenti caratteristiche:

- larghezza della fascia asservita: di complessivi 4 metri, come da tratteggio in colore "rosso" nell'allegato A;
  - lunghezza della fascia asservita: di complessivi 88 metri circa, come indicato da tratteggio in colore "rosso" nell'allegato A;
  - superficie totale asservita di mq 350 circa;
  - la Condotta sarà posta ad una profondità di circa 120 cm, a seconda dello stato dei luoghi, delle condizioni del terreno in fase di scavo, delle prescrizioni autorizzative;
- (di seguito, complessivamente, la "Servitù")

#### Art.2 - Obblighi del Costituente

2.1 Il Costituente dichiara di essere legittimo ed esclusivo proprietario del Fondo Servente su cui verrà costituita la Servitù, che sul Fondo Servente non gravano diritti incompatibili con la Servitù e garantisce il Beneficiario per ogni caso di evizione e per qualsiasi ragione di terzi, sollevando il Beneficiario da ogni e qualsiasi pretesa o molestia da parte di terzi che avessero a vantare diritti su quanto costituisce oggetto della Servitù e sull'erogazione del corrispettivo.

Il Costituente si obbliga altresì, in caso di trasferimento del Fondo Servente, (i) a rendere nota a qualsiasi acquirente od avente causa la Servitù qui costituita; (ii) a trasferire agli eventuali successori, acquirenti o aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, la Servitù e i relativi patti di cui al presente Contratto, facendone menzione nell'atto traslativo.

2.2 Il Costituente non potrà in alcun modo ostacolare e/o diminuire l'uso e l'esercizio della Servitù o renderlo più incomodo.

2.3 Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1407 del Codice Civile, il Costituente autorizza sin d'ora il Beneficiario a cedere a terzi il presente Contratto e/o i diritti e obblighi dallo stesso derivanti. La cessione sarà efficace nei confronti del Costituente dal momento in cui la cessione verrà comunicata al Costituente per

Handwritten signatures in black ink, located in the bottom right corner of the page. There are two distinct signatures, one above the other.

iscritto. Da tale momento il Beneficiario sarà liberato dalle sue obbligazioni nei confronti del Costituente.

2.6 Il Costituente rinuncia al diritto di recedere dal Contratto ai sensi dell'Art. 2558, 2° comma del Codice Civile.

**Art.3 - Obblighi e diritti del Beneficiario conseguenti al Contratto**

**Definitivo**

3.1 Il Beneficiario si obbliga a realizzare a proprie spese gli interventi necessari per la realizzazione e l'esercizio della Condotta e a ripristinare, sempre a sue spese, lo *status quo ante* dei luoghi entro e non oltre 90 (novanta) giorni lavorativi dalla fine dei lavori anche al fine di garantire la sicurezza nei confronti dei terzi.

3.2 Il Beneficiario manleva il Costituente da ogni e qualsiasi pretesa, diritto o molestia da parte di terzi in relazione a fatti e/o danni che dovessero verificarsi durante il funzionamento della Condotta o, nonché durante i lavori di realizzazione, interrimento e manutenzione delle condutture e di ripristino dello *status quo ante* impegnandosi a tenere il Costituente indenne da ogni costo, onere o danno relativo o comunque derivante dalla Condotta o ad essa connessa.

3.3 Resta inteso tra le Parti che il Beneficiario sarà l'esclusivo proprietario delle opere realizzate in esecuzione del presente Contratto e sarà autorizzato a trasferire la titolarità delle predette opere a terzi.

3.4 La Servitù di cui al presente Contratto conferisce al Beneficiario, tra l'altro, la facoltà di:

a) far accedere sul Fondo Servente il proprio personale o chi per esso, con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla messa in opera, all'esercizio, alla sorveglianza, alla manutenzione della Condotta;

b) scavare, posare tubazioni ed eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera, manutenzione ed esercizio della Condotta nonché quant'altro occorra per il regolare mantenimento ed esercizio del medesimo.

**Art.4 - Durata del contratto**





4.1. Il presente Contratto ha durata di 3 anni. Ove entro tale termine si verifichi la Condizione Sospensiva, le parti si costituiranno in atti avanti un Notaio scelto dal Beneficiario per la sottoscrizione del Contratto Definitivo e la sua trascrizione nella Conservatoria RRII. La Servitù con il Contratto Definitivo costituita sarà a tempo indeterminato con decorrenza dalla data di sottoscrizione dello stesso. Ove non si verifichi la Condizione Sospensiva entro il suddetto termine di 3 anni, il presente Contratto perderà definitivamente di efficacia senza altri obblighi o oneri tra le Parti.

#### Art.5 - Pagamento

5.1 Le Parti, dichiarano che :

a) la costituzione della Servitù a tempo indeterminato, con tutti gli obblighi inerenti, sarà costituita dal Costituente al Beneficiario al prezzo di [REDACTED] che sarà pagato al Costituente al momento in cui la Servitù oggetto del presente Contratto sarà formalizzata per atto pubblico dal Notaio con il Contratto Definitivo e quindi trascritta nella competente Conservatoria RRII.

Il "Beneficiario", inoltre, s'impegna a sottoscrivere, così come in effetti sottoscriverà, al momento della stipula dell'atto definitivo della costituzione della servitù di scarico e acquedotto ulteriore contratto definitivo in favore del "Costituente", avente ad oggetto le attività ed i lavori descritti nel preliminare di "Accordo di smaltimento di terre e rocce da scavo sottoposto a condizione sospensiva" che si allega e da far parte integrante e sostanziale del presente negozio.

Invero, le parti espressamente concordato che il mancato rispetto di quanto indicato nell'allegato "Accordo di smaltimento di terre e rocce da scavo sottoposto a condizione sospensiva" comporterà l'automatica risoluzione del "Contratto di costituzione di servitù di scarico e acquedotto".

Infine, il "Beneficiario", nel caso in cui dovesse decidere di cedere a terzi il presente contratto e/o i diritti dallo stesso derivanti, s'impegna a cederne, così come in effetti ne cederà, anche gli obblighi ivi descritti, compresi quelli contenuti nell' "Accordo di



smaltimento di terre e rocce da scavo" da far parte integrante e sostanziale dell'atto definitivo.

Per l'effetto, la mancata cessione e/o accettazione da parte dell'eventuale terzo acquirente dei diritti ed obblighi previsti nell'"Accordo di smaltimento di terre e rocce da scavo" comporterà la mancata cessione da parte del "Beneficiario" del contratto di costituzione di servitù di scarico e acquedotto. Infatti, l'eventuale cessione del solo contratto di costituzione di servitù di scarico e acquedotto senza la cessione dell'"Accordo di smaltimento di terre e rocce da scavo", comporterà che il "Beneficiario" corrisponderà a titolo di penale al "Costituente" la somma di euro 50.000,00, fermo restando il rispetto degli obblighi previsti nel contratto di costituzione della servitù;

b) per la conclusione del presente Contratto non si sono avvalse di alcuna mediazione.

#### Art. 6 - Recesso

6.1 Il Beneficiario avrà diritto di recedere dal presente Contratto anche anticipatamente dal verificarsi della Condizione Sospensiva o anche successivamente finché la stessa non sia stata costituita avanti il Notaio sopradetto.

#### Art. 7 - Disposizioni Finali

7.1 Eventuali controversie derivanti dalla interpretazione e/o esecuzione del presente Contratto saranno di competenza esclusiva del Foro di Teramo.

7.2 Tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti il presente Contratto e del Contratto Definitivo, comprese quelle notarili, sono a carico del Beneficiario.

7.3 Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto, si fa rinvio al Codice Civile.

7.4 Qualsiasi modifica o patto aggiuntivo al presente Contratto richiederà il consenso scritto di entrambe le Parti.

7.5 L'eventuale nullità o invalidità di una singola clausola o disposizione del presente Contratto non comporterà la nullità o invalidità delle altre clausole e disposizioni o dell'intero Contratto.



7.6 Il presente Contratto supera e sostituisce qualsiasi precedente intesa o accordo stipulato tra le Parti in relazione al Fondo Servente.

Allegati: Allegato A (Planimetria catastale sottoscritta dalle parti)

Il Costituente

Il Beneficiario

~~colangelo s.r.l.  
(L'Amministratore Unico)~~

CTIP BLU SRL  
~~Alto M.A.~~

Ai sensi e per gli effetti degli Articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le Parti, previa lettura delle clausole contenute nel presente Contratto, dichiarano espressamente di approvare quelle contenute nei seguenti Articoli: 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7.

Mosciano Sant'Angelo (TE), li 19/04/2018

Il Costituente

Il Beneficiario

~~colangelo s.r.l.  
(L'Amministratore Unico)~~

CTIP BLU SRL  
~~Alto M.A.~~



**ALLEGATO A**

STIP BUV SRL  
*[Signature]*

**Consorzio S. I. (T.A.)**  
*[Signature]*