

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO PARCO AGRI-NATURALISTICO-VOLTAICO
DELL'ALTA MURGIA E DELLE RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE ALLA RTN
LOCALITA' MASSERIA CAPUTI
COMUNE DI MINERVINO MURGE (BAT)
DENOMINAZIONE IMPIANTO - PVA005 MINERVINO - MASSERIA CAPUTI
POTENZA NOMINALE 55 MW

PROGETTO DEFINITIVO - SIA

PROGETTAZIONE E SIA

HOPE engineering

ing. Fabio PACCAPELO

ing. Andrea ANGELINI

arch. Gaetano FORNARELLI

dott.ssa Anastasia AGNOLI

AGRONOMIA E STUDI COLTURALI

dott.ssa Lucia PESOLA

STUDI SPECIALISTICI E AMBIENTALI

MICROCLIMATICA
dott.ssa Elisa GATTO

ARCHEOLOGIA
dott.ssa Domenica CARRASSO

GEOLOGIA
Apogeo Srl

ACUSTICA
dott.ssa Sabrina SCARAMUZZI

FAUNISTICA
dott. Fabio Mastropasqua

INSERIMENTO PAESAGGISTICO

Studio ALAMI

Arch.Fabiano SPANO

Arch. Valentina Marta RUBRICHI

Arch. Susanna TUNDO

R.3 DISPONIBILITA DEI SUOLI ED ESPROPRI

R.3.1 Titolo di disponibilità dei suoli

REV.	DATA	DESCRIZIONE
	02-24	prima emissione



**CONTRATTO PRELIMINARE DI CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU
TERRENO AGRICOLO PER L'INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO AGRIVOLTAICO
NEL COMUNE DI MINERVINO MURGE E ANDRIA**

TRA

AGRI G. Società Semplice Agricola con sede in Spinazzola (BAT) alla Berlinguer 26, C.F. 90015390728 e P.IVA 044650700722, Iscr. Reg. Imprese di Bari e Numero di R.E.A. **BA – 379878**, in persona del rappresentante legale della detta società Aldo Mele, nato a Bari il giorno 11/11/1973, domiciliato per la carica presso la sede della Società, C.F. MLELDA73S11A662L (di seguito la "**Promittente Cedente**"),

E

Gruppo Hope S.r.l. con sede in Milano alla via Lanzone 31, C.F. e P.IVA 12129030966, Iscr. Reg. Imprese di Milano e Numero di R.E.A. **MI – 2642299**, **capitale sociale €100.000,00 (i.v.)** in persona del rappresentante legale della detta società Michele Scoppio, nato a Bari il giorno 24/03/1975, domiciliato per la carica presso la sede della Società, C.F. SCPMHL75C24A662R (di seguito la "**Società**" o "**Promissaria Acquirente**" e, unitamente alla Promittente Cedente, le "**Parti**").

PREMESSO

- che la Promittente Concedente, salvo ove diversamente indicato all'interno del presente accordo, è piena ed esclusiva proprietaria delle seguenti aree, complessivamente estese per Ha 174 (centosettantaquattro) circa, site in agro di Andria e Minervino Murge e distinte nel N.C.T. di detti Comuni come riportato nella tabella allegata Sub. 1;
- che la Promissaria Acquirente è interessata alla realizzazione, nelle parti della estensione indicativa di circa Ha 174 (centosettantaquattro) circa di dette aree evidenziate in giallo negli stralci planimetrici allegati al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale, di seguito "**Terreno**", di un impianto di moduli fotovoltaici in modo tale che lo stesso possa essere definito "**Agrivoltaico**" secondo le norme tecniche vigenti e con le relative necessarie infrastrutture, di seguito "**Impianto**";
- che la Promissaria Acquirente, dopo ripetuti sopralluoghi e indagini con esperti di sua fiducia, ha trovato detto "**Terreno**" di suo gradimento e idoneo allo scopo, come meglio descritto *infra*;
- che la Promissaria Acquirente avvierà, entro e non oltre 6 mesi dalla sottoscrizione del presente atto, le procedure per l'ottenimento della Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) presso il Ministero MASE dell'Impianto, che realizzerà essa medesima o altra persona che si riserva di nominare alla firma del rogito di acquisto del diritto di superficie, di seguito "**Acquirente o Concessionaria**";
- che la Promittente Cedente è disponibile a concedere il diritto di superficie sul "**Terreno**" ovvero in alternativa a cederne la proprietà e a costituire le necessarie servitù, nei modi e termini che seguono, nonché a coltivare le porzioni di Terreno in modo tale che l'Impianto possa qualificarsi quale

“Agrivoltaico”;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

Premesse e allegato formano parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Articolo 2

La Promittente Cedente promette di costituire in favore della Promissaria Acquirente, che accetta e promette di acquistare per sé e/o per persona e/o ente da nominare fino al momento della firma del rogito notarile definitivo, il diritto di superficie sul "Terreno" ovvero parte di esso (restando inteso che, in detto caso, la parte di Terreno dove non viene costituito il diritto di superficie resterà nella totale disponibilità della Promittente Cedente, senza che la Promissaria Acquirente possa vantare alcun diritto a riguardo) ovvero a cederne la proprietà e le necessarie servitù di cavidotto, di elettrodotto e di passaggio con ogni mezzo di trasporto e in qualunque ora del giorno e della notte, ferme restando le limitazioni di cui *infra*, per la durata di 30 (trenta) anni a decorrere dalla data di firma del contratto notarile definitivo ("**Contratto Definitivo**"), con avvertenza che tutti i suddetti diritti sia di superficie ovvero la proprietà che di servitù dovranno essere acquistati sempre congiuntamente il giorno stesso della stipula del Contratto Definitivo, allo scopo di installarvi moduli fotovoltaici e fermo restando che, in ogni caso, il Contratto Definitivo dovrà espressamente e chiaramente prevedere che, nonostante la costituzione del diritto di superficie ovvero la cessione della proprietà, la Promittente Cedente avrà facoltà, senza limitazione alcuna, di continuare a svolgere la propria attività sul Terreno, restando unica ed esclusiva proprietaria di tutte le colture, frutti nonché ogni altro elemento posto sul Terreno o allo stesso connesso e/o collegato, fatta eccezione esclusivamente per l'Impianto e quanto ad esso collegato o da esso dipendente. In ogni caso, la Parte Acquirente si impegna a far accettare, nel Contratto Definitivo, tutte le pattuizioni, ivi incluse, ma non limitato alle garanzie di cui al presente contratto alla persona e/o ente nominato.

La Promittente Cedente si è impegnata a indicare, in coerenza con quanto previsto nel presente articolo, alla Promissaria Acquirente la tipologia di diritto reale di godimento che intende alienare nei 30 giorni antecedenti la sottoscrizione dell'atto definitivo e, in particolare la proprietà ovvero il diritto di superficie.

Le Parti convengono espressamente che l'obbligo di stipulare il Contratto Definitivo è sospensivamente condizionato al verificarsi, entro il termine essenziale e perentorio di 24 mesi da oggi, dai seguenti eventi ("**Condizioni Sospensive**"):

- (i) libertà del "Terreno", alla firma del Contratto Definitivo, da qualsiasi formalità pregiudizievole alla costituzione del diritto di superficie, dove per "formalità

- pregiudizievole” deve intendersi, ai fini del presente contratto, qualsiasi trascrizione, onere o comunque diritto di terzi tale da gravare il Terreno;
- (ii) conseguimento, a cura e spese della Promissaria Acquirente, dell’Autorizzazione Unica ex D. Lgs. D. Lgs. 387/2003 e s.m.i. (o, ove previsto dalla normativa vigente, di altro titolo autorizzativo necessario per la costruzione e l’esercizio dell’Impianto, se del caso), nonché, nel rispetto delle leggi regionali e nazionali, di tutte le autorizzazioni, concessioni, licenze od altri atti amministrativi strettamente necessari per l’installazione dei moduli fotovoltaici e la realizzazione e gestione dell’Impianto e di ogni opera ed attività ad esse relative (“**Autorizzazioni**”).

Le Parti stabiliscono che non vi potrà essere disgiunzione fra i due diritti reali (superficie e servitù) che dovranno essere necessariamente tutti acquisiti congiuntamente con il Contratto Definitivo. Pertanto, le Parti danno atto ed accettano che, ove entro la data indicata sopra (i.e. 24 mesi da oggi) non si siano avverate le Condizioni Sospensive, il presente contratto perderà automaticamente la propria efficacia, tranne nel caso in cui, precedentemente a detto termine finale la Promissaria Acquirente non abbia dichiarato di voler rinunciare a una o tutte le Condizioni Sospensive.

Articolo 3

La Promissaria Acquirente, dal dì del Contratto Definitivo, dovrà utilizzare il Terreno per la realizzazione, con materiali di prima scelta, dell’Impianto e provvedere a interventi e lavori di manutenzione e alla gestione, produzione e trasporto dell’energia elettrica, il tutto a sue cure, spese e responsabilità. A tale proposito, le Parti convengono, e la Promissaria Acquirente accetta, che, data la natura del Terreno e l’attività ivi svolta dalla Promittente Cedente, tutti i lavori afferenti alla realizzazione dell’Impianto e delle opere ad esso connesse, così come qualsiasi intervento di manutenzione, dovranno essere eseguiti in modo tale da causare il minor intralcio possibile all’attività della Promittente Cedente e arrecare il minor danno possibile alle colture ivi poste a dimora. A tale proposito, quindi, compatibilmente con la tipologia dei lavori da eseguire, almeno 24 (ventiquattro) ore dell’inizio dei lavori e/o di ciascun intervento di manutenzione (fatta eccezione per la manutenzione ordinaria annuale dei pannelli fotovoltaici), la Promissaria Acquirente si impegna a informare la Promittente Cedente in relazione ai lavori e/o le opere, ivi incluse ma non limitato a quelle di manutenzione, da eseguire, in maniera tale da concordare, ove possibile, modi e tempi di intervento, fermo restando che la Promissaria Acquirente si impegna sin d’ora ad arrecare il minor disagio possibile alle attività condotte dalla Promittente Cedente.

La Promittente Cedente s’impegna sin d’ora a:

- i. non svolgere, nella misura massima possibile tenendo conto dell’attività svolta sul Terreno che continuerà ad essere svolta regolarmente, alcuna altra attività che possa risultare di intralcio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell’Impianto, fermo restando quanto previsto al




- paragrafo che precede, nonché a coltivare le porzioni di Terreno in modo tale che l'Impianto possa qualificarsi quale "Agrivoltaico";
- ii. non stipulare contratti analoghi e per il Terreno o parti del Terreno con nessun altro ente né terzo soggetto, neppure con altre società aventi come scopo la costruzione d'impianti fotovoltaici, fino al momento della stipula del Contratto Definitivo, salvo diverso accordo scritto con la Promissaria Acquirente;
 - iii. astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che impedisca l'esercizio dei diritti da concedersi alla Promissaria Acquirente con il Contratto Definitivo, fermi restando quegli atti ed attività indispensabili e/o comunque opportuni per il corretto esercizio della propria attività all'interno del Terreno;

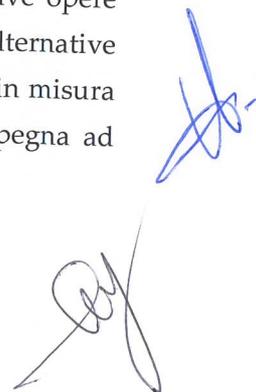
Di contro, la Promissaria Acquirente si impegna a:

- i. avviare l'iter per l'ottenimento della VIA dell'Impianto entro 6 mesi dalla sottoscrizione del presente atto;
- ii. non svolgere alcuna attività che possa risultare di intralcio alla conduzione dell'attività agricola che la Promittente Cedente continuerà ad esercitare fino al di del suddetto rogito notarile e successivamente allo stesso, per tutta la durata del presente contratto;
- iii. non eseguire alcuna attività diversa da sopralluoghi e/o accessi finalizzati ad uno studio di fattibilità per la realizzazione all'Impianto (in ogni caso da concordarsi preventivamente con la Promittente Cedente) all'interno del Terreno prima della data di stipula del Contratto Definitivo, fermo restando che, diversamente, qualsiasi attività eseguita che possa aver arrecato qualsivoglia danno al Terreno e/o alterazione dei luoghi dovrà essere ripristinata immediatamente, a semplice richiesta della Promittente Cedente ed a spese e costi sostenuti in via esclusiva dalla Promissaria Acquirente;
- iv. fare in modo che durante la fase di gestione dell'Impianto, la Promittente Cedente possa condurre la sua attività agricola funzionale all'esercizio dell'Impianto Agrovoltaico riducendo al minimo possibile gli eventuali intralci e/o limitazioni ed avendo cura di raccordarsi, per quanto possibile, con la Promittente Cedente;
- v. eseguire, a propria cura e spese, tutte le verifiche ed i controlli necessari e/o anche solo propedeutici all'ottenimento delle Autorizzazioni ed all'esercizio dell'Impianto, restando inteso che la Promittente Cedente non presta, con la sottoscrizione del presente contratto, né ha mai prestato alcuna garanzia in merito e, per l'effetto, non potrà essere ritenuta in alcun modo responsabile per qualsiasi problematica afferente il rilascio di Autorizzazioni o, in generale, la costruzione o l'esercizio dell'Impianto;
- vi. fare in modo che l'Impianto sia realizzato nel rispetto della normativa vigente, di qualsiasi prescrizione di legge e possa essere qualificato ad ogni effetto quale impianto "Agrivoltaico", assumendo ogni responsabilità e manlevando e tenendo indenne la Promittente Cedente da qualsivoglia conseguenza negativa, economica e non, nel caso in cui l'Impianto non rispetti

la normativa vigente e/o non possa essere qualificato quale "Agrivoltaico";

- vii. comunicare tempestivamente alla Promittente Cedente tutte le informazioni relative al Terreno e rilevanti per quest'ultima, in modo tale da permettere alla Promittente Cedente di organizzarsi convenientemente per la gestione ed esecuzione delle proprie attività;
- viii. sopportare integralmente ogni costo e/o spesa, di qualunque genere ed importo, relativo allo studio di fattibilità, alla richiesta ed al rilascio della Autorizzazioni, al Contratto Definitivo nonché, in generale, alla corretta esecuzione del presente contratto, ivi incluse le tasse sul possesso ed, in generale, ogni altra tassa e/o imposta legata e/o connessa all'Impianto e/o al Terreno, manlevando e tenendo indenne la Promittente Cedente da qualsiasi richiesta avanzata da qualsiasi soggetto terzo e/o pubblica autorità a riguardo, fermo restando, invece che ogni imposta applicabile alla Promittente Cedente relativa alla sua attività agricola ovvero al riconoscimento del Corrispettivo di cui al presente Contratto rimarrà a suo esclusivo carico
- ix. nel caso di nomina di un terzo, persona fisica, società e/o ente al Contratto Definitivo, fare in modo che lo stesso accetti tutte le pattuizioni di cui al presente contratto, restando inteso che, qualora ciò non dovesse accadere, la Promissaria Acquirente resterà obbligata in solido con il terzo nominato;
- x. alla data di cessazione degli effetti del presente contratto a qualsiasi causa dovuta, fare in modo che il Terreno sia riconsegnato alla Promittente Cedente libero dall'Impianto nonché qualsivoglia mezzo, strumento, accessorio e/o comunque elemento collegato e/o connesso all'Impianto, nonché libero da qualsivoglia trascrizione pregiudizievole, fermo restando quando previsto dall'articolo 2816 c.c.;
- xi. nella misura massima consentita dalla legge, rinunciare a qualsivoglia diritto di prelazione e/o altra forma di diritto potestativo sul Terreno, presente e/o futuro, in maniera tale da garantire che, alla data di cessazione degli effetti del presente contratto a qualsiasi causa dovuta, il Terreno rientri nel possesso, disponibilità e titolarità della Promittente Cedente.

La Promissaria Acquirente, nell'esercizio dei diritti e delle facoltà indicate nel presente contratto e da ribadire nel Contratto Definitivo, potrà occupare, nel rispetto delle normative via via vigenti, previa richiesta e ottenimento delle relative autorizzazioni, in ogni caso, a far data dalla stipula del Contratto Definitivo, qualsivoglia punto del "Terreno" al fine di modificare eventualmente l'ubicazione dei moduli fotovoltaici e sempre per l'esecuzione di opere, lavori ed attività comunque connessi alla realizzazione, funzionamento e manutenzione dell'Impianto e delle relative opere accessorie e di collegamento. Resta, in ogni caso, inteso che, ove ci fossero soluzioni alternative rispetto a quella originariamente proposta dalla Promissaria Acquirente tali da incidere in misura minore sull'attività svolta dalla Promittente Cedente, la Promissaria Acquirente si impegna ad eseguire e mettere in atto tale misura di intervento meno invasiva.



Articolo 4

La Promissaria Acquirente sarà immessa nel possesso, di fatto e di diritto, del "Terreno" all'atto del Contratto Definitivo e ove risultassero frutti ancora pendenti ne consentirà la raccolta o ne rimborserà il valore e le spese colturali anticipate sulla base dei prezzi di mercato, come normalmente praticati per quel genere di coltura dalla Promittente Cedente. Resta, in ogni caso inteso che, durante la vigenza del presente contratto, ogni frutto del Terreno spetterà, in via esclusiva, alla Promittente Cedente, senza che la Promissaria Acquirente possa vantare alcun diritto a riguardo.

Articolo 5

La Promittente Cedente si impegna a prestare il proprio consenso, ove necessario, perché vengano rilasciate le "Autorizzazioni", fermo restando quanto previsto all'articolo 3 in tema di responsabilità e gestione dei costi e spese.

Articolo 6

Le Parti si impegnano a stipulare il Contratto Definitivo, subordinatamente all'avveramento delle ~~Condizioni Sospensive e comunque nel termine massimo, essenziale e perentorio di 24~~ (ventiquattro) mesi da oggi, fermo restando che detto termine potrà essere prorogato in caso di accordo tra le Parti. Ove alla scadenza del termine del presente contratto le Condizioni Sospensive non si siano verificate e non sia intervenuto alcun accordo tra le Parti, il presente contratto perderà automaticamente la propria efficacia, senza necessità di alcuna comunicazione scritta, fermo restando che eventuali obbligazioni assunte dalla Promissaria Acquirente quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, spese e/o costi legati all'ottenimento delle Autorizzazioni, spese e/o costi afferenti il Terreno imputabili all'attività svolta dalla Promissaria Acquirente, onorari di tecnici incaricati per lo studio di fattibilità e/o per qualsiasi attività utile o necessaria per l'ottenimenti delle Autorizzazioni e la realizzazione dell'Impianto, resteranno valide ed efficaci ed ad esclusivo carico della Promissaria Acquirente. Il Contratto Definitivo sarà stipulato dal Notaio scelto dalla Promissaria Acquirente alla quale saranno imputati tutti gli oneri, costi e spese relativi alla stipula.

Le Parti, altresì, convengono che la mancata presentazione da parte della Società dell'Istanza VIA nel termine di 6 mesi dalla stipulazione del presente contratto costituisce condizione risolutiva del medesimo ed in particolare di tutte le pattuizioni che seguono e che sono inerenti la concessione dei diritti di superficie e la costituzione dei diritti di servitù.

Articolo 7

Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie sul Terreno e di servitù di passo, cavidotto ed elettrodotto per il periodo di trent'anni dalla data di firma del Contratto Definitivo viene concordemente dalle Parti stabilito forfettariamente in complessivi Euro 2.600,00 (duemilaseicento/00 euro) per ogni ettaro del "Terreno" effettivamente occupato dall'impianto così come autorizzato (di

174
[Signature]

seguito, il "Corrispettivo"). Pertanto, considerando un'occupazione di Ha 174 (centosettantaquattro ettari) circa il corrispettivo forfettario per ogni anno sarà pari a Euro 452.400,00 (quattrocentocinquantaquattrocento/00 euro), fermo restando che nel caso in cui l'occupazione del Terreno da parte dell'Impianto che darà origine al Corrispettivo, che dovrà essere comunque comunicata alla Promittente Cedente almeno 10 (dieci) giorni prima della data del Contratto Definitivo, sia inferiore ad Ha 50 (50 ettari), la Promittente Cedente avrà la facoltà di recedere dal presente contratto e, per l'effetto, di non stipulare il Contratto Definitivo, senza che nulla sia dovuto, a qualsiasi titolo, alla Promissaria Acquirente. Il corrispettivo sarà da pagarsi nelle seguenti modalità: in 30 rate annuali anticipate di € 452.400,00 (quattrocentocinquantaquattrocento/00 euro) ciascuna in riferimento al totale degli ettari (i.e. ~~100~~ Ha): la prima alla firma del Contratto Definitivo e le altre nello stesso giorno e mese di ciascun anno successivo.

Qualora, invece, la Promittente Cedente intendesse cedere la proprietà del Terreno, il corrispettivo, in sede di stipula del Contratto Definitivo, per la vendita e costituzione di servitù di passo, di cavidotto e di elettrodotta per un periodo di trent'anni viene concordemente dalle Parti stabilito forfettariamente in complessivi Euro 24.500,00 (ventiquattromilacinquecento/00) per ogni ettaro del Terreno effettivamente occupato dall'impianto così come autorizzato.

Alla accettazione della STMG (Soluzione Tecnica Minima Generale) la Promissaria Acquirente riconoscerà alla Promittente Cedente una somma pari a € 4.000,00 a mezzo assegno bancario, a titolo di caparra. Nel caso in cui la STMG non dovesse essere di gradimento da parte della Promissaria Acquirente e la stessa non dovesse essere accettata entro 180 giorni dalla firma del presente accordo con contestuale pagamento della caparra lo stesso perderà di efficacia intendendosi a tutti gli effetti risolto.

Articolo 7 bis

Le Parti prendono espressamente atto che La Promittente Cedente potrà discrezionalmente recedere dal presente contratto per propria convenienza durante la sua vigenza riconoscendo alla Promissaria Acquirente una penale pari a 15.000,00 € per ciascun MW previsto nel progetto così come presentato alle competenti amministrazioni per il rilascio della VIA.

Articolo 8

La Promittente Cedente dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessi alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto, considerato che il diritto di superficie e quello di servitù saranno concessi liberamente alla Promissaria Acquirente, avendo contrattato e convenuto un corrispettivo ritenuto congruo, fatta eccezione per

[Signature]

quanto previsto e riportato all'interno del presente contratto.

Le Parti danno atto e riconoscono che non è previsto alcun servizio di vigilanza all'interno e/o comunque in relazione al Terreno. Resta, in ogni caso, inteso tra le Parti che eventuali servizi di vigilanza che si ritenesse necessario attivare saranno a esclusivo carico ed onere della Promissaria Acquirente.

Articolo 9

Alla cessazione degli effetti della concessione del diritto di superficie a qualsiasi causa dovuta (naturale o anticipata), il "Terreno" ovvero la porzione di esso occupata dovrà risultare libero e sgombero da tutte le componenti dell'"Impianto" che, oltre ad essere smontate, dovranno essere asportate e smaltite ad esclusiva cura della Promissaria Acquirente, e nello stato dei luoghi al tempo delle scadenza attuale, con cancellazione di ogni trascrizione intercorsa e con le modifiche catastali per restituire l'integrale uso agricolo: il tutto a cure, spese e responsabilità della Promissaria Acquirente che, per l'effetto, si impegna a manlevare e tenere indenne la Promittente Cedente da qualsiasi richiesta, economica e non, avanzata da terze parti e/o da autorità pubbliche in relazione alle attività di cui sopra. Le Parti riconoscono che al termine del periodo di 30 anni, sarà concesso alla Promissaria Acquirente un termine massimo di 12 mesi per procedere alla dismissione dell'Impianto, continuando a corrispondere, *pro quota*, il "Corrispettivo".

Fermo restando quanto diversamente previsto all'interno del presente contratto ed in deroga alle norme vigenti, per espresso accordo delle Parti, la Promittente Cedente mai sarà proprietaria o custode dello "Impianto", conservando la Promissaria Acquirente possesso e custodia del "Terreno" e dell'"Impianto" fino all'effettivo ripristino dei luoghi.

Le Parti, altresì, espressamente riconoscono, che la Promissaria Acquirente dovrà rilasciare in favore della Regione Puglia, ovvero del Comune di [] una fideiussione assicurativa a prima richiesta rilasciata ai sensi della L.R. 31/2008 a garanzia dell'esecuzione a regola d'arte degli interventi di dismissione e delle opere di ripristino dello stato dei luoghi a fine esercizio dell'impianto, di importo pari a € 5,00 (cinque/00euro) per ogni kW di potenza elettrica autorizzata.

Articolo 10

Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e ad ogni effetto di legge, la Promittente Cedente dichiara che il Terreno, alla data di sottoscrizione del presente contratto, ha destinazione "agricola". La Promissaria Acquirente dichiara di avere autonomamente verificato che il Terreno risulta, alla data odierna, libero da vincoli urbanistici, paesaggistici e ambientali ai sensi delle vigenti normative, ostativi alla realizzazione dell'Impianto e che nessuna garanzia è stata prestata dalla Promittente Cedente in tal senso. La Promissaria Acquirente, per l'effetto, ha effettuato autonomamente ed in maniera dettagliata ogni verifica sul Terreno di tal che eventuali problematiche, di qualsiasi natura, relative al Terreno, fermo restando quanto previsto per le

Condizioni Sospensive, non potranno essere opposte alla Promittente Cedente né potranno generare alcuna pretesa risarcitoria da parte della Promissaria Acquirente.

Articolo 11

Ai fini della trascrizione del Contratto Definitivo, la Promittente Cedente rinuncia sin d'ora all'eventuale diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da responsabilità per il competente Conservatore RR.II., a condizione che siano prestate le garanzie di cui all'articolo 7 che precede.

Articolo 12

Ai sensi di quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003 e dal Regolamento UE n. 2016/679 e per quanto occorrer possa, le Parti dichiarano di essersi reciprocamente informate circa l'impiego dei dati personali che verranno utilizzati nell'ambito dei trattamenti automatizzati e cartacei di dati ai fini dell'esecuzione del presente Contratto e, per l'effetto, di aver prestato i relativi consensi.

Articolo 13

Per qualsivoglia turbativa, danno, pregiudizio e quant'altro, fosse procurato a terzi, persone e/o cose, dalla Promissaria Acquirente o da chi per essa, nella preparazione e/o nell'uso del Terreno, essa Promissaria Acquirente, assumerà a suo carico ogni eventuale onere, manlevando espressamente e senza riserva alcuna la Promittente Cedente.

Articolo 14

Le Parti si danno atto che ogni clausola del presente Contratto Preliminare è stata oggetto di specifiche negoziazione e concertazione, con l'assistenza di legali di propria fiducia.

Qualsiasi modifica al presente contratto non sarà valida ed efficace se non effettuata per iscritto e sottoscritta da entrambe le Parti.

Il presente contratto sarà registrato solo in caso d'uso. La Parte che con il proprio inadempimento ne avrà comportato la registrazione dovrà sostenere, in via esclusiva, i relativi costi e spese, fermo restando il diritto della Parte non inadempiente di procedere e richiedere, anche in una fase successiva, il rimborso di quanto corrisposto a tale fine.

Il presente contratto viene sottoscritto in n. 2 originali, di cui uno viene consegnato a ciascuna Parte.

Articolo 15

Il presente contratto è regolato dalla legge italiana.

Le Parti pattuiscono che ogni eventuale controversia relativa al presente Contratto e al conseguente Contratto Definitivo, ivi incluse, a titolo esemplificativo, quelle relative alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione, sarà competente in via esclusiva il Foro di Bari.



* * *

Si allega:

Sub. 1 – Foglio Particellare

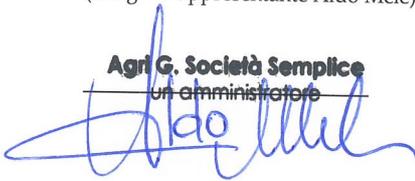
Sub. 2 - Stralcio planimetrico.

Letto, confermato e sottoscritto in duplice originale.

Bari li, 01/08/2023

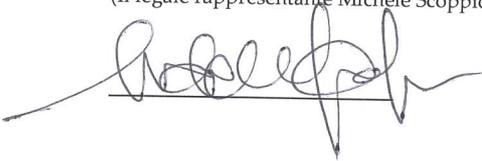
AGRI G. Società Semplice Agricola

(Il legale rappresentante Aldo Mele)

Agri G. Società Semplice
~~un amministratore~~


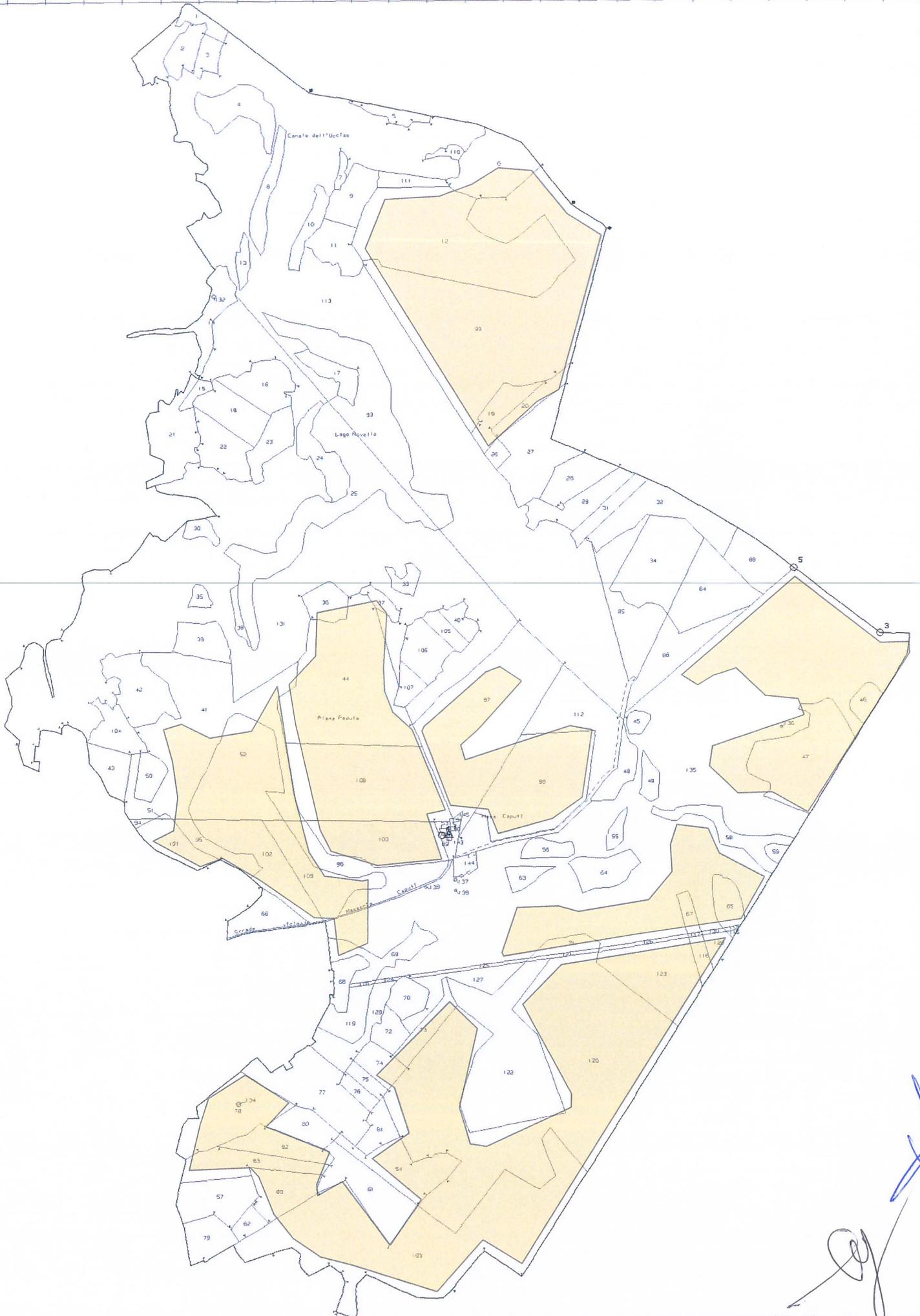
Gruppo Hope Srl

(Il legale rappresentante Michele Scoppio)

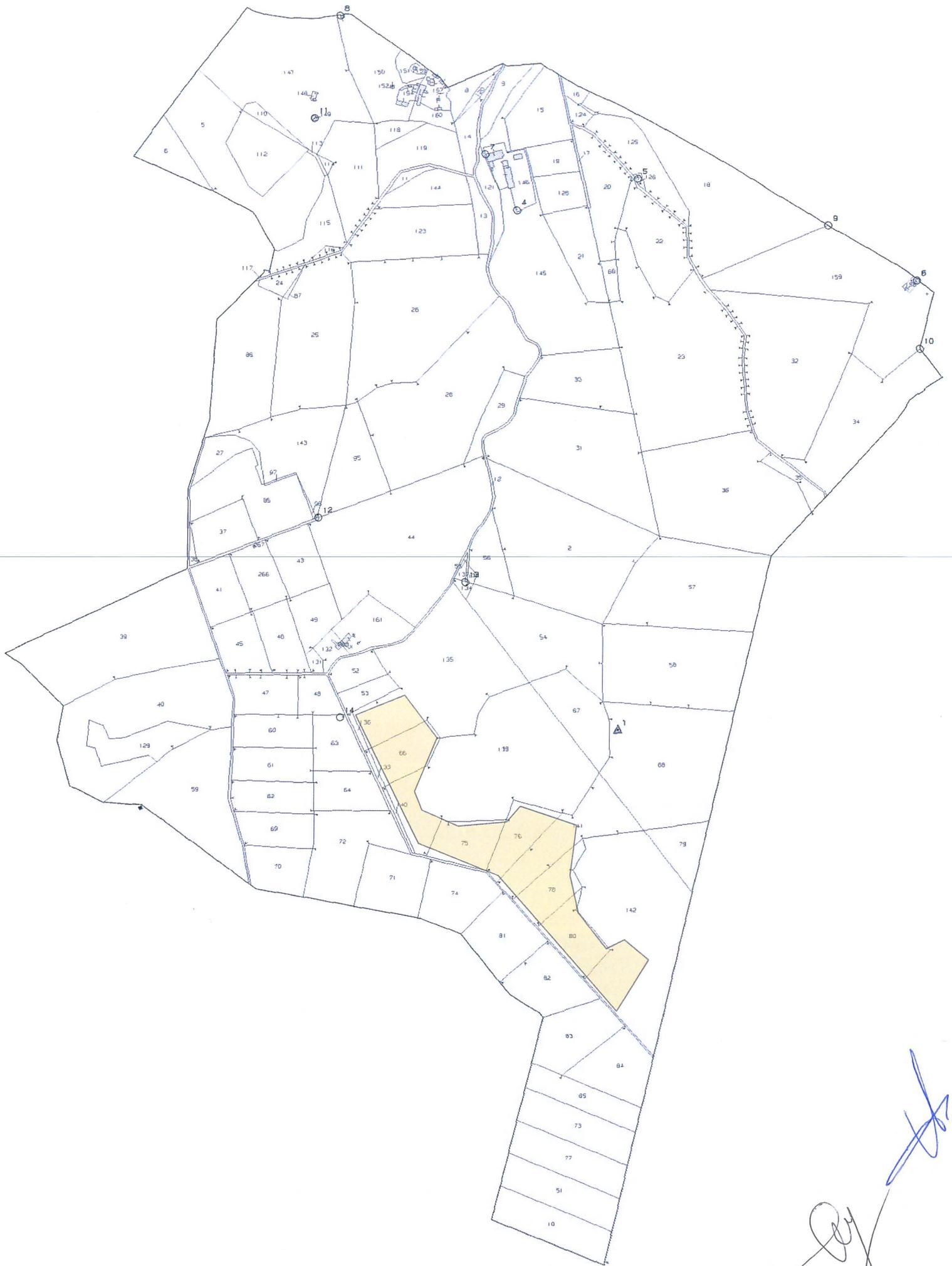


ELENCO PARTICELLE INTERESSATE

Comune	Foglio	Part.	Superficie Catastale	Pascolo	Tare	Superficie seminativo	Superficie utile
ANDRIA	137	66	18630	0	377	18253	18253
ANDRIA	137	75	20420	0	673	19747	19747
ANDRIA	137	76	19300	0	1417	17883	17883
ANDRIA	137	78	19620	0	26	19594	19594
ANDRIA	137	80	20500	0	431	20069	20069
ANDRIA	137	135	108660	58477	4736	45447	14000
ANDRIA	137	139	137960	66979	0	70981	12500
ANDRIA	137	141	39600	8306	406	30888	18000
ANDRIA	137	142	124870	91237	0	33633	17200
MINERVINO MURGE	56	6	27973	0	2266	25707	14000
MINERVINO MURGE	56	12	102901	0	3850	99051	99051
MINERVINO MURGE	56	19	12032	0	1048	10984	10984
MINERVINO MURGE	56	36	9557	0	4184	5373	5373
MINERVINO MURGE	56	41	89456	33155	0	56301	34500
MINERVINO MURGE	56	44	96020	0	4283	91737	91737
MINERVINO MURGE	56	46	5589	0	0	5589	5589
MINERVINO MURGE	56	47	47313	0	0	47313	47313
MINERVINO MURGE	56	52	48280	0	2193	46087	43000
MINERVINO MURGE	56	54	24032	0	2418	21614	21614
MINERVINO MURGE	56	60	17301	0	2301	15000	15000
MINERVINO MURGE	56	65	8378	0	231	8147	8147
MINERVINO MURGE	56	67	3719	0	15	3704	3704
MINERVINO MURGE	56	69	15101	0	1536	13565	13565
MINERVINO MURGE	56	71	5576	0	363	5213	5213
MINERVINO MURGE	56	73	10235	0	0	10235	10235
MINERVINO MURGE	56	74	9086	5233	0	3853	3853
MINERVINO MURGE	56	78	33735	5443	0	28292	28292
MINERVINO MURGE	56	82	14858	0	123	14735	14735
MINERVINO MURGE	56	83	20310	0	210	20100	20100
MINERVINO MURGE	56	95	9633	0	499	9134	9134
MINERVINO MURGE	56	96	29098	19012	0	10086	2500
MINERVINO MURGE	56	97	99122	28435	0	70687	50000
MINERVINO MURGE	56	98	61753	0	2345	59408	59408
MINERVINO MURGE	56	99	177686	9853	0	167833	167833
MINERVINO MURGE	56	100	35120	0	625	34495	34495
MINERVINO MURGE	56	101	13402	0	302	13100	7500
MINERVINO MURGE	56	102	31094	0	894	30200	30200
MINERVINO MURGE	56	103	156020	0	1520	154500	154500
MINERVINO MURGE	56	108	76000	5112	0	70888	70888
MINERVINO MURGE	56	109	24400	0	1005	23395	23395
MINERVINO MURGE	56	112	48562	35600	0	12962	1800
MINERVINO MURGE	56	116	3924	0	0	3924	3924
MINERVINO MURGE	56	120	241179	11339	0	229840	229840
MINERVINO MURGE	56	123	36059	0	0	36059	36059
MINERVINO MURGE	56	129	3327	0	0	3327	3327
MINERVINO MURGE	56	135	501255	59691	0	441564	209000
SUPERFICIE TOTALE							1747054



A handwritten signature in black ink is located in the bottom right corner. Above it is a large, stylized blue scribble or mark.



Spett.le
AGRI G Società Semplice Agricola
Via Enrico Berlinguer 26
76014 Spinazzola

e.p.c.

San Giorgio Energia S.r.l.
Via Lanzone, 31
20123 Milano

Milano, 30 ottobre 2023

Oggetto: ACCORDO MODIFICATIVO - Cessione del contratto datato 01 agosto 2023 tra Gruppo Hope S.r.l. e AGRI G Società Semplice Agricola

Premesso che

- a) in data 01 agosto 2023 la scrivente ha sottoscritto con AGRI G un contratto preliminare per la concessione del diritto di superficie di un terreno agricolo per l'installazione di un impianto agrivoltaico nel comune di Minervino Murge e Andria (BT) ("**Preliminare**" o "**Contratto**")
- b) nell'ambito di una migliore organizzazione societaria e di gruppo, il progetto per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico di cui al punto a) è stato assegnato alla società San Giorgio Energia S.r.l., partecipata al 50% da Gruppo Hope S.r.l. e al 50% da SGS S.r.l.; San Giorgio Energia S.r.l. ha infatti presentato, in data 31 agosto 2023 richiesta di connessione alla Rete di Trasmissione Nazionale ("RTN") per il suddetto impianto;

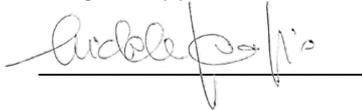
In ragione di quanto sopra, a mezzo della presente siamo a comunicare la cessione del suddetto contratto alla società **San Giorgio Energia S.r.l.**, partecipata al 50% da Gruppo Hope S.r.l. e al 50% da SGS S.r.l., specificando che tale cessione non andrà a modificare nessuna delle previsioni del Preliminare, le prestazioni ivi previste, nonché i relativi corrispettivi.

Pertanto:

- La scrivente dichiara sin d' ora di trasferire a tutti gli effetti i diritti e gli obblighi del Preliminare alla società San Giorgio Energia S.r.l.;
- San Giorgio Energia S.r.l. si obbliga a subentrare e assumere tutti i diritti e obblighi assunti dalla scrivente nel Preliminare;
- La scrivente interviene in qualità di coobbligato in solido in caso di inadempimento della San Giorgio Energia S.r.l. rispetto agli impegni assunti nel Contratto Preliminare;
- Restano pienamente valide ed efficaci le clausole e disposizioni del contratto non espressamente modificate dal presente accordo modificativo.

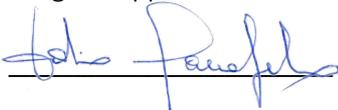
Gruppo Hope S.r.l.

Il legale rappresentante



San Giorgio Energia S.r.l.

Il legale rappresentante



AGRI G Società Semplice Agricola

Il legale rappresentante

