

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO AGRIVOLTAICO
E DELLE RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE ALLA RTN
LOCALITA' LAMA PAGLIARA
COMUNE DI RUVO DI PUGLIA (BA)
DENOMINAZIONE IMPIANTO - PVA004 RUVO LAMA PAGLIARA
POTENZA NOMINALE 12.7 MW

PROGETTO DEFINITIVO - SIA

PROGETTAZIONE E SIA

HOPE engineering

ing. Fabio PACCAPELO

ing. Andrea ANGELINI

arch. Gaetano FORNARELLI

dott.ssa Anastasia AGNOLI

Studio ALAMI

Arch.Fabiano SPANO

Arch. Valentina Marta RUBRICHI

Arch. Susanna TUNDO

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

R.3 DISPONIBILITA DEI SUOLI ED ESPROPRI

R.3.1 Titolo di disponibilità dei suoli

REV.	DATA	DESCRIZIONE
	12-23	prima emissione



**CONTRATTO PRELIMINARE DI CONCESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU
TERRENO AGRICOLO PER L'INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO AGRIVOLTAICO
NEL COMUNE DI RUVO DI PUGLIA**

TRA

Francesco Giuseppe Caputi Iambrenghi, nato a Bari, il 11.07.1984, e residente in Ruvo di Puglia (BA), alla via Cairoli, n. 32, C.F. CPT FNC 84L11 A662L; e

Salvatore Caputi Iambrenghi, nato a Bari, il 18.12.1951, e residente in Bari, alla via Davanzati n. 5, C.F. CPT SVT 51T18 A662Z (di seguito, congiuntamente, "**Promittente Concedente**")

E

Santa Barbara Energia S.r.l. con sede in Milano alla via Lanzone 31, C.F. e P.IVA 12420990967, Iscr. Reg. Imprese di Milano e Numero di R.E.A. MI - 2660283 in persona del rappresentante legale della detta società Fabio Paccapelo, nato a Bari il giorno 11/06/1975, domiciliato per la carica presso la sede della Società, C.F. PCCFBA75H11A662D (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 denominate Lama Pagliara, complessivamente estese per Ha 20 (venti) circa, site in agro di Ruvo di Puglia (BA) e distinte nel N.C.T. di detto Comune come segue: al foglio 85, particelle 30, 307, 321, 322, 323, 324, 332, 333 e 334, di seguito definito quale "**Terreno**";
- che la Promissaria Acquirente è interessata alla realizzazione nel Terreno e nello specifico in corrispondenza delle aree evidenziate in giallo nello stralcio planimetrico allegato al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale, di un impianto costituito da moduli fotovoltaici e 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 le procedure autorizzative per costruzione ed esercizio 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" 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";
- che la Promittente Cedente ha dichiarato che il Terreno è gravato da un'ipoteca legale, in favore di Banca Popolare di Bari, trascritta con atto del notaio dott. Carlo Guaragnella del 04.08.2017, ipoteca n. 17555/20162, impegnandosi altresì alla sua cancellazione secondo le modalità e termini descritti nel presente contratto.

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) 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 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, la Promittente Cedente avrà facoltà, senza limitazione alcuna, di continuare a svolgere la propria attività sul Terreno per tutta la durata del Contratto Definitivo, 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, accettando, tuttavia, di essere responsabile in solido con quest'ultimo/a.

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, fatto salvo quanto previsto all'articolo 3, punto iv, con riferimento alla cancellazione dell'ipoteca esistente e dichiarata nel presente contratto dalla Promissaria Cedente; 
- (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 per la costituzione del diritto di superficie, 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 la 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;
- iv. cancellare l'ipoteca legale di cui in premessa attualmente trascritta, entro 15 giorni dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo, fermo restando che, entro detto termine, la Promittente Cedente eseguirà tutto quanto a suo carico senza che, tuttavia, nulla possa essere addebitato alla stessa per le tempistiche di cancellazione di detta ipoteca derivanti dall'istituto di credito e/o dagli uffici preposti.

Di contro, la Promissaria Acquirente si impegna a:

- i. non svolgere alcuna attività che possa risultare di intralcio alla conduzione dell'attività agricola che la Promittente Cedente continuerà ad esercitare fino al dì del suddetto rogito notarile e successivamente allo stesso, per tutta la durata del presente contratto;
- ii. 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;
- iii. 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 Agrovoltaiico riducendo al minimo possibile gli eventuali intralci e/o limitazioni ed avendo cura di raccordarsi, per quanto possibile, con la Promittente Cedente;
- iv. 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;
- v. 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 "Agrivoltaiico", 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";

- vi. 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;
- vii. 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
- viii. 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;
- ix. 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.;
- x. 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.

Articolo 7

Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie sul Terreno e di servitù di passo, cavidotto ed elettrodotta per il periodo di trent'anni dalla data di firma del Contratto Definitivo viene concordemente dalle Parti stabilito forfettariamente in complessivi Euro 2.400,00 (duemilaquattrocento/00 euro) per ogni ettaro del "Terreno" effettivamente occupato dall'impianto così come autorizzato (di seguito, il "**Corrispettivo**"). Pertanto, considerando un'occupazione di complessivi Ha 20 (venti) il corrispettivo forfettario per ogni anno sarà pari a Euro 48.000,00 (quarantottomila/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, ovvero la Porzione di Terreno che la Promissaria Acquirente intende contrattualizzare nel caso in cui voglia occupare una porzione maggiore rispetto a quella autorizzata, sia inferiore ad Ha 15 (quindici), 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 € 48.000,00 (quarantottomila/00 euro) ciascuna in riferimento al totale degli ettari (i.e. 20 Ha): la prima alla firma del Contratto Definitivo e le altre nello stesso giorno e mese di ciascun anno successivo. In aggiunta a quanto sopra, le Parti espressamente prevedono che, entro i 5 (cinque) giorni antecedenti la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, la Promittente Cedente comunichi per iscritto alla Promissaria Acquirente la propria intenzione (i) di accettare il pagamento del Corrispettivo secondo quanto sopra indicato o, alternativamente ed a propria insindacabile scelta, (ii) di richiedere che detto pagamento avvenga mediante la corresponsione di una rata anticipata pari ad € 100.000,00 (centomila/00) da pagarsi alla sottoscrizione del Contratto Definitivo e n. 29 (ventinove) rate annuali pari ad € 40.460,00 (quarantamilaquattrocentosessanta/00) (i.e. € 2.023,00 €/ha anno calcolato su un'estensione di 20 ha). In aggiunta a quanto sopra, le parti convengono che il Corrispettivo (e le eventuali penali di cui al presente contratto e gli importi di cui alla fideiussione che segue) sarà attualizzato, su base annuale ed a partire dalla sottoscrizione del presente contratto, nella misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo.

Alla firma del Contratto Definitivo, la Promissaria Acquirente dovrà consegnare alla Promittente Cedente una polizza assicurativa di importo pari ad almeno due canoni annuali, come sopra indicati, contratta con primaria compagnia assicurativa nazionale, rinnovabile automaticamente e annualmente entro il termine perentorio di 30 giorni dalla sua naturale scadenza, senza possibilità di disdetta o recesso, fino al ripristino dello stato dei luoghi sul Terreno (i.e. lo smantellamento totale dell'Impianto) che garantisca il puntuale pagamento di almeno due rate del corrispettivo di cui all'art. 7 e/o dei lavori di ripristino sul Terreno, come sopra descritti, con conseguente diritto della Promittente Cedente di rivolgere ogni pretesa e azione direttamente e per intero nei confronti della garante, senza possibilità di quest'ultima di opporre le eccezioni di competenza della debitrice principale in espressa deroga all'art. 1945 c.c. e senza obbligo di preventiva escussione della Promissaria Acquirente; le Parti prendono espressamente atto, e la Promissaria Acquirente accetta, che il mancato rinnovo ed esibizione della polizza nei termini di cui al presente articolo sarà motivo di escussione della stessa da parte della Promittente Cedente, nonché darà la facoltà alla Promittente Cedente di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

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 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 restituirne 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".

In ogni caso, decorso il termine di 12 mesi dalla scadenza del Contratto Definitivo senza che la Promissaria Acquirente abbia provveduto alla dismissione dell'Impianto, la stessa dovrà riconoscere alla Promittente Cedente, in aggiunta al Corrispettivo, una penale pari a € 15,00 (quindici/00 euro) al giorno per ogni ettaro di Terreno ancora occupato dall'Impianto, fermo restando che la Promittente Cedente potrà, a questo punto, procedere per smantellare l'Impianto e liberare il Terreno, con costi e spese a carico della Promissaria Acquirente e con possibilità, in caso di inadempimento di quest'ultima, di escutere la garanzia fideiussoria di cui sopra. Resta inteso tra le Parti, e la Promissaria Acquirente espressamente accetta, che tale termine aggiuntivo di 12 mesi non troverà applicazione nel caso di risoluzione del Contratto Definitivo: in tale evenienza, la Promissaria Acquirente dovrà liberare il Terreno, secondo quanto sopra descritto, entro e non oltre il termine di 60 giorni, 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 Ruvo di Puglia (BA) 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. Per l'effetto e per quanto occorrer possa, non potranno trovare applicazione le previsioni di cui agli articoli 1341 e 1342 c.c.

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: stralcio planimetrico.

Letto, confermato e sottoscritto in duplice originale.

Bari lì, 10 luglio 2023

Francesco Giuseppe Caputi Iambrenghi



Salvatore Caputi Iambrenghi



Santa Barbara Energia S.r.l.

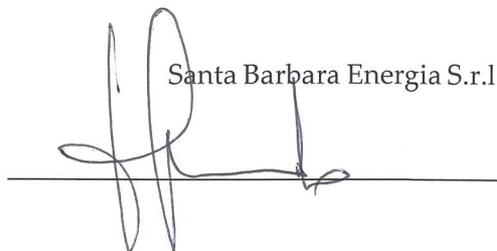
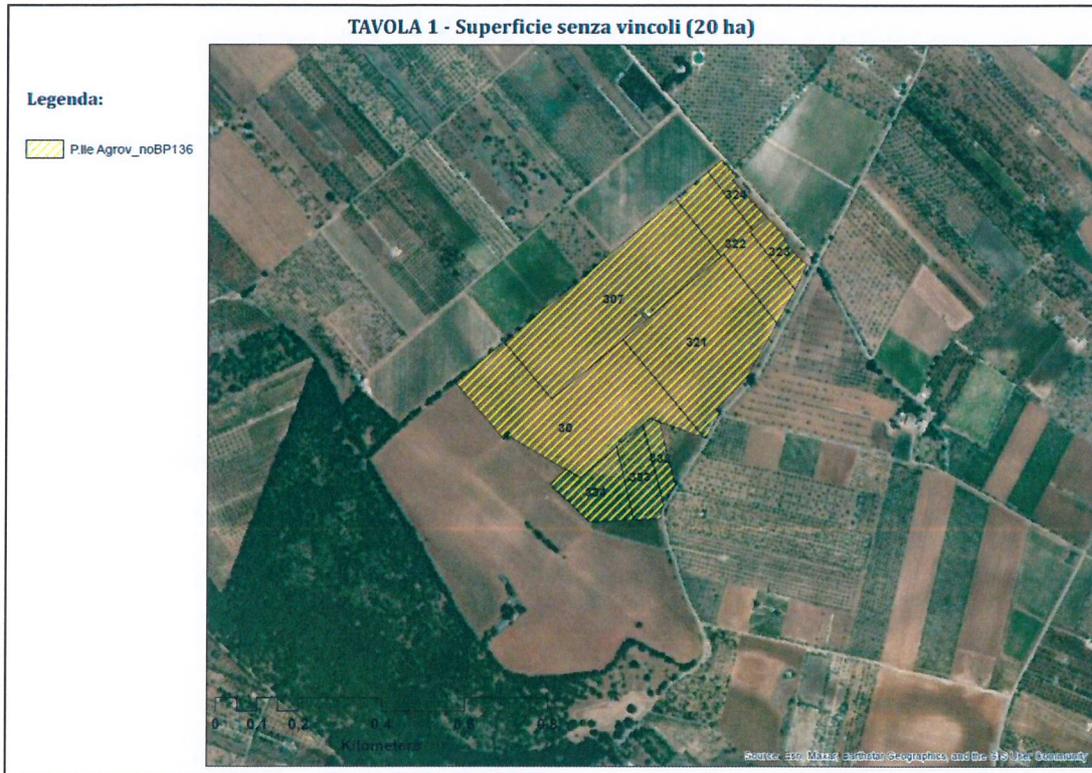


TAVOLA 1: 20 ha

Sono stati eliminati tutti i vincoli presenti sulle superfici (UCP_Buffer bosco, UCP_area_rispetto_siti storico culturali e BP 136).

La superficie complessiva è di 20 ha.



Handwritten signature

Handwritten signature

Table

P.Ile Agrov_noBP136

FID	Shape *	COMUNE	FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	ha_1
0	Polygon ZM	H645	85	30	PARTICELLE	5
1	Polygon ZM	H645	85	324	PARTICELLE	0
2	Polygon ZM	H645	85	307	PARTICELLE	5
3	Polygon ZM	H645	85	332	PARTICELLE	0
4	Polygon ZM	H645	85	333	PARTICELLE	1
5	Polygon ZM	H645	85	334	PARTICELLE	1
6	Polygon ZM	H645	85	323	PARTICELLE	1
7	Polygon ZM	H645	85	322	PARTICELLE	2
8	Polygon ZM	H645	85	321	PARTICELLE	5

(0 out of 9 Selected)

Handwritten signature