

Repertorio n.8940-----

Raccolta n.5499-----

-----N. 6 CONTRATTI PRELIMINARI DI COSTITUZIONE-----

-----DI DIRITTO DI SUPERFICIE-----

-----SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATI-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaventidue, il giorno quindici del mese di marzo,
in Caltanissetta in via Kennedy n. 46-----

-----Sono presenti:-----

1 - **TROMBELLO Mario**, nato a Resuttano (CL) il 10 ottobre 1951
ed ivi residente in Via Ospizio n.35 c.f.: TRM MRA 51R10
H245S che dichiara di essere celibe;-----

2 - **RUSSO Vincenzo**, nato a Castellana Sicula (PA) il 25 otto-
bre 1941 c.f.: RSS VCN 41R25 C135Y e-----

- **FRISCO Giovanna** nata a Resuttano il giorno 6 febbraio 1948
c.f.: FRS GNN 48B46 H245Q -----

residenti a Marianopoli (CL) in Via Firenze n. 57 che dichia-
rano di essere coniugato in comunione dei beni;-----

3 - 4 - 5 - **ZAFONTE Mario**, nato a Castellana Sicula (PA) il
giorno 15 luglio 1948 codice fiscale ZFN MRA 48L15 C135R e----

- **ANDALORO Maria**, nata a Marianopoli (CL) il 09 febbraio 1958
codice fiscale NDL MRA 58B49 E953A -----

residenti a Vallelunga Pratameno (CL) in via Tiziano n.1 che
dichiarano di essere tra loro coniugati in comunione dei beni;

6 - **ZAFONTE Calogero** nato a Castellana Si cula (PA) il 17 di-
cembre 1961 codice fiscale ZFN CGR 61T17 C135S e-----

- **ANDALORO Calogera**, nata a Marianopoli (CL) il 08 agosto
1963 codice fiscale NDL CGR 63M48 E953B -----

e residenti a Vallelunga Pratameno (CL) in via Stesicoro n.30
che dichiarano di essere coniugati in comunione dei beni;-----

e

il signor **Marco Valli**, nato a Losanna (Svizzera) il 5 maggio
1992 e domiciliato in Piazza Albania, 35 Roma, in qualità di
Amministratore Unico della -----

-----GT 1 S.r.l.-----

con unico socio, con sede in Roma, in Via Fratelli Ruspoli 8,
pec: gt1.srl@legalmail.it, codice fiscale, numero di iscrizio-
ne al Registro Imprese di 16396191005, R.E.A. : RM-1654002,
capitale sociale di euro 10.000,00 interamente versato per co-
me il rappresentante dichiara, di seguito "Società" o il "Con-
cessionario",-----

ed in tale qualità il sottoscritto **Valli Marco** interviene in
quest'atto in virtù dei poteri conferitigli dal vigente statu-
to sociale.-----

Per riferirsi al suddetto **TROMBELLO Mario** di seguito si
utilizza la denominazione "Concedente 1",-----

Per riferirsi ai suddetti **RUSSO Vincenzo e FRISCO Giovan-
na (per 1/2 ciascuno)** di seguito si utilizza la denominazione
"Concedente 2",-----

Per riferirsi ai suddetti **ZAFONTE Mario e ANDALORO Maria**

Registrato a:
Caltanissetta
il 07/04/2022
n. 1035
Serie 1T

(per 1/2 ciascuno) di seguito si utilizza la denominazione "Concedente 3", -----

Per riferirsi ai suddetti ZAFONTE Mario e ANDALORO Maria (per 1/2 ciascuno) di seguito si utilizza la denominazione "Concedente 4", -----

Per riferirsi al solo suddetto ZAFONTE Mario di seguito si utilizza la denominazione "Concedente 5", -----

Per riferirsi ai suddetti ZAFONTE Calogero e ANDALORO Calogera (per 1/2 ciascuno) di seguito si utilizza la denominazione "Concedente 6", -----

Per riferirsi cumulativamente a tutte le suddette parti promittenti concedenti (Concedente 1, Concedente 2, Concedente 3, Concedente 4, Concedente 5 e Concedente 6) si utilizzerà di seguito la denominazione il **Concedente**;-----

Concedente e Concessionario saranno di seguito congiuntamente definiti le "**Parti**". -----

Per riferirsi cumulativamente a tutti gli infra descritti terreni (Terreno 1, Terreno 2, Terreno 3, Terreno 4, Terreno 5 e Terreno 6) si utilizzerà di seguito la denominazione il **Terreno** o l'**Area**.-----

Preliminarmente i Concedenti e il Procuratore delle Società dichiarano rispettivamente di essere cittadini italiani.-----

Il Procuratore della Società dichiara altresì che la Società non è stata cancellata dal registro imprese, né dichiarata fallita o sottoposta a procedure concorsuali.-----

Premesso che:-----

-----PRIMO PRELIMINARE-----

(A.1) il **Concedente 1** (nella persona di TROMBELLO Mario, quale pieno ed esclusivo proprietario) è titolare in via esclusiva di appezzamenti di terreno (di seguito più semplicemente **Terreno 1**) e precisamente:-----

appezzamento di terreno sito in **Comune di Castellana Sicula** alla contrada **Borgo Vicaretto**, dell'estensione complessiva di circa **ettari 3 (tre), are 06 (zero sei) e centiare 80 (ottanta)**, -----

confinante con: mappali 49, 46, 51, 52, 53-----

Quanto in oggetto è censito al Catasto Terreni di Castellana Sicula al **foglio 51 mappale 50**, terreno, seminativ, di ettari 3 are 06 centiare 80, R.A. euro 55,46, R.D. euro 205,98;-----

Il Terreno 1 è **pervenuto** al Concedente 1 come segue:-----

per cessione di diritti reali a titolo oneroso da potere della Regione Sicilia ESA giusta atto del 5 febbraio 2003 rogato dal funzionario della Regione Sicilia rep. 464 trascritto il 5.3.2003 ai nn. 9203/6767.-----

-----SECONDO PRELIMINARE-----

(A.2) il **Concedente 2** (nelle persone di RUSSO Vincenzo e FRISCO Giovanna per 1/2 ciascuno, quale pieni ed esclusivi proprietari) è titolare in via esclusiva di appezzamenti di terreno (di seguito più semplicemente **Terreno 2**) e precisamente:-----
appezzamento di terreno sito in **Comune di Castellana Sicula**

alla contrada Borgo Vicaretto, dell'estensione complessiva di circa ettari 3 (tre), are 9 (nove) e centiare 20 (venti), - confinante con: mappali 57, 62, 253, 13.-----

Quanto in oggetto è censito al Catasto Terreni di Castellana Sicula al foglio 51 mappale 58, terreno, seminativo-uliveto, di ettari 03 are 09 centiare 20, R.A. euro 28,32, R.D. euro 85,22;-----

Il Terreno 2 è pervenuto al Concedente 2 come segue:-----
atto di riassegnazione da potere della Ente Sviluppo Agricolo Siciliano del 15 novembre 1984 rogato dal notaio M. Craparotta di Palermo rep. 315 trascritto il 19.11.1984 ai nn. 36579/44974 in favore di Russo Vincenzo in regime di comunione legale.-----

-----TERZO PRELIMINARE-----

(A.3) il Concedente 3 (nelle persone di ZAFONTE Mario e ANDA-LORO Maria per 1/2 ciascuno, quali pieni ed esclusivi proprietari) è titolare in via esclusiva di appezzamenti di terreno (di seguito più semplicemente Terreno 3) e precisamente:-----
appezzamento di terreno sito in Comune di Castellana Sicula alla contrada Borgo Vicaretto, dell'estensione complessiva di circa ettari 3 (tre), are 57 (cinquantasette) e centiare 70 (settanta), in due spezzoni-----

confinante con: (p.lla 57) con mappali 58, 63, 234, 62.-----

confinante con: (p.lla 253) con mappali 58, 13, 254, 62.-----

Quanto in oggetto è censito al Catasto Terreni di Castellana Sicula al foglio 51 mappali:-----

253, terreno, seminativo-uliveto, di ettari 00 are 48 centiare 50, R.A. euro 12,19, R.D. euro 38,45;-----

57, terreno, seminativo, di ettari 3 are 09 centiare 20, R.A. euro 23,95, R.D. euro 79,84;-----

Il Terreno 3 è pervenuto al Concedente 3 come segue:-----
(p.lla 57) per atto di vendita rogato dal not.S.Puglisi di petralia Sottana il giorno 14.12.2007, trascritto il 4.1.2008 ai nn. 373/210 da potere di Dino Maria Pia, Dino Silvana Carmela e Gori Martina;-----

(p.lla 253) giusta decreto di assegnazione da parte della Regione Siciliana n. 627/3 del 28.4.1999 trascritto il 4.10.1999 ai nn. 36869/26763 annotato di cancellazione parziale di vincolo in data 20.2.2009 ai nn. 16189/1141 e annotato di quietanza in data 20.2.2009 ai nn. 16190/1142 in forza di delibera dell'ESA del 11.11.2009 n. 303/C.S. e successivo atto di stralcio divisionale rogato dal notaio G.Pilato di Caltanissetta rep.100187 del 18.7.2013 trascritto il 26.7.2013 ai nn. 35191/26960;-----

-----QUARTO PRELIMINARE-----

(A.4) il Concedente 4 (nelle persone di ZAFONTE Mario e ANDA-LORO Maria per 1/2 ciascuno, quali pieni ed esclusivi proprietari) è titolare in via esclusiva di appezzamenti di terreno (di seguito più semplicemente Terreno 4) e precisamente:-----
appezzamento di terreno sito in Comune di Castellana Sicula

alla contrada Borgo Vicaretto, dell'estensione complessiva di circa ettari 2 (due), are 81 (ottantuno) e centiare 10 (dieci), -----

confinante con: mappali 31, 89.-----

Quanto in oggetto è censito al Catasto Terreni di Castellana Sicula al foglio 51 mappale 32, terreno, seminativo, di ettari 2 are 81 centiare 10, R.A. euro 50,81, R.D. euro 188,73;-----

Il Terreno 4 è pervenuto al Concedente 4 come segue:-----

(p.lla 32) per atto di vendita rogato dal not.G.Pilato di Caltanissetta il giorno 19.9.2019, trascritto il 25.9.2019 ai nn. 42199/32606 da potere di Ippolito Antonino e Ippolito Giuseppe;-----

-----QUINTO PRELIMINARE-----

(A.5) il Concedente 5 (nella persona di ZAFONTE Mario, quale pieno ed esclusivo proprietario) è titolare in via esclusiva di appezzamenti di terreno (di seguito più semplicemente Terreno 5) e precisamente:-----

appezzamento di terreno sito in Comune di Castellana Sicula alla contrada Borgo Vicaretto, dell'estensione complessiva di circa ettari 01 (zero uno), are 54 (cinquantaquattro) e centiare 60 (sessanta), -----

confinante con: mappali 234, 55, 63.-----

Quanto in oggetto è censito al Catasto Terreni di Castellana Sicula al foglio 51 mappale 56, terreno, seminativo, di ettari 01 are 54 centiare 60, R.A. euro 11,98, R.D. euro 39,92;-----

Il Terreno 5 è pervenuto al Concedente 5 come segue:-----

per atto di compravendita (di una maggiore consistenza) rogato dal not.L.Torretta di Vallelunga il giorno 6.10.1975, trascritto il 28.10.1975 ai nn. 31531/26027 da potere di Li Puma Calogero. Il Concedente 5 si impegna a rendere conforme l'intestazione catastale del Terreno alle risultanze dei registri immobiliari e si impegnano -ove richiesto- a sanare la continuità delle trascrizioni presso la competente conservatoria di Palermo (qualora vi fossero delle interruzioni) antecedentemente alla stipula dell'atto definitivo, con oneri a carico di essa parte concedente. -----

-----SESTO PRELIMINARE-----

(A.6) il Concedente 6 (nella persona dei signori ZAFONTE Calogero e ANDALORO Calogera, per 1/2 ciascuno, quali pieni ed esclusivi proprietari) è titolare in via esclusiva di appezzamenti di terreno (di seguito più semplicemente Terreno 6) e precisamente:-----

appezzamento di terreno con insistente fabbricato sito in Comune di Castellana Sicula alla contrada Borgo Vicaretto, dell'estensione complessiva di circa ettari 01 (zero uno), are 54 (cinquantaquattro) e centiare 60 (sessanta), -----

confinante con: mappali 56, 63, 57.-----

Quanto in oggetto è censito -----

in parte al Catasto Terreni di Castellana Sicula al foglio 51 mappali:-----

234, terreno, seminativo-uliveto, di ettari 01 are 52 centiare 12, R.A. euro 24,54, R.D. euro 54,98;-----

235, ente urbano, di are 2 centiare 48, senza altri dati (su cui insiste un fabbricato censito al Catasto Fabbricati di Castellana Sicula al foglio 51 particella 235, categoria C/2, classe 1, consistenza catastale totale di mq. 248, R.C. euro 392,25). Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:-----

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, presentata a corredo della denuncia di nuova costruzione/variazione in data 15.5.2009 prot. n. PA0268077;-----

- il Concedente 6 dichiara che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.-----

Il Concedente 6 si impegna a rendere conforme l'intestazione catastale del Terreno alle risultanze dei registri immobiliari e si impegna -ove richiesto- a sanare la continuità delle trascrizioni presso la competente conservatoria di Palermo (qualora vi fossero delle interruzioni) antecedentemente alla stipula dell'atto definitivo, con oneri a carico di essa parte concedente. -----

Il Terreno 6 è **pervenuto** al Concedente 6 come segue:-----

per atto di compravendita rogato dal not. L. Torretta di Valledlunga il giorno 11.10.1993 rep. 27805, trascritto il 27.10.1993 ai nn. 42218/31555 da potere di Zafonte Mario Enrico e riunione di usufrutto in morte dei signori Ciappa Maria Anna nata a Petralia Sottana il giorno 21 febbraio 1927 e Zafonte Giuseppe nato a Castellana Sicula il 29 giugno 1922.----

(B) il Concessionario intende ottenere la disponibilità dell'Area al fine di installare uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, comprensivi di tutte le opere civili di qualsivoglia natura necessarie e/o opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione di detti impianti e la connessione alla rete elettrica (di seguito l'"Impianto Fotovoltaico");-----

(C) il Concessionario, a seguito di studi preliminari effettuati con l'ausilio di propri tecnici di fiducia, ha riscontrato che le condizioni morfologiche e climatiche risultano potenzialmente idonee allo sviluppo del progetto relativo alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico sull'Area. -----

(D) il Concedente si è dichiarato disponibile a concedere un diritto di superficie (di seguito "DDS") al Concessionario sull'Area nei termini e alle condizioni previste nel presente Contratto.-----

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:----

1. PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.-----

2. OGGETTO

2.1 Con il presente Contratto il **Concedente** si obbliga a costituire ai sensi e per gli effetti dell'art. 953 c.c. in favore del **Concessionario**, che si obbliga ad accettare, il diritto di superficie sull'**Area** come sopra indicata e precisamente: -----

TROMBELLO Mario quale "**Concedente 1**" a favore del **Concessionario** per il Terreno 1;-----

RUSSO Vincenzo e FRISCO Giovanna (per 1/2 ciascuno) quale "**Concedente 2**" a favore del **Concessionario** per il Terreno 2;--

ZAFONTE Mario e ANDALORO Maria (per 1/2 ciascuno) quale "**Concedente 3**" a favore del **Concessionario** per il Terreno 3; ----

ZAFONTE Mario e ANDALORO Maria (per 1/2 ciascuno) quale "**Concedente 4**" a favore del **Concessionario** per il Terreno 4; ----

ZAFONTE Mario quale "**Concedente 5**" a favore del **Concessionario** per il Terreno 5; -----

ZAFONTE Calogero e ANDALORO Calogera (per 1/2 ciascuno) quale "**Concedente 6**" a favore del **Concessionario** per il Terreno 6.--

2.2 Il diritto di superficie sul **Terreno** in oggetto, come meglio descritto nella **premessa** che precede, autorizza il **Concessionario** dalla sottoscrizione del Contratto definitivo, all'installazione, gestione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico sull'**Area** e a tutti gli usi necessari e/o prodromici e/o semplicemente utili e/o opportuni per detta installazione, gestione e connessione alla rete elettrica dell'Impianto Fotovoltaico.-----

2.3 Il **Concedente** con la sottoscrizione del presente Contratto si obbliga ad attribuire conseguentemente ed espressamente al **Concessionario**, che si obbliga ad accettare, il diritto di realizzare e mantenere sull'**Area** uno o più elettrodotti e/o cavidotti, sia interrati, sia aerei, o quant'altro necessario per la costruzione dell'impianto elettrico necessario per trasmettere l'energia prodotta dall'Impianto Fotovoltaico fino alla linea elettrica di distribuzione ad alta, media o bassa tensione del distributore locale. Tale diritto comprende tra l'altro quello di costruire, gestire, sfruttare e/o mantenere il medesimo impianto elettrico, nonché di far accedere all'**Area** il proprio personale con mezzi d'opera necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione del predetto impianto elettrico e compiere i relativi lavori. Detto diritto è esclusivamente consentito solo dopo la sottoscrizione del contratto definitivo. -----

2.4 Il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie sull'**Area** e dei diritti di servitù a questo strumentali (di seguito, il "**Contratto Definitivo**") verrà stipulato entro e non oltre il termine di 36 mesi (di seguito la "**Data**

di Esecuzione") dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare, fatto salvo quanto previsto dall'art. 7.1 del presente contratto, innanzi al Notaio che verrà indicato dal Concessionario e rifletterà fedelmente, *mutatis mutandis*, tutte le previsioni del Contratto stesso. Il Contratto Definitivo sarà soggetto alle condizioni sospensive di cui all'art. 7 che segue.-----

In relazione a detta "Data di Esecuzione" di 36 (trentasei) mesi, e per l'ipotesi in cui il sopraggiungere di periodi di sospensione delle attività degli enti proposti al rilascio dei provvedimenti dedotti in condizione per effetto di leggi, decreti e/o altri atti provenienti da qualsivoglia autorità, legati ad eventi imprevedibili ed eccezionali (come, a mero titolo esemplificativo e non tassativo, la sospensione delle attività a causa di emergenze sanitarie o Lockdown da Covid-19), le parti convengono che la stessa "Data di Esecuzione" dovrà intendersi prorogata di un corrispondente periodo pari a quello sospeso ma in ogni caso non oltre sei mesi; pertanto le parti si obbligano eventualmente a rilasciare in forma notarile il consenso alla proroga del termine da annotare a margine della trascrizione del Preliminare.-----

In relazione al solo QUARTO PRELIMINARE, per interesse del Concedente 4, le parti convengono che la stipula del definitivo non potrà comunque essere richiesta prima del 19 settembre 2024.-----

3. DURATA

3.1 Fermo quanto previsto all'articolo 7 che segue, la durata del diritto di superficie e dei diritti di servitù sarà di **anni 30 (trenta)** con decorrenza dalla data di stipula del Contratto Definitivo (di seguito il "Termine Iniziale").-----

3.2 Decorso la durata di cui all'art. 3.1 che precede, il Contratto potrà essere rinnovato, alle condizioni che verranno allora concordate, per un ulteriore periodo di 25 (venticinque) anni, salvo disdetta del Concessionario o del Concedente da comunicarsi, a mezzo lettera raccomandata A.R., almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale.-----

3.3 Fino alla data di avveramento di cui all'art. 7 che segue, nessun corrispettivo sarà dovuto dal Concessionario al Concedente.-----

La corresponsione delle rate annuali avrà inizio all'atto della stipula del contratto definitivo.-----

4. USO DELL'AREA

4.1 Il Concedente si obbliga a prestare il consenso affinché il Concessionario possa, dopo la firma del contratto definitivo, installare, esercitare e mantenere sull'Area, a propria cura e spese, l'Impianto Fotovoltaico (nonché tutte le opere civili di qualsivoglia natura, quali, a titolo meramente esemplificativo, strutture ed apparecchi o apparati necessari od opportuni per l'installazione e la conduzione di tale impianto e la sua connessione alla rete elettrica), nel rispetto della

legge e, in modo particolare, della normativa urbanistica, dei vincoli paesaggistici, delle eventuali autorizzazioni concesse da qualsiasi autorità amministrativa e, nei limiti delle esigenze connesse alla realizzazione ed all'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, del decoro dell'Area; le Parti danno atto e convengono che il progetto che il Concessionario intende realizzare sull'Area potrà subire modifiche in dipendenza delle necessità tecniche del Concessionario stesso o di prescrizioni delle competenti autorità. -----

4.2 Il Concessionario è espressamente autorizzato, dopo la firma del Contratto Definitivo, ad apporre sull'Area l'Impianto Fotovoltaico e ogni apparecchio, macchinario o apparato funzionale all'installazione, all'utilizzo, alla gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico. Si conviene espressamente che il Contratto costituisce l'autorizzazione del Concedente all'installazione e all'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico a tutti gli effetti di legge, ivi incluso il soddisfacimento delle condizioni previste dalla Delibera 90/07 (e successive integrazioni e modifiche) dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA).-----

4.3 Il Concedente si obbliga a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare i diritti del Concessionario (o ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto diritti e/o pretese sull'Area). Il Concedente si obbliga ad informare prontamente il Concessionario in merito al verificarsi dei predetti eventi o di qualsivoglia altro evento dal quale possa discendere, in qualsiasi momento, il mutamento delle condizioni rappresentate al successivo articolo 7. In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sull'Area, il Concedente si impegna a mettere tempestivamente in contatto il Concessionario con il terzo procedente nonché a porre in essere qualsivoglia condotta idonea a prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il Concessionario stesso. Il concedente potrà coltivare il terreno oggetto del presente contratto fino alla stipula del contratto definitivo e richiedere contributi AGEA. -----

4.4 Dopo la firma del Contratto Definitivo, il Concedente, inoltre, con espressa rinuncia al pagamento di compensi e/o somme di sorta a qualsiasi titolo, si obbliga a prestare il proprio consenso affinché, ove necessario e nel rispetto della sicurezza di persone e/o cose custodite nell'Area, il Concessionario possa in qualsiasi momento accedervi al fine di raggiungere l'Area e permettere l'utilizzo ed il collegamento ad ogni eventuale cabina elettrica di sua proprietà così come la costruzione di qualsivoglia cabina elettrica, eseguire opere di interrimento cavidotti e/o elettrodotti necessari alla realizzazione ed al funzionamento dell'Impianto Fotovoltaico da parte del Concessionario sull'Area e/o sui terreni attigui ad essa di proprietà del Concedente medesimo, necessarie alla connessione alla rete elettrica dell'Impianto Fotovoltaico,

previa individuazione, nel contraddittorio tra le parti, della porzione di terreno in cui allocare la cabina. Resta inteso che gli eventuali costi conseguenti saranno a carico esclusivo del Concessionario. -----

4.5 Il Concedente prende atto dell'importanza per il Concessionario della persistenza dell'attuale irraggiamento solare sull'Area e, pertanto, si impegna a non realizzare, senza il preventivo consenso scritto del Concessionario, opere o manufatti che alterino, in tutto o in parte, l'aspetto dell'Area, fatta eccezione per opere e/o manufatti da realizzarsi nell'area o spazio che le Parti si impegnano ad individuare esattamente entro la stipula del Contratto Definitivo. In caso di opere e/o manufatti da realizzarsi al di fuori di detta area, il Concedente dovrà preventivamente consultarsi con il Concessionario, il quale avrà diritto di opporsi alla realizzazione delle opere e/o dei manufatti che possano incidere negativamente sul rendimento dell'Impianto Fotovoltaico per oltre 100 kW. In tal caso, le Parti si impegnano ad addivenire ad una soluzione alternativa, ove possibile e senza pregiudizio per il rendimento dell'Impianto Fotovoltaico, affinché il Concedente possa realizzare le opere e/o i manufatti anzidetti. Resta inteso che in caso di incidenza di dette opere e/o manufatti sul rendimento dell'Impianto Fotovoltaico per meno di 100 kW, il Concessionario avrà diritto ad una proporzionale riduzione del corrispettivo di cui all'art. 8 che segue.-----

5. ACCESSO ALL'AREA

5.1 Il Concedente si impegna, sin dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, con espressa rinuncia al pagamento di compensi, a consentire e non ostacolare il libero accesso all'Area da parte del Concessionario ovvero del personale o di ogni altro soggetto dal medesimo incaricato al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione, realizzazione e all'utilizzo dell'Impianto Fotovoltaico nonché ai soggetti deputati alla gestione e manutenzione del medesimo, ai loro rispettivi dipendenti ed incaricati, nonché ad ogni altro soggetto che dovesse essere incaricato di svolgere funzioni connesse alla progettazione, costruzione, installazione, collaudo, messa in opera dell'Impianto Fotovoltaico (di seguito le "Attività in Situ"), previa comunicazione preventiva e coordinazione con il Concedente medesimo. In ogni caso prima della firma del contratto definitivo, l'accesso all'area potrà avvenire solo per motivi di studio tecnico e non per realizzare opere e/o manufatti che possano provocare danni alle colture eventualmente in essere, a meno di accordo preventivo tra le parti.-----

5.2 Il Concedente fornirà al Concessionario tutte le informazioni e notizie utili in suo possesso affinché quest'ultimo possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative all'Area (di seguito, le "Atti-

vità di Verifica Documentali").-----

5.3 A tal fine, entro e non oltre la stipula del Contratto Definitivo, le Parti si impegnano ad individuare in contraddittorio un'area strumentale, sita anche in prossimità dell'Area ove il Concessionario possa svolgere le Attività in Situ, come descritte dall'art. 5.1 che precede. -----

6. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL CONCEDENTE

6.1 Il Concedente dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dell'Area e la libertà della stessa da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive o ipoteche, oneri reali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del Concessionario.-----

In aggiunta alle garanzie previste dalla legge e a quanto già esposto al presente articolo, il Concedente garantisce inoltre:-----

(a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibita l'Area, e di non avere alcuna doglianza o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, alla gestione ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico;-----

(b) che l'Area non sia rivestita, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto; -----

(c) in relazione ad eventuali diritti di prelazione di terzi relativamente all'Area, i Concedenti si obbligano a provvedere all'invio di copia del presente contratto, tramite lettera raccomandata a/r, a tutti i soggetti aventi diritto, con le modalità ed entro i termini di legge.-----

6.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo si intendono prestate dal Concedente ora per allora per tutta la durata dei diritti oggetto del presente Contratto. -----

6.3 In aggiunta a quanto sopra, il Concedente si impegna a

(a) comunicare tempestivamente al Concessionario qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Concessionario in relazione all'Area ed all'Impianto Fotovoltaico; -----

(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutelare tali diritti;--

(c) a concordare con il Concessionario le iniziative da adottare al fine di tutelare gli anzidetti diritti da eventuali turbative e/o molestie.-----

6.4 Il Concessionario si impegna, in sede di stipula dell'atto definitivo, a concedere in favore della rimanente proprietà del Concedente servitù attiva di passaggio con mezzi meccanici da esercitarsi su un percorso che sarà concordemente individuato e che rappresenti il minor aggravio per l'Impianto.-----

ARTICOLO 6 BIS - VINCOLI ACCESSORI-----

6.1 Le Parti espressamente convengono che, sebbene il presente atto e gli atti successivi riguardino una parte individuata o

da individuare del Terreno di proprietà del Concedente, è volontà delle Parti subordinare il presente accordo all'impegno ed obbligo da parte del Concedente a favore del Concessionario a "non concedere" a terzi l'eventuale restante parte del Terreno di sua proprietà per il raggio di 2 km di distanza dal perimetro dell'Impianto per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che possano creare ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'Impianto, senza il preventivo consenso del Concessionario.

6.2 Il Concedente si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie concessi al Concessionario con il presente accordo o con accordi successivi.

7. CONDIZIONI SOSPENSIVE

7.1 Fatto salvo quanto disposto agli artt. 4, 5 e 6 che precedono, le obbligazioni previste dal presente Contratto a carico di ciascuna delle Parti sono sospensivamente condizionate al verificarsi dei seguenti eventi nei termini che seguono: --

(a) l'ottenimento da parte del Concessionario, entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, della soluzione tecnica minima di connessione inviata dal competente gestore della rete elettrica, che permetta la connessione dell'Impianto Fotovoltaico alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche del Concessionario relative alla realizzazione ed allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico,-----

(b) la possibilità materiale e giuridica di sfruttamento dell'Area per i fini stabiliti nel Contratto;-----

(c) l'ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico (di seguito, le "Autorizzazioni") entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare; Qualora nell'arco dei 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del Contratto non siano state ottenute le Autorizzazioni, per le motivazioni di cui al punto 2.4, il Concessionario avrà la facoltà di prorogare il predetto termine di ulteriori sei mesi.-----

Le condizioni di cui sopra sono poste ad esclusivo vantaggio del Concessionario che, pertanto, potrà rinunciarvi in qualunque momento. Resta inteso che il Concessionario si impegnerà a porre in essere tutto quanto necessario ed opportuno al fine dell'avveramento delle condizioni di cui alle lettere (a) - (b)-(c).-----

7.2 Le Parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni e/o tutti i permessi e/o i consensi necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico (compreso, dunque, quanto previsto dalle precedenti lettere (a) - (b) - (c) dovranno essere richiesti ed ottenuti a nome del Concessionario; in quest'ottica, il Concedente farà quanto necessario affinché tutte le Autorizzazioni e/o tutti i permessi e/o i consensi necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico vengano richiesti ed ottenuti a nome del Concessionario. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni e/o permessi e/o consensi non possano giuridicamente essere richiesti dal Concessionario, né sia possibile attività di sorta da parte del Concedente affinché ciò avvenga, quest'ultimo si impegna a richiederli ed ottenerli a proprio nome, ma nell'interesse del Concessionario, e si impegna a fare quanto necessario per trasferirli in capo al medesimo Concessionario. Le Parti convengono comunque sin d'ora che il Concedente, su semplice richiesta del Concessionario, sarà tenuto a conferire a quest'ultimo mandato per lo svolgimento delle attività che il medesimo riterrà più opportune al fine di conseguire, a suo nome, le citate Autorizzazioni e/o permessi e/o consensi necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. -----

7.3 Resta inteso che tutti i costi e/o le spese che dovessero rendersi necessari al compimento delle attività di cui all'art. 7.2 che precede, saranno ad integrale e totale carico del Concessionario, come pure tutti i costi e/o spese per eventuali frazionamenti di particelle.-----

7.4 Resta inteso che il possesso ed il materiale godimento dell'appezzamento di terreno, oggetto del presente preliminare, avverrà solo ed esclusivamente alla stipula dell'atto pubblico definitivo.-----

8. CORRISPETTIVI

8.1 Il corrispettivo complessivo è stato dalle parti convenuto a misura per l'importo annuo di seguito specificato (e precisamente:-----

euro 2.500,00/ettaro per il PRIMO PRELIMINARE di h.3,0680;----
euro 2.500,00/ettaro per il SECONDO PRELIMINARE di h.3,0920;--
euro 2.500,00/ettaro per il TERZO PRELIMINARE di h.3,5770;----
euro 2.500,00/ettaro per il QUARTO PRELIMINARE di h.2,8110; --
euro 2.500,00/ettaro per il QUINTO PRELIMINARE di h.1,5460;---
euro 2.500,00/ettaro per il SESTO PRELIMINARE di h.1,5460;----
per ettaro di terreno oggetto di costituzione del diritto di superficie (DDS o D.D.S.) e per un periodo di 30 (trenta) anni. Quindi, salvo eventuali conguagli di superficie che saranno praticati alla stipula dell'atto definitivo di concessione del diritto di superficie, in funzione della superficie oggetto di D.D.S. e del termine di trenta anni previsto, gli importi complessivi da corrispondere per ciascuno dei predetti cin-

que preliminari è il seguente:-----
relativamente al **PRIMO PRELIMINARE** in funzione della superficie oggetto di D.D.S. (ha. 3,0680) e del termine di trenta anni previsto, l'importo complessivo da corrispondere è pari ad **euro 230.100,00 (duecentotrentamilacento virgola zero zero)** [(euro 2.500,00/ha x 30 anni) x ettari oggetto DDS] da corrispondersi in rate annuali dell'importo di Euro 7.670,00;-----
relativamente al **SECONDO PRELIMINARE** in funzione della superficie oggetto di D.D.S. (ha. 3,0920) e del termine di trenta anni previsto, l'importo complessivo da corrispondere è pari ad **euro 231.900,00 (duecentotrentunomilanovecento virgola zero zero)** [(euro 2.500,00/ha x 30 anni) x ettari oggetto DDS] da corrispondersi in rate annuali dell'importo di Euro 7.730,00;-----
relativamente al **TERZO PRELIMINARE** in funzione della superficie oggetto di D.D.S. (ha. 3,5770) e del termine di trenta anni previsto, l'importo complessivo da corrispondere è pari ad **euro 268.275,00 (duecentosessantottomila duecentosettantacinque virgola zero zero)** [(euro 2.500,00/ha x 30 anni) x ettari oggetto DDS] da corrispondersi in rate annuali dell'importo di Euro 8.942,50;-----
relativamente al **QUARTO PRELIMINARE** in funzione della superficie oggetto di D.D.S. (ha. 2,8110) e del termine di trenta anni previsto, l'importo complessivo da corrispondere è pari ad **euro 210.825,00 (duecentodiecimila ottocentoventicinque virgola zero zero)** [(euro 2.500,00/ha x 30 anni) x ettari oggetto DDS] da corrispondersi in rate annuali dell'importo di Euro 7.027,50;-----
relativamente al **QUINTO PRELIMINARE** in funzione della superficie oggetto di D.D.S. (ha. 1,5460) e del termine di trenta anni previsto, l'importo complessivo da corrispondere è pari ad **euro 115.950,00 [(euro 2.500,00/ha x 30 anni) x ettari oggetto DDS]** da corrispondersi in rate annuali dell'importo di Euro 3.865,00;-----
relativamente al **SESTO PRELIMINARE** in funzione della superficie oggetto di D.D.S. (ha. 1,5460) e del termine di trenta anni previsto, l'importo complessivo da corrispondere è pari ad **euro 115.950,00 [(euro 2.500,00/ha x 30 anni) x ettari oggetto DDS]** da corrispondersi in rate annuali dell'importo di Euro 3.865,00.-----
L'intero corrispettivo come sopra pattuito, dovrà essere corrisposto in rate annuali e per tutta la durata contrattualmente pattuita (30 anni), detratti gli acconti eventualmente già pagati.-----
La prima annualità dovrà essere corrisposta dal Concessionario al Concedente contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo e le successive annualità nel corrispondente giorno di ciascun successivo anno sino alla scadenza del termine di efficacia del Contratto Definitivo.-----
8.2 Il concessionario, a garanzia del pagamento delle annua-

lità, si obbliga a fornire ed a consegnare alla parte concedente, garanzia fideiussoria emessa da primaria compagnia assicurativa, detta fideiussione verrà stipulata annualmente all'atto del pagamento della rata annuale e dovrà garantire il pagamento dell'annualità successiva. -----

8.3 Le parti hanno convenuto a corpo una caparra confirmatoria da corrispondere a titolo di caparra per ciascun preliminare e precisamente:-----

relativamente al **PRIMO PRELIMINARE** l'importo complessivo da corrispondere a titolo di caparra confirmatoria e di acconto è pari ad **euro 767,00 (settecentosessantasette virgola zero zero)**;-----

relativamente al **SECONDO PRELIMINARE** l'importo complessivo da corrispondere a titolo di caparra confirmatoria e di acconto è pari ad **euro 773,00 (settecentosettantatre virgola zero zero)**;-----

relativamente al **TERZO PRELIMINARE** l'importo complessivo da corrispondere a titolo di caparra confirmatoria e di acconto è pari ad **euro 894,25 (ottocentonovantaquattro virgola venticinque)**;-----

relativamente al **QUARTO PRELIMINARE** l'importo complessivo da corrispondere a titolo di caparra confirmatoria e di acconto è pari ad **euro 702,75 (settecentodue virgola settantacinque)**;--

relativamente al **QUINTO PRELIMINARE** l'importo complessivo da corrispondere a titolo di caparra confirmatoria e di acconto è pari ad **euro 386,50 (trecentoottantasei virgola cinquanta)**;--

relativamente al **SESTO PRELIMINARE** l'importo complessivo da corrispondere a titolo di caparra confirmatoria e di acconto è pari ad **euro 386,50 (trecentoottantasei virgola cinquanta)**.--

Ad ogni effetto di legge ed in relazione a quanto disposto dall'art.35 comma 22 D.L. n.223/2006 convertito con modificazioni dalla L. n.248/2006, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, le parti del presente atto in merito alle modalità di pagamento del corrispettivo precisano quanto segue. -----

Con riferimento al pagamento delle somme convenute a titolo di caparra, le parti dichiarano di essersi avvalsi della facoltà di cui all'art. 63 lettera C) della L. 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dalla Legge n. 124/2017, e precisano che, a titolo di caparra confirmatoria, sono stati già disposti dal Concessionario in favore del Notaio Cecilia Claudia Romano di Caltanissetta, un Bonifico eseguito sul **conto corrente dedicato** conto corrente ordinante (istituito ai sensi all'art. 63 lettera C) della L. 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dalla Legge n. 124/2017), intrattenuto dal predetto Notaio presso la Banca Sicana credito cooperativo di Sommatino, Ser-

radifalco e Sambuca di Sicilia soc. coop. rispondente al seguente IBAN IT28S0898516700005001007507 e precisamente:-----
bonifico bancario del 14.3.2022 di euro 9.740,00 ordinante:
IT74E0627003200CC0730282431.-----

Le Parti d'accordo tra loro richiedono al predetto notaio depositario di provvedere a disporre lo svincolo dei singoli importi sopra indicati già ricevuti in deposito a titolo caparra confirmatoria, mediante bonifico bancario da eseguire in favore di:-----

del signor **TROMBELLO Mario** sul c.c. rispondente al seguente IBAN: IT63Z0895283400000000001999 per euro **767,00** per il PRIMO PRELIMINARE; -----

del signor **RUSSO Vincenzo**, sul c.c. rispondente al seguente IBAN: IT44N0760116700001001239134 per euro **773,00** per il SECONDO PRELIMINARE; -----

del signor **ZAFONTE Mario**, sul c.c. rispondente al seguente IBAN: IT62G0895283470000000012184 per euro **894,25** per il TERZO PRELIMINARE; -----

del signor **ZAFONTE Mario**, sul c.c. rispondente al seguente IBAN: IT62G0895283470000000012184 per euro **702,75** per il QUARTO PRELIMINARE; -----

del signor **ZAFONTE Mario**, sul c.c. rispondente al seguente IBAN: IT62G0895283470000000012184 per euro **386,50** per il QUINTO PRELIMINARE; -----

del signor **ANDALORO Calogera** sul c.c. rispondente al seguente IBAN: IT22W3608105138237914137923 per euro **386,50** per il SESTO PRELIMINARE; -----

e ciò nel più breve tempo possibile comunque appena ottenuta la disponibilità della somma suindicata sul c.c. "dedicato" sopra detto. -----

Al riguardo le parti convengono che la ricevuta bancaria attestante l'avvenuto accredito della superiore somma a favore dei suddetti soggetti costituirà corrispondente quietanza di pagamento, senza necessità di ulteriore atto ed inoltre la annotazione di avvenuta esecuzione dell'incarico risultante dal Registro "Somme e Valori" tenuto dal Notaio depositario ne costituiranno prova.-----

Il pagamento di ogni somma prevista dal presente atto dovrà essere corrisposta nel pieno rispetto della vigente normativa in materia di tracciabilità dei pagamenti ed antiriciclaggio e preferibilmente a mezzo di bonifico bancario sull'IBAN che sarà indicato dal Concedente.-----

Per patto espresso le ricevute bancarie attestanti l'avvenuto accredito delle singole somme a favore della parte alienante costituirà prova dell'effettivo pagamento e corrispondente quietanza sino al saldo.-----

9. INNOVAZIONI, ADDIZIONI E MIGLIORIE

9.1 Il Concessionario sarà libero di realizzare sull'Area tutte le opere che si dovessero rendere necessarie per aumentare la capacità nominale ed il rendimento dell'Impianto Foto-

voltaico nonché garantire la sicurezza dello stesso (ivi inclusa, ove necessario, l'installazione di sistemi di videosorveglianza) e la sua conformità alla normativa applicabile e ad eventuali prescrizioni delle autorità competenti.-----

9.2 Fatta eccezione per quanto precede, il Concessionario non potrà apportare innovazioni, addizioni o migliorie, all'Area senza il preventivo consenso scritto del Concedente, consenso che non potrà essere irragionevolmente negato, ritardato o condizionato. -----

10. MANUTENZIONE E ONERI ACCESSORI -----

Nell'ipotesi di lavori di riparazione o manutenzione che comportino la privazione del godimento totale o parziale dell'Area o anche la rimozione totale o parziale, temporanea o permanente, dei pannelli solari, il Concessionario non avrà alcun diritto di ottenere indennizzi e/o riduzioni del corrispettivo pattuito e spettante al concedente per il periodo di limitato o escluso godimento della stessa. Per il caso in cui detti lavori si rendano necessari in seguito a imprevedibili eventi naturali di carattere eccezionale (p.es. terremoti, frane non prevedibili, alluvioni, uragani ecc. esclusi gli smottamenti superficiali) che limitino il godimento o rendano indisponibile il bene oggetto del contratto, il pagamento della rata di prezzo potrà essere sospeso -a richiesta del Concessionario- per il tempo strettamente necessario al ripristino della funzionalità dell'Impianto ed il piano di pagamento del prezzo si intenderà allungato di un periodo pari alla sospensione, senza maggiorazione di interessi e fermo in ogni caso il complessivo prezzo pattuito. -----

11. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

11.1 In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, il Concessionario potrà risolvere il presente Contratto, con effetto immediato, in caso di inadempimento da parte del Concedente degli obblighi di cui agli artt. 4 e 5, nonché in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie rese dal Concedente ai sensi dell'articolo 6. -----

11.2 Nel caso di mancato pagamento, anche parziale, del corrispettivo o di ritardo nel pagamento della rata annua superiore a venti giorni rispetto alle scadenze di cui al precedente Articolo 8, il Concedente, decorsi 10 giorni lavorativi dalla scadenza, avrà facoltà di risolvere il Contratto Definitivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., mediante l'invio, a mezzo raccomandata a.r., di una semplice dichiarazione con la quale il Concedente comunichi la propria volontà di risolvere il contratto avvalendosi della presente clausola risolutiva. -

11.3 Nel caso di uso dell'Area in modo difforme da quello contrattualmente stabilito, il Concedente avrà facoltà di risolvere il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., mediante l'invio, a mezzo raccomandata a.r., di una semplice dichiarazione con la quale comunichi la propria volontà di risolvere il Contratto avvalendosi della

presente clausola risolutiva. -----

11.4 In seguito alla risoluzione del Contratto, il Concessionario sarà tenuto al rilascio immediato dell'Area, ferma restando la corresponsione di una somma a titolo di indennità di occupazione pari al corrispettivo pro quota, e agli interessi maturandi su dette somme, per l'intero periodo in cui l'Area verrà di fatto occupata dal Concessionario. -----

12. RIMOZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO

12.1 Le Parti convengono che alla scadenza del Contratto Definitivo o alla cessazione del presente Contratto o del Contratto Definitivo per qualsiasi ragione, il Concessionario e/o successivi cessionari o beneficiari del presente contratto o del definitivo, dovrà rimuovere a proprie cura e spese tutte le opere insistenti sull'Area e ripristinare l'Area nello stato esistente alla data di consegna della stessa, salvo diverso accordo delle Parti. -----

13. CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

13.1 Il Concedente prende atto ed accetta che il presente Contratto viene stipulato dal Concessionario per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1401 e segg. del Codice Civile.-----

13.2 Il Concessionario avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale nuovo Concessionario (di seguito la "Persona Nominata"), mediante invio di dichiarazione scritta al Concedente sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina, entro e non oltre la data di avveramento dell'ultima (in ordine cronologico) delle Condizioni sospensive di cui al precedente articolo 7. -----

13.3 Resta inteso che per effetto della nomina, ogni diritto ed obbligo del Concessionario ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento al "Concessionario" contenuto nel presente Contratto dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.-----

13.4 Resta altresì inteso che la Persona Nominata dovrà rilasciare al Concedente le medesime garanzie prestate dal Concessionario in forza del presente Contratto. -----

13.5 Il Concessionario si impegna anche per i successivi cessionari del presente contratto a concedere al Concedente il diritto di prelazione sull'appalto per la **manutenzione dell'impianto fotovoltaico (scerbatura terreno e pulizia dei pannelli)** a parità di condizioni economiche con altre imprese che dovessero essere interessate a tale appalto. La suddetta condizione viene meno qualora il concessionario decidesse di eseguire i lavori di manutenzione dell'impianto a propria cura e spese.-----

14. CESSIONE DEL CONTRATTO

14.1 E' facoltà del Concessionario cedere o trasferire in altro modo il presente Contratto, previa comunicazione scritta al Concedente. -----

14.2 Fermo quanto sopra, si conviene sin d'ora che il Concedente potrà opporsi alla cessione del presente Contratto a favore di qualsiasi soggetto terzo nel solo caso in cui il medesimo Concedente possa dimostrare che il predetto soggetto terzo sia insolvente o che il suo certificato antimafia abbia contenuto positivo. -----

15. TRASFERIMENTO A QUALSIASI TITOLO DELL'AREA

Nel caso di acquisto da parte di un terzo dell'Area, il presente Contratto o il Contratto Definitivo risulterà opponibile al terzo acquirente anche in merito al suo rinnovo ai sensi dell'art. 3.2 che precede. A tal proposito il Concedente si impegna comunque ad inserire nel contratto di trasferimento (a qualsiasi titolo) dell'Area l'obbligo dell'acquirente del rispetto del presente Contratto o del Contratto Definitivo anche in merito al suo rinnovo ai sensi dell'art. 3.2 che precede.--

16. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

16.1 Il Concessionario, dalla data dell'atto definitivo, sarà costituito custode dell'Area e sarà direttamente responsabile verso il Concedente ed i terzi di tutti i danni derivanti dall'utilizzo (anche tramite proprio personale dipendente) dell'Area.-----

16.2 Il Concessionario si impegna sin da ora a manlevare e tenere indenne il Concedente da ogni conseguenza negativa o pregiudizio che dovesse sorgere in capo al Concedente a seguito di danni alla merce che verrà allocata, anche da terzi, nell'Area, per cause riconducibili all'Impianto Fotovoltaico installato dal Concessionario.-----

17. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

17.1 Le Parti si obbligano a trattare tutti i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra Parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche ed integrazioni (di seguito il "Codice Privacy"), alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi, in particolare con l'impegno a non trasmettere a terzi e divulgare in alcun modo dette informazioni in violazione di tale normativa. -----

17.2 Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE GDPR 2016/679, le Parti danno atto di essersi scambiate l'informativa sul trattamento dei dati personali (dati "comuni" quali denominazione/ragione sociale, indirizzo, ecc.), raccolti e trattati per le finalità strettamente connesse e strumentali alla costituzione ed all'esecuzione del presente Contratto e dei reciproci rapporti commerciali.-----

17.3 Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge, com-

piuta nel quadro di un procedimento ai sensi del presente Contratto, o necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto. Il Concedente riconosce ed accetta che il Concessionario potrà mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso relativo, a qualunque potenziale banca finanziatrice dei costi di realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico da realizzarsi sull'Area. -----

18. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

Tutte le spese relative al presente Contratto e sue eventuali rinnovazioni, quelle di bollo, registrazione, esazione, quietanza ed IVA sono a carico del Concessionario. -----

19. VARIE

19.1 Il Concedente si impegna sin da ora ad accettare le eventuali modifiche e/o integrazioni che saranno richieste, in buona fede, dagli istituti finanziatori che finanzieranno la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico alla luce della negoziazione della documentazione finanziaria (rinunciando espressamente a richiedere modifiche del Corrispettivo in relazione a tali modifiche e/o integrazioni). Resta inteso che tali modifiche e/o integrazioni dovranno risultare sostanzialmente conformi alla prassi di mercato applicabile a progetti analoghi a quello di cui al presente Contratto.-----

19.2 Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo. Tutte le intese orali, le dichiarazioni o le garanzie che riguardano il presente Contratto sono state interamente stabilite nello stesso.-----

19.3 Qualsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.-----

19.4 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.-----

19.5 Qualora al momento della stipula dell'atto pubblico definitivo ed all'immissione in possesso del terreno, **fossero in essere coltivazioni di qualsiasi natura o fossero stati effettuati lavori preparatori degli stessi**, il concessionario, a sua scelta, indennizzerà il concedente con la somma di euro cinquecento (euro 500,00) per ettaro effettivamente in corso di coltivazione o con la somma corrispondente, secondo tariffe e prezzi di mercato, alle spese sostenute fino a quel momento dal concedente. -----

19.6 Qualora al momento della stipula dell'atto pubblico de-

finitivo ed all'immissione in possesso del terreno fossero presenti delle piantagioni le parti potranno convenire in contraddittorio tra loro -e sempre che ciò sia possibile- l'opportunità di spostare in altro sito le dette piantagioni scegliendo la soluzione che arrechi il minor aggravio possibile per la funzionalità dell'impianto e il minor sacrificio della vita delle piante. -----

20. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

20.1. Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.-----

20.2 Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il **Foro di Caltanissetta**, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giurisdizionale.-----

21. ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio in:-----

- (a) Il Concessionario: Roma, in Via Fratelli Ruspoli 8,
- (b) Il Concedente: nel domicilio dichiarato nel presente atto.-----

Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o mail o tramite PEC all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.-----

Il Concedente -----

F.to: Trombello Mario-----

Russo Vincenzo-----

Frisco Giovanna-----

Zafonte Mario-----

Andaloro Maria-----

Zafonte Calogero-----

Andaloro Calogera-----

Il Concessionario-----

F.to: Valli Marco-----

A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le Parti, previa lettura delle clausole contenute nel presente Contratto, dichiarano di approvare specificatamente quelle di cui agli articoli: -----

1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21-----

Caltanissetta, 15 marzo 2022-----

Il Concedente -----

F.to: Trombello Maria-----

Russo Vincenzo-----

Frisco Giovanna-----

Andaloro Calogera

Raccolta n.5499.

REPUBLICA ITALIANA

-C E R T I F I C O-

-GT 1 S.r.l.

- 21 -

quest'atto in virtù dei poteri conferitigli dal vigente statu-
to sociale;-----
della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno appo-
sto in calce al presente atto ed a margine la propria sotto-
scrizione alla mia presenza alle ore -----
previa lettura da me datane della scrittura che precede.-----
In Caltanissetta, nel mio studio in Via Kennedy n.46, il quin-
dici marzo duemilaventidue-----
F.to: Cecilia Claudia Romano notaio-----

Repertorio n.8995-9012-----

Raccolta n.5554-----

-----N. 2 CONTRATTI PRELIMINARI DI COSTITUZIONE-----

-----DI DIRITTO DI SUPERFICIE-----

-----SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATI-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Tra i signori:-----

- **CASUCCI Giuseppe** nato a Marianopoli (CL), il giorno 2 gennaio 1950, residente a Marianopoli (CL), via Nazionale n. 2, C.F. CSC GPP 50A02 E953E, che dichiara di essere coniugato in comunione dei beni;-----

- **FIORINO Carmela Rosalia** nata a Marianopoli (CL), il giorno 26 novembre 1952, residente a Marianopoli (CL), via Nazionale n. 2, C.F. FRN CML 52S66 E953K, che dichiara di essere coniugata in comunione dei beni;-----

e

- **VALLI Marco**, nato a Losanna (Svizzera) il 5 maggio 1992 e domiciliato in Piazza Albania, 35 Roma, in qualità di Amministratore Unico della -----

-----GT 1 S.r.l.-----

con unico socio, con sede in Roma, in Via Fratelli Ruspoli 8, pec: gt1.srl@legalmail.it, codice fiscale, numero di iscrizione al Registro Imprese di 16396191005, R.E.A. : RM-1654002, capitale sociale di euro 10.000,00 interamente versato per come il rappresentante dichiara, di seguito "Società" o il "Concessionario",-----

ed in tale qualità il sottoscritto **Valli Marco** interviene in quest'atto in virtù dei poteri conferitigli dal vigente statuto sociale.-----

Per riferirsi al suddetto **CASUCCI Giuseppe** di seguito si utilizza la denominazione "Concedente 1",-----

Per riferirsi ai suddetti **CASUCCI Giuseppe** e **FIORINO Carmela Rosalia** (per 1/2 ciascuno) di seguito si utilizza la denominazione "Concedente 2",-----

Per riferirsi cumulativamente a tutte le suddette parti promittenti concedenti (Concedente 1 e Concedente 2) si utilizzerà di seguito la denominazione il **Concedente**;-----

Concedente e Concessionario saranno di seguito congiuntamente definiti le "Parti". -----

Per riferirsi cumulativamente a tutti gli infra descritti terreni (Terreno 1 e Terreno 2) si utilizzerà di seguito la denominazione il **Terreno** o l'**Area**.-----

Preliminarmente i Concedenti e il Procuratore delle Società dichiarano rispettivamente di essere cittadini italiani.-----

Il Procuratore della Società dichiara altresì che la Società non è stata cancellata dal registro imprese, né dichiarata fallita o sottoposta a procedure concorsuali.-----

Premesso che:-----

-----PRIMO PRELIMINARE-----

(A.1) il **Concedente 1** (nella persona di **CASUCCI Giuseppe** quale

Registrato a:
Caltanissetta
il 21/04/2022
n. 1173
Serie 1T

pieno ed esclusivo proprietario) è titolare in via esclusiva di appezzamenti di terreno (di seguito più semplicemente **Terreno 1**) e precisamente:-----

appezzamento di terreno sito in **Comune di Castellana Sicula alla contrada Vicaretto**, dell'estensione complessiva di circa ettari 08 (zero otto), are 19 (diciannove), centiare 27 (ventisette), confinante con mappali 22 e 104, con proprietà Mancuso;-----

censito al Catasto Terreni di Castellana Sicula al **foglio 51, mappali:**-----

103, terreno, seminativo, di ettari 02 are 17 centiare 57, R.A. euro 39,33, R.D. euro 146,08;-----

105, terreno, seminativo, di ettari 02 are 17 centiare 50, R.A. euro 39,32, R.D. euro 146,03;-----

23, terreno, seminativo, di ettari 01 are 66 centiare 70, R.A. euro 30,13, R.D. euro 111,92;-----

24, terreno, seminativo, di ettari 02 are 17 centiare 50, R.A. euro 39,32, R.D. euro 146,03;-----

Totale:-----
ettari 08, are 19, centiare 27, R.A. euro 148,10 R.D. euro 550,06.-----

Il Terreno 1 è **pervenuto** al Concedente 1 come segue:-----

- per successione in morte del signor **Casucci Giovanni** nato a Marianopoli (CL), il giorno 23 febbraio 1913, C.F. CSC GNN 13B23 E953M, deceduto il 12.4.1972 (den. di succ. n.384 vol.n.258 presentata all'Ufficio del Registro di Caltanissetta) e successivo atto di divisione del 21 febbraio 1977 per Notar Letizia TORRETTA di Vallelunga, rep.n.10206, registrato a Caltanissetta il 10.3.1977 al n.1003;-----

- atto di permuta del 24 gennaio 2019 per notar Francesco MINUTELLA di Castelbuono, rep.n.22017/racc.n.11980, registrato a Termini Imerese il 19.2.2019 al n.700;-----

-----SECONDO PRELIMINARE-----

(A.2) il **Concedente 2** (nelle persone di **CASUCCI Giuseppe** e **FIORINO Carmela Rosalia**, per 1/2 ciascuno, quale pieni ed esclusivi proprietari) è titolare in via esclusiva di appezzamenti di terreno (di seguito più semplicemente **Terreno 2**) e precisamente:-----

appezzamento di terreno sito in **Comune di Castellana Sicula alla contrada Vicaretto**, dell'estensione complessiva di circa ettari 02 (zero due), are 17 (diciassette), centiare 50 (cinquanta), confinante con mappali 105 e 103 e con proprietà Mancuso;-----

censito al Catasto Terreni di Castellana Sicula al **foglio 51, mappale 104**, terreno, seminativo, di ettari 02 are 17 centiare 50, R.A. euro 39,32, R.D. euro 146,03.-----

Il Terreno 2 è **pervenuto** al Concedente 2 come segue:-----

- atto di vendita del 28 dicembre 1995 per notar Francesco MINUTELLA di Santa Caterina Villarmosa, rep.n.1085/racc.n.411, registrato a Caltanissetta il 15.1.1996 al n.143.-----

(B) il Concessionario intende ottenere la disponibilità dell'Area al fine di installare uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, comprensivi di tutte le opere civili di qualsivoglia natura necessarie e/o opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione di detti impianti e la connessione alla rete elettrica (di seguito l'"Impianto Fotovoltaico");-----

(C) il Concessionario, a seguito di studi preliminari effettuati con l'ausilio di propri tecnici di fiducia, ha riscontrato che le condizioni morfologiche e climatiche risultano potenzialmente idonee allo sviluppo del progetto relativo alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico sull'Area. -----

(D) il Concedente si è dichiarato disponibile a concedere un diritto di superficie (di seguito "DDS") al Concessionario sull'Area nei termini e alle condizioni previste nel presente Contratto.-----

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:----

1. PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.-----

2. OGGETTO

2.1 Con il presente Contratto il **Concedente** si obbliga a costituire ai sensi e per gli effetti dell'art. 953 c.c. in favore del **Concessionario**, che si obbliga ad accettare, il diritto di superficie sull'Area come sopra indicata e precisamente: -----

CASUCCI Giuseppe quale "Concedente 1" a favore del **Concessionario** per il Terreno 1;-----

CASUCCI Giuseppe e FIORINO Carmela Rosalia (per 1/2 ciascuno) quale "Concedente 2" a favore del **Concessionario** per il Terreno 2.-----

2.2 Il diritto di superficie sul **Terreno** in oggetto, come meglio descritto nella **premessa** che precede, autorizza il Concessionario dalla sottoscrizione del Contratto definitivo, all'installazione, gestione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico sull'Area e a tutti gli usi necessari e/o prodromici e/o semplicemente utili e/o opportuni per detta installazione, gestione e connessione alla rete elettrica dell'Impianto Fotovoltaico.-----

2.3 Il Concedente con la sottoscrizione del presente Contratto si obbliga ad attribuire conseguentemente ed espressamente al Concessionario, che si obbliga ad accettare, il diritto di realizzare e mantenere sull'Area uno o più elettrodotti e/o cavidotti, sia interrati, sia aerei, o quant'altro necessario per la costruzione dell'impianto elettrico necessario per trasmettere l'energia prodotta dall'Impianto Fotovoltaico fino alla linea elettrica di distribuzione ad alta, media o bassa tensione del distributore locale. Tale diritto comprende tra l'altro quello di costruire, gestire, sfruttare

e/o mantenere il medesimo impianto elettrico, nonché di far accedere all'Area il proprio personale con mezzi d'opera necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione del predetto impianto elettrico e compiere i relativi lavori. Detto diritto è esclusivamente consentito solo dopo la sottoscrizione del contratto definitivo. -----

2.4 Il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie sull'Area e dei diritti di servitù a questo strumentali (di seguito, il "Contratto Definitivo") verrà stipulato entro e non oltre il termine di 36 mesi (di seguito la "Data di Esecuzione") dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare, fatto salvo quanto previsto dall'art. 7.1 del presente contratto, innanzi al Notaio che verrà indicato dal Concessionario e rifletterà fedelmente, *mutatis mutandis*, tutte le previsioni del Contratto stesso. Il Contratto Definitivo sarà soggetto alle condizioni sospensive di cui all'art. 7 che segue.-----

In relazione a detta "Data di Esecuzione" di 36 (trentasei) mesi, e per l'ipotesi in cui il sopraggiungere di periodi di sospensione delle attività degli enti proposti al rilascio dei provvedimenti dedotti in condizione per effetto di leggi, decreti e/o altri atti provenienti da qualsivoglia autorità, legati ad eventi imprevedibili ed eccezionali (come, a mero titolo esemplificativo e non tassativo, la sospensione delle attività a causa di emergenze sanitarie o Lockdown da Covid-19), le parti convengono che la stessa "Data di Esecuzione" dovrà intendersi prorogata di un corrispondente periodo pari a quello sospeso ma in ogni caso non oltre sei mesi; pertanto le parti si obbligano eventualmente a rilasciare in forma notarile il consenso alla proroga del termine da annotare a margine della trascrizione del Preliminare.-----

Le parti convengono che la stipula del definitivo non potrà comunque essere richiesta prima del 25 gennaio 2024.-----

3. DURATA

3.1 Fermo quanto previsto all'articolo 7 che segue, la durata del diritto di superficie e dei diritti di servitù sarà di **anni 30 (trenta)** con decorrenza dalla data di stipula del Contratto Definitivo (di seguito il "Termine Iniziale"). -----

3.2 Decorso la durata di cui all'art. 3.1 che precede, il Contratto potrà essere rinnovato, alle condizioni che verranno allora concordate, per un ulteriore periodo di 25 (venticinque) anni, salvo disdetta del Concessionario o del Concedente da comunicarsi, a mezzo lettera raccomandata A.R., almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale. -----

3.3 Fino alla data di avveramento di cui all'art. 7 che segue, nessun corrispettivo sarà dovuto dal Concessionario al Concedente. -----

La corresponsione delle rate annuali avrà inizio all'atto della stipula del contratto definitivo. -----

4. USO DELL'AREA

4.1 Il Concedente si obbliga a prestare il consenso affinché il Concessionario possa, **dopo la firma del contratto definitivo**, installare, esercitare e mantenere sull'Area, a propria cura e spese, l'Impianto Fotovoltaico (nonché tutte le opere civili di qualsivoglia natura, quali, a titolo meramente esemplificativo, strutture ed apparecchi o apparati necessari od opportuni per l'installazione e la conduzione di tale impianto e la sua connessione alla rete elettrica), nel rispetto della legge e, in modo particolare, della normativa urbanistica, dei vincoli paesaggistici, delle eventuali autorizzazioni concesse da qualsiasi autorità amministrativa e, nei limiti delle esigenze connesse alla realizzazione ed all'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, del decoro dell'Area; le Parti danno atto e convengono che il progetto che il Concessionario intende realizzare sull'Area potrà subire modifiche in dipendenza delle necessità tecniche del Concessionario stesso o di prescrizioni delle competenti autorità. -----

4.2 Il Concessionario è espressamente autorizzato, **dopo la firma del Contratto Definitivo**, ad apporre sull'Area l'Impianto Fotovoltaico e ogni apparecchio, macchinario o apparato funzionale all'installazione, all'utilizzo, alla gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico. Si conviene espressamente che il Contratto costituisce l'autorizzazione del Concedente all'installazione e all'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico a tutti gli effetti di legge, ivi incluso il soddisfacimento delle condizioni previste dalla Delibera 90/07 (e successive integrazioni e modifiche) dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA).-----

4.3 Il Concedente si obbliga a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare i diritti del Concessionario (o ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto diritti e/o pretese sull'Area). Il Concedente si obbliga ad informare prontamente il Concessionario in merito al verificarsi dei predetti eventi o di qualsivoglia altro evento dal quale possa discendere, in qualsiasi momento, il mutamento delle condizioni rappresentate al successivo articolo 7. In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sull'Area, il Concedente si impegna a mettere tempestivamente in contatto il Concessionario con il terzo procedente nonché a porre in essere qualsivoglia condotta idonea a prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il Concessionario stesso. **Il concedente potrà coltivare il terreno oggetto del presente contratto fino alla stipula del contratto definitivo e richiedere contributi AGEA.** -----

4.4 Dopo la firma del Contratto Definitivo, il Concedente, inoltre, con espressa rinuncia al pagamento di compensi e/o somme di sorta a qualsiasi titolo, si obbliga a prestare il proprio consenso affinché, ove necessario e nel rispetto della sicurezza di persone e/o cose custodite nell'Area, il Concessionario possa in qualsiasi momento accedervi al fine di rag-

giungere l'Area e permettere l'utilizzo ed il collegamento ad ogni eventuale cabina elettrica di sua proprietà così come la costruzione di qualsivoglia cabina elettrica, eseguire opere di interrimento cavidotti e/o elettrodotti necessari alla realizzazione ed al funzionamento dell'Impianto Fotovoltaico da parte del Concessionario sull'Area e/o sui terreni attigui ad essa di proprietà del Concedente medesimo, necessarie alla connessione alla rete elettrica dell'Impianto Fotovoltaico, previa individuazione, nel contraddittorio tra le parti, della porzione di terreno in cui allocare la cabina. Resta inteso che gli eventuali costi conseguenti saranno a carico esclusivo del Concessionario. -----

4.5 Il Concedente prende atto dell'importanza per il Concessionario della persistenza dell'attuale irraggiamento solare sull'Area e, pertanto, si impegna a non realizzare, senza il preventivo consenso scritto del Concessionario, opere o manufatti che alterino, in tutto o in parte, l'aspetto dell'Area, fatta eccezione per opere e/o manufatti da realizzarsi nell'area o spazio che le Parti si impegnano ad individuare esattamente entro la stipula del Contratto Definitivo. In caso di opere e/o manufatti da realizzarsi al di fuori di detta area, il Concedente dovrà preventivamente consultarsi con il Concessionario, il quale avrà diritto di opporsi alla realizzazione delle opere e/o dei manufatti che possano incidere negativamente sul rendimento dell'Impianto Fotovoltaico per oltre 100 kW. In tal caso, le Parti si impegnano ad addivenire ad una soluzione alternativa, ove possibile e senza pregiudizio per il rendimento dell'Impianto Fotovoltaico, affinché il Concedente possa realizzare le opere e/o i manufatti anzidetti. Resta inteso che in caso di incidenza di dette opere e/o manufatti sul rendimento dell'Impianto Fotovoltaico per meno di 100 kW, il Concessionario avrà diritto ad una proporzionale riduzione del corrispettivo di cui all'art. 8 che segue.-----

5. ACCESSO ALL'AREA

5.1 Il Concedente si impegna, sin dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, con espressa rinuncia al pagamento di compensi, a consentire e non ostacolare il libero accesso all'Area da parte del Concessionario ovvero del personale o di ogni altro soggetto dal medesimo incaricato al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione, realizzazione e all'utilizzo dell'Impianto Fotovoltaico nonché ai soggetti deputati alla gestione e manutenzione del medesimo, ai loro rispettivi dipendenti ed incaricati, nonché ad ogni altro soggetto che dovesse essere incaricato di svolgere funzioni connesse alla progettazione, costruzione, installazione, collaudo, messa in opera dell'Impianto Fotovoltaico (di seguito le "Attività in Situ"), previa comunicazione preventiva e coordinazione con il Concedente medesimo. In ogni caso prima della firma del contratto definitivo, l'accesso all'area potrà avvenire solo per motivi di studio tecnico e non per realizza-

re opere e/o manufatti che possano provocare danni alle colture eventualmente in essere, a meno di accordo preventivo tra le parti. Qualora dette operazioni dovessero arrecare danno alle colture in atto, il Concessionario si impegna a risarcire i danni eventualmente arrecati.-----

5.2 Il Concedente fornirà al Concessionario tutte le informazioni e notizie utili in suo possesso affinché quest'ultimo possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative all'Area (di seguito, le "Attività di Verifica Documentali").-----

5.3 A tal fine, entro e non oltre la stipula del Contratto Definitivo, le Parti si impegnano ad individuare in contraddittorio un'area strumentale, sita anche in prossimità dell'Area ove il Concessionario possa svolgere le Attività in Situ, come descritte dall'art. 5.1 che precede. -----

6. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL CONCEDENTE

6.1 Il Concedente dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dell'Area e la libertà della stessa da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive o ipoteche, oneri reali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del Concessionario.-----

In aggiunta alle garanzie previste dalla legge e a quanto già esposto al presente articolo, il Concedente garantisce inoltre:-----

(a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibita l'Area, e di non avere alcuna doglianza o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, alla gestione ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico;-----

(b) che l'Area non sia rivestita, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto; -----

(c) in relazione ad eventuali diritti di prelazione di terzi relativamente all'Area, i Concedenti si obbligano a provvedere all'invio di copia del presente contratto, tramite lettera raccomandata a/r, a tutti i soggetti aventi diritto, con le modalità ed entro i termini di legge.-----

6.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo si intendono prestate dal Concedente ora per allora per tutta la durata dei diritti oggetto del presente Contratto. -----

6.3 In aggiunta a quanto sopra, il Concedente si impegna a

(a) comunicare tempestivamente al Concessionario qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Concessionario in relazione all'Area ed all'Impianto Fotovoltaico; -----

(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutelare tali diritti;--

(c) a concordare con il Concessionario le iniziative da a-

dottare al fine di tutelare gli anzidetti diritti da eventuali turbative e/o molestie.-----

6.4 Il Concessionario si impegna, in sede di stipula dell'atto definitivo, a concedere in favore della rimanente proprietà del Concedente servitù attiva di passaggio con mezzi meccanici ed agricoli da esercitarsi su un percorso che sarà concordemente individuato e che rappresenti il minor aggravio per l'Impianto.-----

ARTICOLO 6 BIS - VINCOLI ACCESSORI-----

6.1 Le Parti espressamente convengono che, sebbene il presente atto e gli atti successivi riguardino una parte individuata o da individuare del Terreno di proprietà del Concedente, è volontà delle Parti subordinare il presente accordo all'impegno ed obbligo da parte del Concedente a favore del Concessionario a "non concedere" a terzi l'eventuale restante parte del Terreno di sua proprietà per il raggio di 2 km di distanza dal perimetro dell'Impianto per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che possano creare ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'Impianto, senza il preventivo consenso del Concessionario.

6.2 Il Concedente si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie concessi al Concessionario con il presente accordo o con accordi successivi.

7. CONDIZIONI SOSPENSIVE

7.1 Fatto salvo quanto disposto agli artt. 4, 5 e 6 che precedono, le obbligazioni previste dal presente Contratto a carico di ciascuna delle Parti sono sospensivamente condizionate al verificarsi dei seguenti eventi nei termini che seguono: --

(a) l'ottenimento da parte del Concessionario, entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, della soluzione tecnica minima di connessione inviata dal competente gestore della rete elettrica, che permetta la connessione dell'Impianto Fotovoltaico alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche del Concessionario relative alla realizzazione ed allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico,-----

(b) la possibilità materiale e giuridica di sfruttamento dell'Area per i fini stabiliti nel Contratto;-----

(c) l'ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico (di seguito, le "Autorizzazioni") entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla sottoscri-

zione del presente Contratto Preliminare; Qualora nell'arco dei 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del Contratto non siano state ottenute le Autorizzazioni, per le motivazioni di cui al punto 2.4, il Concessionario avrà la facoltà di prorogare il predetto termine di ulteriori sei mesi.-----

Le condizioni di cui sopra sono poste ad esclusivo vantaggio del Concessionario che, pertanto, potrà rinunciarvi in qualunque momento. Resta inteso che il Concessionario si impegnerà a porre in essere tutto quanto necessario ed opportuno al fine dell'avveramento delle condizioni di cui alle lettere (a) - (b)-(c).-----

7.2 Le Parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni e/o tutti i permessi e/o i consensi necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico (compreso, dunque, quanto previsto dalle precedenti lettere (a) - (b) - (c) dovranno essere richiesti ed ottenuti a nome del Concessionario; in quest'ottica, il Concedente farà quanto necessario affinché tutte le Autorizzazioni e/o tutti i permessi e/o i consensi necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico vengano richiesti ed ottenuti a nome del Concessionario. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni e/o permessi e/o consensi non possano giuridicamente essere richiesti dal Concessionario, né sia possibile attività di sorta da parte del Concedente affinché ciò avvenga, quest'ultimo si impegna a richiederli ed ottenerli a proprio nome, ma nell'interesse del Concessionario, e si impegna a fare quanto necessario per trasferirli in capo al medesimo Concessionario. Le Parti conven-gono comunque sin d'ora che il Concedente, su semplice richiesta del Concessionario, sarà tenuto a conferire a quest'ultimo mandato per lo svolgimento delle attività che il medesimo riterrà più opportune al fine di conseguire, a suo nome, le citate Autorizzazioni e/o permessi e/o consensi necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. -----

7.3 Resta inteso che il Concedente non dovrà anticipare alcun costo e/o spesa necessari al compimento delle attività di cui all'art. 7.2 che precede, che rimarranno interamente a carico del Concessionario.-----

7.4 Resta inteso che il possesso ed il materiale godimento dell'appezzamento di terreno, oggetto del presente preliminare, avverrà solo ed esclusivamente alla stipula dell'atto pubblico definitivo.-----

8. CORRISPETTIVI

8.1 Il corrispettivo complessivo è stato dalle parti convenuto a corpo in complessivi euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) per entrambi i due preliminari e precisamente:

euro 395.100,00 (trecentonovantacinquemilacentovirgola zero zero) per il PRIMO PRELIMINARE;-----

euro 104.900,00 (centoquattromilanovecentovirgola zero ze-

ro) per il SECONDO PRELIMINARE.-----

L'intero corrispettivo come sopra pattuito, dovrà essere corrisposto in tre rate annuali, detratti dalla prima rata gli acconti eventualmente già pagati.-----

La prima annualità dovrà essere corrisposta dal Concessionario al Concedente contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo e le successive annualità nel corrispondente giorno dei due anni successivi.-----

8.2 Il concessionario, a garanzia del pagamento dell'intero residuo prezzo, si obbliga a fornire ed a consegnare alla parte concedente alla stipula dell'atto definitivo, garanzia fideiussoria emessa da primaria compagnia assicurativa. -----

8.3 Le parti hanno convenuto a corpo una caparra confirmatoria da corrispondere per ciascun preliminare e precisamente:--
relativamente al **PRIMO PRELIMINARE** l'importo complessivo da corrispondere a titolo di caparra confirmatoria e di acconto è pari ad **euro 2.048,00 (duemilaquarantotto virgola zero zero)**;
relativamente al **SECONDO PRELIMINARE** l'importo complessivo da corrispondere a titolo di caparra confirmatoria e di acconto è pari ad **euro 544,00 (cinquecentoquarantaquattro virgola zero zero)**.-----

Ad ogni effetto di legge ed in relazione a quanto disposto dall'art.35 comma 22 D.L. n.223/2006 convertito con modificazioni dalla L. n.248/2006, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, le parti del presente atto in merito alle modalità di pagamento del corrispettivo precisano quanto segue. -----

Con riferimento al pagamento delle somme convenute a titolo di caparra, le parti dichiarano di essersi avvalsi della facoltà di cui all'art. 63 lettera C) della L. 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dalla Legge n. 124/2017, e precisano che, a titolo di caparra confirmatoria, sono stati già disposti dal Concessionario in favore del Notaio Cecilia Claudia Romano di Caltanissetta, un Bonifico eseguito sul **conto corrente dedicato** conto corrente ordinante (istituito ai sensi all'art. 63 lettera C) della L. 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dalla Legge n. 124/2017), intrattenuto dal predetto Notaio presso la Banca Sicana credito cooperativo di Sommatino, Seradifalco e Sambuca di Sicilia soc. coop. rispondente al seguente **IBAN IT28S0898516700005001007507** e precisamente:-----
bonifico bancario del 4.4.2022 di complessivi euro 2.592,00
ordinante: **IT74E0627003200CC0730282431** transazione n. **5866552290400000480320003200IT**.-----

Le Parti d'accordo tra loro richiedono al predetto notaio depositario di provvedere a disporre lo svincolo dei singoli importi sopra indicati già ricevuti in deposito a titolo caparra

confirmatoria, mediante bonifico bancario da eseguire in favore di:-----

del signor **CASUCCI Giuseppe** sul c.c. rispondente al seguente IBAN: IT05W0898583340004001005380 per euro 2.048,00 per il PRIMO PRELIMINARE; -----

del signor **CASUCCI Giuseppe**, sul c.c. rispondente al seguente IBAN: IT05W0898583340004001005380 per euro 544,00 per il SECONDO PRELIMINARE; -----

e ciò nel più breve tempo possibile comunque appena ottenuta la disponibilità della somma suindicata sul c.c. "dedicato" sopra detto. -----

Al riguardo le parti convengono che la ricevuta bancaria attestante l'avvenuto accredito della superiore somma a favore dei suddetti soggetti costituirà corrispondente quietanza di pagamento, senza necessità di ulteriore atto ed inoltre la annotazione di avvenuta esecuzione dell'incarico risultante dal Registro "Somme e Valori" tenuto dal Notaio depositario ne costituiranno prova.-----

Il pagamento di ogni somma prevista dal presente atto dovrà essere corrisposta nel pieno rispetto della vigente normativa in materia di tracciabilità dei pagamenti ed antiriciclaggio e preferibilmente a mezzo di bonifico bancario sull'IBAN che sarà indicato dal Concedente.-----

Per patto espresso le ricevute bancarie attestanti l'avvenuto accredito delle singole somme a favore della parte alienante costituirà prova dell'effettivo pagamento e corrispondente quietanza sino al saldo.-----

9. INNOVAZIONI, ADDIZIONI E MIGLIORIE

9.1 Il Concessionario sarà libero di realizzare sull'Area tutte le opere che si dovessero rendere necessarie per aumentare la capacità nominale ed il rendimento dell'Impianto Fotovoltaico nonché garantire la sicurezza dello stesso (ivi inclusa, ove necessario, l'installazione di sistemi di videosorveglianza) e la sua conformità alla normativa applicabile e ad eventuali prescrizioni delle autorità competenti.-----

9.2 Fatta eccezione per quanto precede, il Concessionario non potrà apportare innovazioni, addizioni o migliorie, all'Area senza il preventivo consenso scritto del Concedente, consenso che non potrà essere irragionevolmente negato, ritardato o condizionato. -----

10. MANUTENZIONE E ONERI ACCESSORI -----

Nell'ipotesi di lavori di riparazione o manutenzione che comportino la privazione del godimento totale o parziale dell'Area o anche la rimozione totale o parziale, temporanea o permanente, dei pannelli solari, il Concessionario non avrà alcun diritto di ottenere indennizzi e/o riduzioni del corrispettivo pattuito e spettante al concedente per il periodo di limitato o escluso godimento della stessa. Per il caso in cui detti lavori si rendano necessari in seguito a imprevedibili eventi naturali di carattere eccezionale (p.es. terremoti, frane non

prevedibili, alluvioni, uragani ecc. esclusi gli smottamenti superficiali) che limitino il godimento o rendano indisponibile il bene oggetto del contratto, il pagamento della rata di prezzo potrà essere sospeso -a richiesta del Concessionario- per il tempo strettamente necessario al ripristino della funzionalità dell'Impianto ed il piano di pagamento del prezzo si intenderà allungato di un periodo pari alla sospensione, senza maggiorazione di interessi e fermo in ogni caso il complessivo prezzo pattuito. -----

11. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

11.1 In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, il Concessionario potrà risolvere il presente Contratto, con effetto immediato, in caso di inadempimento da parte del Concedente degli obblighi di cui agli artt. 4 e 5, nonché in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie rese dal Concedente ai sensi dell'articolo 6. -----

11.2 Nel caso di mancato pagamento, anche parziale, del corrispettivo o di ritardo nel pagamento della rata annua superiore a venti giorni rispetto alle scadenze di cui al precedente Articolo 8, il Concedente, decorsi 10 giorni lavorativi dalla scadenza, avrà facoltà di risolvere il Contratto Definitivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., mediante l'invio, a mezzo raccomandata a.r., di una semplice dichiarazione con la quale il Concedente comunichi la propria volontà di risolvere il contratto avvalendosi della presente clausola risolutiva. -

11.3 Nel caso di uso dell'Area in modo difforme da quello contrattualmente stabilito, il Concedente avrà facoltà di risolvere il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., mediante l'invio, a mezzo raccomandata a.r., di una semplice dichiarazione con la quale comunichi la propria volontà di risolvere il Contratto avvalendosi della presente clausola risolutiva. -----

11.4 In seguito alla risoluzione del Contratto, il Concessionario sarà tenuto al rilascio immediato dell'Area, ferma restando la corresponsione di una somma a titolo di indennità di occupazione pari al corrispettivo pro quota, e agli interessi maturandi su dette somme, per l'intero periodo in cui l'Area verrà di fatto occupata dal Concessionario. -----

12. RIMOZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO

12.1 Le Parti convengono che alla scadenza del Contratto Definitivo o alla cessazione del presente Contratto o del Contratto Definitivo per qualsiasi ragione, il Concessionario e/o successivi cessionari o beneficiari del presente contratto o del definitivo, dovrà rimuovere a proprie cura e spese tutte le opere insistenti sull'Area e ripristinare l'Area nello stato esistente alla data di consegna della stessa, salvo diverso accordo delle Parti. -----

13. CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

13.1 Il Concedente prende atto ed accetta che il presente Contratto viene stipulato dal Concessionario per sé o per per-

sona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1401 e segg. del Codice Civile.-----

13.2 Il Concessionario avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale nuovo Concessionario (di seguito la "Persona Nominata"), mediante invio di dichiarazione scritta al Concedente sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina, entro e non oltre la data di avveramento dell'ultima (in ordine cronologico) delle Condizioni sospensive di cui al precedente articolo 7. -----

13.3 Resta inteso che per effetto della nomina, ogni diritto ed obbligo del Concessionario ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento al "Concessionario" contenuto nel presente Contratto dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.----

13.4 Resta altresì inteso che la Persona Nominata dovrà rilasciare al Concedente le medesime garanzie prestate dal Concessionario in forza del presente Contratto. -----

13.5 Il Concessionario si impegna anche per i successivi cessionari del presente contratto a concedere al Concedente il diritto di prelazione sull'appalto per la manutenzione dell'impianto fotovoltaico (scerbatura terreno e pulizia dei pannelli) a parità di condizioni economiche con altre imprese che dovessero essere interessate a tale appalto. La suddetta condizione viene meno qualora il concessionario decidesse di eseguire i lavori di manutenzione dell'impianto a propria cura e spese.-----

14. CESSIONE DEL CONTRATTO

14.1 E' facoltà del Concessionario cedere o trasferire in altro modo il presente Contratto, previa comunicazione scritta al Concedente. -----

14.2 Fermo quanto sopra, si conviene sin d'ora che il Concedente potrà opporsi alla cessione del presente Contratto a favore di qualsiasi soggetto terzo nel solo caso in cui il medesimo Concedente possa dimostrare che il predetto soggetto terzo sia insolvente o che il suo certificato antimafia abbia contenuto positivo. -----

15. TRASFERIMENTO A QUALSIASI TITOLO DELL'AREA

Nel caso di acquisto da parte di un terzo dell'Area, il presente Contratto o il Contratto Definitivo risulterà opponibile al terzo acquirente anche in merito al suo rinnovo ai sensi dell'art. 3.2 che precede. A tal proposito il Concedente si impegna comunque ad inserire nel contratto di trasferimento (a qualsiasi titolo) dell'Area l'obbligo dell'acquirente del rispetto del presente Contratto o del Contratto Definitivo anche in merito al suo rinnovo ai sensi dell'art. 3.2 che precede.--

16. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

16.1 Il Concessionario, dalla data dell'atto definitivo, sarà costituito custode dell'Area e sarà direttamente responsabile verso il Concedente ed i terzi di tutti i danni derivanti

dall'utilizzo (anche tramite proprio personale dipendente) dell'Area.-----

16.2 Il Concessionario si impegna sin da ora a manlevare e tenere indenne il Concedente da ogni conseguenza negativa o pregiudizio che dovesse sorgere in capo al Concedente a seguito di danni alla merce che verrà allocata, anche da terzi, nell'Area, per cause riconducibili all'Impianto Fotovoltaico installato dal Concessionario.-----

17. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

17.1 Le Parti si obbligano a trattare tutti i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra Parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche ed integrazioni (di seguito il "Codice Privacy"), alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi, in particolare con l'impegno a non trasmettere a terzi e divulgare in alcun modo dette informazioni in violazione di tale normativa.-----

17.2 Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE GDPR 2016/679, le Parti danno atto di essersi scambiate l'informativa sul trattamento dei dati personali (dati "comuni" quali denominazione/ragione sociale, indirizzo, ecc.), raccolti e trattati per le finalità strettamente connesse e strumentali alla costituzione ed all'esecuzione del presente Contratto e dei reciproci rapporti commerciali.-----

17.3 Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge, compiuta nel quadro di un procedimento ai sensi del presente Contratto, o necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto. Il Concedente riconosce ed accetta che il Concessionario potrà mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso relativo, a qualunque potenziale banca finanziatrice dei costi di realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico da realizzarsi sull'Area.-----

18. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

Tutte le spese relative al presente Contratto e sue eventuali rinnovazioni, quelle di bollo, registrazione, esazione, quietanza ed IVA sono a carico del Concessionario.-----

19. VARIE

19.1 Il Concedente si impegna sin da ora ad accettare le eventuali modifiche e/o integrazioni che saranno richieste, in buona fede, dagli istituti finanziatori che finanzieranno la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico alla luce della negoziazione della documentazione finanziaria (rinunciando espressamente a richiedere modifiche del Corrispettivo in relazione a tali modifiche e/o integrazioni). Resta inteso che tali mo-

difiche e/o integrazioni dovranno risultare sostanzialmente conformi alla prassi di mercato applicabile a progetti analoghi a quello di cui al presente Contratto e non potranno comportare in ogni caso modifica delle condizioni economiche pattuite a danno del Concedente.-----

19.2 Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo. Tutte le intese orali, le dichiarazioni o le garanzie che riguardano il presente Contratto sono state interamente stabilite nello stesso.-----

19.3 Qualsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.-----

19.4 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.-----

19.5 Qualora al momento della stipula dell'atto pubblico definitivo ed all'immissione in possesso del terreno, fossero in essere coltivazioni di qualsiasi natura o fossero stati effettuati lavori preparatori degli stessi, il concessionario, a sua scelta, indennizzerà il concedente con la somma di euro cinquecento (euro 500,00) per ettaro effettivamente in corso di coltivazione o con la somma corrispondente, secondo tariffe e prezzi di mercato, alle spese sostenute fino a quel momento dal concedente. -----

20. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

20.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.-----

20.2 Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Caltanissetta, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giurisdizionale.-----

21. ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio in:-----

(a) Il Concessionario: Roma, in Via Fratelli Ruspoli 8,

(b) Il Concedente: nel domicilio dichiarato nel presente atto.-----

Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata con

ricevuta di ritorno o mail o tramite PEC all'indirizzo sopra
indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio
che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato
all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al
presente articolo.-----

Il Concessionario-----

F.to Valli Marco-----

A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le Parti,
previa lettura delle clausole contenute nel presente Contratto,
dichiarano di approvare specificatamente quelle di cui agli
articoli: -----

1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21-----

Caltanissetta, 5.4.2022-----

Il Concessionario-----

F.to Valli Marco-----

Repertorio n.8995-----

-----A U T E N T I C A D I F I R M A-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Io sottoscritta Dottoressa Cecilia Claudia ROMANO, Notaio in
Caltanissetta, iscritto presso il Collegio dei Distretti riuniti
di Caltanissetta e Gela, -----

-----C E R T I F I C O-----

che il signor: -----

- VALLI Marco, nato a Losanna (Svizzera) il 5 maggio 1992 e
domiciliato in Piazza Albania, 35 Roma, in qualità di Amministratore
Unico della -----

-----GT 1 S.r.l.-----

con unico socio, con sede in Roma, in Via Fratelli Ruspoli 8,
pec: gtl.srl@legalmail.it, codice fiscale, numero di iscrizione
al Registro Imprese di 16396191005, R.E.A. : RM-1654002,
capitale sociale di euro 10.000,00 interamente versato per come
il rappresentante dichiara, di seguito "Società" o il "Concessionario",-----

ed in tale qualità il sottoscritto Valli Marco interviene in
quest'atto in virtù dei poteri conferitigli dal vigente statuto
sociale;-----

della cui identità personale io Notaio sono certo, ha apposto
in calce al presente atto ed a margine la propria sottoscrizione
alla mia presenza alle ore tredici e venti previa lettura da me
datane della scrittura che precede.-----

In Caltanissetta, nel mio studio in Via Kennedy n.46, il cinque
aprile duemilaventi.-----

F.to Cecilia Claudia Romano notaio-----

Caltanissetta, 11/4/2022-----

Il Concedente -----

F.to: Casucci Giuseppe Fiorino Carmela Rosalia-----

A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le Parti,
previa lettura delle clausole contenute nel presente Contratto,
dichiarano di approvare specificatamente quelle di cui agli
articoli: -----

1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21-----

Caltanissetta, 11/4/2022-----

Il Concedente -----

F.to: Casucci Giuseppe Fiorino Carmela Rosalia-----

Repertorio n.9012 Raccolta n.5554----

-----A U T E N T I C A D I F I R M A-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Io sottoscritta Dottoressa Cecilia Claudia ROMANO, Notaio in Caltanissetta, iscritto presso il Collegio dei Distretti riuniti di Caltanissetta e Gela, -----

-----C E R T I F I C O-----

che il signor: -----

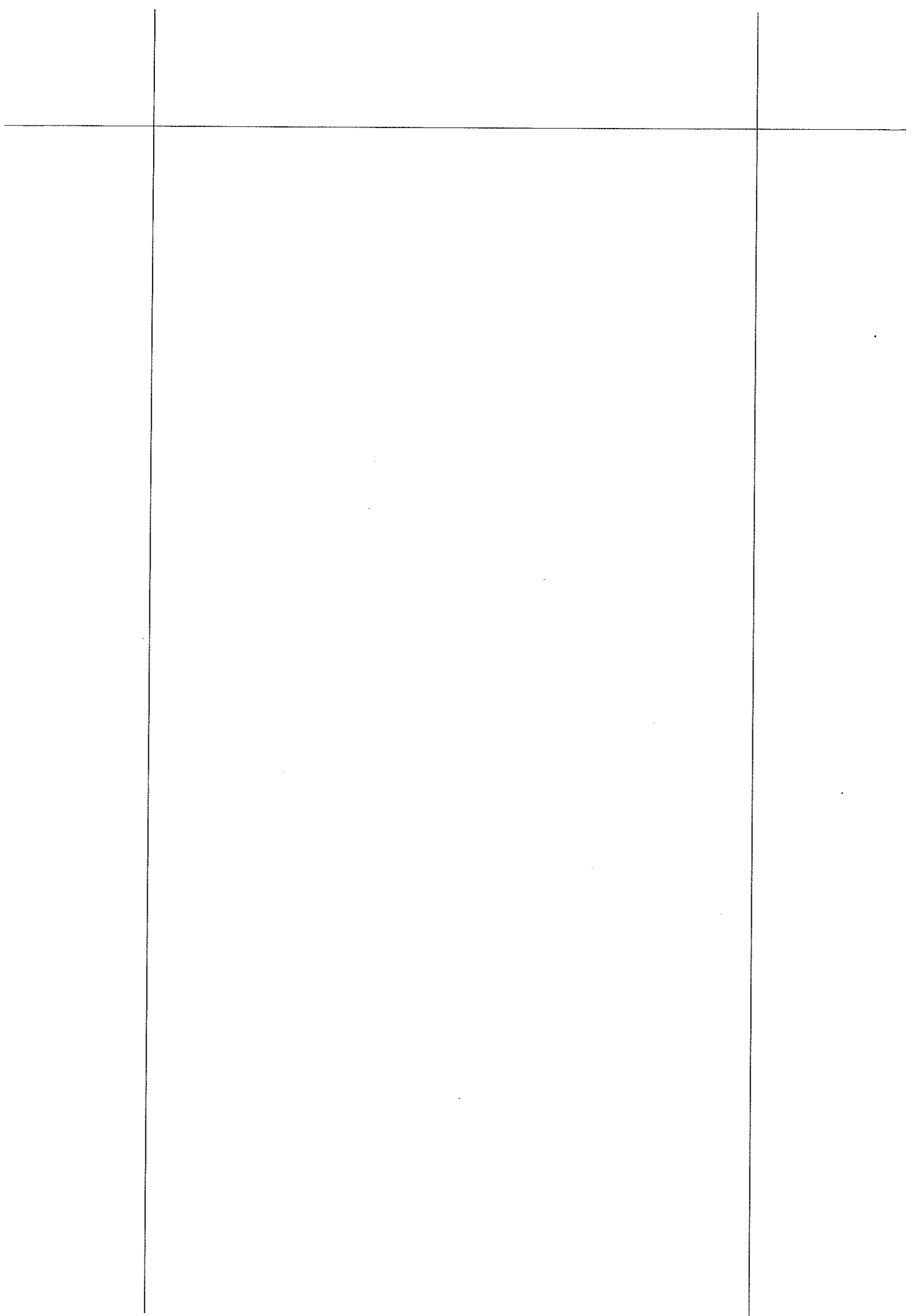
- CASUCCI Giuseppe nato a Marianopoli (CL), il giorno 2 gennaio 1950, residente a Marianopoli (CL), via Nazionale n. 2, C.F. CSC GPP 50A02 E953E, che dichiara di essere coniugato in comunione dei beni;-----

- FIORINO Carmela Rosalia nata a Marianopoli (CL), il giorno 26 novembre 1952, residente a Marianopoli (CL), via Nazionale n. 2, C.F. FRN CML 52S66 E953K, che dichiara di essere coniugata in comunione dei beni;-----

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto in calce al presente atto ed a margine la propria sottoscrizione alla mia presenza alle ore diciannove e trenta omessa la lettura per espressa dispensa avuta dai sopradetti.--

In Caltanissetta, nel mio studio in Via Kennedy n.46, il undici aprile duemilaventidue-----

F.to Cecilia Claudia Romano notaio-----



Repertorio n.9823-----

Raccolta n.6094-----

CONTRATTO PRELIMINARI DI COSTITUZIONE-----

DI DIRITTO DI SUPERFICIE-----

SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO-----

REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaventitre, il giorno otto del mese di maggio, in Caltanissetta in via Kennedy n. 46-----

Sono presenti:-----

- **MIRAVOLA Antonello Domenico** nato a Palermo (PA), il giorno 17 marzo 1970, residente a Valledolmo (PA), Via Lanza n. 47, C.F. MRV>NNL 70C17 G273Y, che dichiara di essere separazione dei beni;-----

- **ACQUISTO Piera** nata a Valledolmo (PA), il giorno 1 settembre 1975, residente a Valledolmo (PA), Via Lanza n. 47, C.F. CQS PRI 75P41 L603W, che dichiara di essere vedova e di intervenire al presente atto in nome proprio ed altresì nella qualità di genitore esercente la potestà genitoriale esclusiva sulla minore-----

MIRAVOLA Grazia nata a Cefalu', il giorno 15 ottobre 2012, domiciliata a Valledolmo, via Lanza n. 47, C.F. MRV GRZ 12R55 C421V, di stato libero, -----

autorizzata a quest'atto giusta provvedimento giudiziario RGVG 592/2022 CRON. N.6961/2023 DEL 12.4.2023 che in copia conforme all'originale al presente atto, previa lettura, si allega segnata con la lettera "A"; -----

e

VALLI Marco, nato a Losanna (Svizzera) il 5 maggio 1992 e domiciliato in Piazza Albania, 35 Roma, in qualità di Amministratore Unico della -----

GT 1 Srl-----

con unico socio, con sede in Roma, in Via Fratelli Ruspoli 8, pec: gtl.srl@legalmail.it, codice fiscale, numero di iscrizione al Registro Imprese di 16396191005, R.E.A. : RM-1654002, capitale sociale di euro 10.000,00 interamente versato per come il rappresentante dichiara, di seguito "Società" o il "Concessionario",-----

ed in tale qualità il sottoscritto **Valli Marco** interviene in quest'atto in virtù dei poteri conferitigli dal vigente statuto sociale.-----

Per riferirsi ai suddetti **MIRAVOLA Antonello Domenico**, **MIRAVOLA Grazia** e **ACQUISTO Piera** di seguito è usata la denominazione "Concedente", -----

Concedente e Concessionario saranno di seguito congiuntamente definiti le "Parti". -----

Per riferirsi cumulativamente a tutti gli infra descritti terreni si utilizzerà di seguito la denominazione il **Terreno** o l'**Area**.-----

Preliminarmente i Concedenti e il Procuratore della Società dichiarano rispettivamente di essere cittadini italiani.-----

Registrato a:
Caltanissetta
il 24/05/2023
n. 1431
Serie 1T

Il Procuratore della Società dichiara altresì che la Società non è stata cancellata dal registro imprese, né dichiarata fallita o sottoposta a procedure concorsuali.-----

Premesso che:-----

(A.) il Concedente (e precisamente MIRAVOLA Antonello Domenico, per la quota di un mezzo in piena proprietà, MIRAVOLA Grazia per la quota di un mezzo in nuda proprietà e ACQUISTO Piera per la quota di un mezzo in usufrutto vitalizio) è titolare in via esclusiva di appezzamento di terreno (di seguito più semplicemente Terreno) sito nel Comune di Castellana Sicula alla contrada Vicaretto e precisamente:-----

appezzamento di terreno sito in Comune di Castellana Sicula alla contrada Vicaretto, dell'estensione complessiva di circa ettari 49 (quarantanove), are 52 (cinquantadue), centiare 99 (novantanove),-----

confinante con proprietà Noto, con proprietà Sorce, con proprietà Agnesi, con proprietà Vullo, con proprietà Cancilla;--- censito al Catasto Terreni di Castellana Sicula al foglio 50, mappali:-----

17, terreno, seminativo, di ettari 04 are 12 centiare 10, R.A. euro 85,13, R.D. euro 340,53;-----

21, terreno, seminativo, di ettari 02 are 34 centiare 90, R.A. euro 48,53, R.D. euro 194,11;-----

33, terreno, seminativo, di ettari 01 are 28 centiare 88, R.A. euro 23,30, R.D. euro 86,53;-----

39, terreno, uliveto, di ettari 00 are 05 centiare 10, R.A. euro 2,11, R.D. euro 3,42;-----

22, terreno, seminativo, di ettari 04 are 38 centiare 30, R.A. euro 90,55, R.D. euro 362,18;-----

34, terreno, seminativo, di ettari 02 are 88 centiare 90, R.A. euro 52,22, R.D. euro 193,97;-----

56, terreno, seminativo, di ettari 02 are 42 centiare 80, R.A. euro 50,16, R.D. euro 200,63;-----

57, terreno, seminativo, di ettari 01 are 18 centiare 32, R.A. euro 21,39, R.D. euro 79,44;-----

18, terreno, seminativo, di ettari 00 are 20 centiare 50, R.A. euro 4,23, R.D. euro 16,94;-----

27, terreno, seminativo, di ettari 00 are 00 centiare 80, R.A. euro 0,14, R.D. euro 0,54;-----

40, terreno, seminativo, di ettari 00 are 00 centiare 42, R.A. euro 0,08, R.D. euro 0,28;-----

19, terreno, seminativo, di ettari 04 are 87 centiare 60, R.A. euro 100,73, R.D. euro 402,92;-----

20, terreno, seminativo, di ettari 05 are 70 centiare 00, R.A. euro 117,75, R.D. euro 471,01;-----

70, terreno, seminativo, di ettari 00 are 04 centiare 74, R.A. euro 0,86, R.D. euro 3,18;-----

73, terreno, uliveto, di ettari 04 are 88 centiare 83, R.A. euro 201,97, R.D. euro 328,20;-----

74, terreno, uliveto, di ettari 00 are 07 centiare 27, R.A.

euro 3,00, R.D. euro 4,88;-----
77, terreno, semin.- uliv., di ettari 00 are 21 centiare 53, R.A. euro 8,06, R.D. euro 14,45;-----
80, terreno, seminativo, di ettari 02 are 91 centiare 50, R.A. euro 52,69, R.D. euro 195,71;-----
81, terreno, uliveto, di ettari 00 are 30 centiare 00, R.A. euro 12,39, R.D. euro 20,14;-----
82, terreno, uliveto, di ettari 04 are 97 centiare 70, R.A. euro 205,63, R.D. euro 334,15;-----
83, terreno, seminativo, di ettari 00 are 73 centiare 40, R.A. euro 13,27, R.D. euro 49,28;-----
84, terreno, seminativo, di ettari 01 are 85 centiare 80, R.A. euro 33,59, R.D. euro 124,75;-----
85, terreno, seminativo, di ettari 04 are 03 centiare 60, R.A. euro 83,38, R.D. euro 333,51;-----
Totale:-----
ettari 49, are 52, centiare 99, R.A. euro 1211,16 R.D. euro 3760,75.-----
Il Terreno è pervenuto al Concedente come segue:-----
al signor **Miravola Antonello**:-----
per successione in morte del signor **Miravola Orazio** nato a Valledolmo (PA), il giorno 4 gennaio 1909, c.f.: MRV RZO 09A04 L603W e deceduto il 16 giugno 1983 (den di succ. n.29 vol.n.346 e successive den. integrative n. 50 vol. 354, n. 80 vol. 359, n. 37 vol.390 del 23.3.1992 e n. 27 vol.429 del 25.9.1997 tutte presentate all'Ufficio del Registro di Termini Imerese);-----
per successione in morte della sig.ra **Giambrone Maria Grazia** nata a Valledolmo (PA), il giorno 6 novembre 1928, c.f.: GMB MRZ 28S46 L603T e deceduta il 19 luglio 1996 (den di succ. n.11 vol.n.425 del 18.1.1997 presentata all'Ufficio del Registro di Termini Imerese e successive den. integrative n. 48 vol.429 del 30.9.1997) accettazione tacita trascritta il 11.9.2007 ai nn. 62837/40160 in favore di Miravola Rosario e Miravola Antonello Domenico.-----
atto di compravendita rogato il 4 maggio 1998 dal not. G.Pulvino di Alia rep. 3277 trascritto il 26.5.1998 ai nn. 15409/12772;-----
per successione testamentaria in morte del sig. **Miravola Antonino** nato a Valledolmo (PA), il giorno 8 dicembre 1906, c.f.: MRV NNN 06T08 L603I e deceduto il 16 agosto 1991 (den di succ. n.39 vol.n.389 del 22.1.1992 presentata all'Ufficio del Registro di Termini Imerese) regolata da testamento olografo del 16.7.1985 pubblicato con verbale del 10.9.1991 per notaio V.Cottone di Palermo rep. 6790 registrato a Palermo - 1 il 13.9.2013 al n. 12142.-----
alle signore **ACQUISTO Piera e MIRAVOLA Grazia**: -----
per successione testamentaria in morte del sig. **Miravola Rosario** nato a Palermo (PA), il giorno 4 febbraio 1972, c.f.: MRV RSR 72B04 G2730 e deceduto il 19 maggio 2013 (den di succ.

n.1083 vol.n.9990 del 11.11.2013 presentata all'Ufficio del Registro di Termini Imerese) regolata da testamento olografo pubblicato con verbale del 19.5.2013 per notaio G.Pulvino di Valledolmo rep. 16862 registrato a Palermo - 1 il 13.9.2013 al n. 12142; Eredità accettata con beneficio d'inventario dalla minore Miravola Grazia giusta atto ai rogiti del notaio G.Pilato di Caltanissetta rep.100605 il 25/03/2014 rep.100605/22739.-----

I concedenti si impegnano a rendere conforme l'intestazione catastale del Terreno alle risultanze dei registri immobiliari e si impegnano -ove richiesto- a sanare la continuità delle trascrizioni presso la competente conservatoria di Palermo (qualora vi fossero delle interruzioni in dipendenza di successioni) mediante la trascrizione delle accettazioni tacite e/o espresse di eredità antecedentemente e/o contestualmente alla trascrizione dell'atto definitivo, con oneri a carico di essa parte concedente.-----

(B) il Concessionario intende ottenere la disponibilità dell'Area al fine di installare uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, comprensivi di tutte le opere civili di qualsivoglia natura necessarie e/o opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione di detti impianti e la connessione alla rete elettrica (di seguito l'"Impianto Fotovoltaico");-----

(C) il Concessionario, a seguito di studi preliminari effettuati con l'ausilio di propri tecnici di fiducia, ha riscontrato che le condizioni morfologiche e climatiche risultano potenzialmente idonee allo sviluppo del progetto relativo alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico sull'Area. -----

(D) il Concedente si è dichiarato disponibile a concedere un diritto di superficie (di seguito "DDS") al Concessionario sull'Area nei termini e alle condizioni previste nel presente Contratto.-----

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:----

1. PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.-----

2. OGGETTO

2.1 Con il presente Contratto il **Concedente** si obbliga a costituire ai sensi e per gli effetti dell'art. 953 c.c. in favore del **Concessionario**, che si obbliga ad accettare, il diritto di superficie sull'**Area** come sopra indicata e precisamente: -----

MIRAVOLA Antonello Domenico, per la quota di un mezzo in piena proprietà, **MIRAVOLA Grazia** per la quota di un mezzo in nuda proprietà e **ACQUISTO Piera** per la quota di un mezzo in usufrutto vitalizio, congiuntamente quale "**Concedente**" per il **Terreno**.-----

2.2 Il diritto di superficie sul **Terreno** in oggetto, come

meglio descritto nella **premessa** che precede, autorizza il Concessionario dalla sottoscrizione del Contratto definitivo, all'installazione, gestione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico sull'Area e a tutti gli usi necessari e/o prodromici e/o semplicemente utili e/o opportuni per detta installazione, gestione e connessione alla rete elettrica dell'Impianto Fotovoltaico.-----

2.3 Il Concedente con la sottoscrizione del presente Contratto si obbliga ad attribuire conseguentemente ed espressamente al Concessionario, che si obbliga ad accettare, il diritto di realizzare e mantenere sull'Area uno o più elettrodotti e/o cavidotti, sia interrati, sia aerei, o quant'altro necessario per la costruzione dell'impianto elettrico necessario per trasmettere l'energia prodotta dall'Impianto Fotovoltaico fino alla linea elettrica di distribuzione ad alta, media o bassa tensione del distributore locale. Tale diritto comprende tra l'altro quello di costruire, gestire, sfruttare e/o mantenere il medesimo impianto elettrico, nonché di far accedere all'Area il proprio personale con mezzi d'opera necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione del predetto impianto elettrico e compiere i relativi lavori. Detto diritto è esclusivamente consentito solo dopo la sottoscrizione del contratto definitivo. -----

2.4 Il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie sull'Area e dei diritti di servitù a questo strumentali (di seguito, il "Contratto Definitivo") verrà stipulato entro e non oltre il termine di 36 mesi (di seguito la "Data di Esecuzione") dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare, fatto salvo quanto previsto dall'art. 7.1 del presente contratto, innanzi al Notaio che verrà indicato dal Concessionario e rifletterà fedelmente, *mutatis mutandis*, tutte le previsioni del Contratto stesso. Il Contratto Definitivo sarà soggetto alle condizioni sospensive di cui all'art. 7 che segue.-----

In relazione a detta "Data di Esecuzione" di 36 (trentasei) mesi, e per l'ipotesi in cui il sopraggiungere di periodi di sospensione delle attività degli enti proposti al rilascio dei provvedimenti dedotti in condizione per effetto di leggi, decreti e/o altri atti provenienti da qualsivoglia autorità, legati ad eventi imprevedibili ed eccezionali (come, a mero titolo esemplificativo e non tassativo, la sospensione delle attività a causa di emergenze sanitarie o Lockdown da Covid-19), le parti convengono che la stessa "Data di Esecuzione" dovrà intendersi prorogata di un corrispondente periodo pari a quello sospeso ma in ogni caso non oltre sei mesi; pertanto le parti si obbligano eventualmente a rilasciare in forma notarile il consenso alla proroga del termine da annotare a margine della trascrizione del Preliminare.-----

3. DURATA

3.1 Fermo quanto previsto all'articolo 7 che segue, la dura-

ta del diritto di superficie e dei diritti di servitù sarà di **anni 30 (trenta)** con decorrenza dalla data di stipula del Contratto Definitivo (di seguito il "Termine Iniziale"). -----

3.2 Decorsa la durata di cui all'art. 3.1 che precede, il Contratto potrà essere rinnovato, alle condizioni che verranno allora concordate, per un ulteriore periodo di 25 (venticinque) anni, salvo disdetta del Concessionario o del Concedente da comunicarsi, a mezzo lettera raccomandata A.R., almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale. -----

3.3 Fino alla data di avveramento di cui all'art. 7 che segue, nessun corrispettivo sarà dovuto dal Concessionario al Concedente. -----

La corresponsione delle rate annuali avrà inizio all'atto della stipula del contratto definitivo. -----

4. USO DELL'AREA

4.1 Il Concedente si obbliga a prestare il consenso affinché il Concessionario possa, dopo la firma del contratto definitivo, installare, esercitare e mantenere sull'Area, a propria cura e spese, l'Impianto Fotovoltaico (nonché tutte le opere civili di qualsivoglia natura, quali, a titolo meramente esemplificativo, strutture ed apparecchi o apparati necessari od opportuni per l'installazione e la conduzione di tale impianto e la sua connessione alla rete elettrica), nel rispetto della legge e, in modo particolare, della normativa urbanistica, dei vincoli paesaggistici, delle eventuali autorizzazioni concesse da qualsiasi autorità amministrativa e, nei limiti delle esigenze connesse alla realizzazione ed all'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, del decoro dell'Area; le Parti danno atto e convengono che il progetto che il Concessionario intende realizzare sull'Area potrà subire modifiche in dipendenza delle necessità tecniche del Concessionario stesso o di prescrizioni delle competenti autorità. -----

4.2 Il Concessionario è espressamente autorizzato, dopo la firma del Contratto Definitivo, ad apporre sull'Area l'Impianto Fotovoltaico e ogni apparecchio, macchinario o apparato funzionale all'installazione, all'utilizzo, alla gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico. Si conviene espressamente che il Contratto costituisce l'autorizzazione del Concedente all'installazione e all'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico a tutti gli effetti di legge, ivi incluso il soddisfacimento delle condizioni previste dalla Delibera 90/07 (e successive integrazioni e modifiche) dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA).-----

4.3 Il Concedente si obbliga a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare i diritti del Concessionario (o ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto diritti e/o pretese sull'Area). Il Concedente si obbliga ad informare prontamente il Concessionario in merito al verificarsi dei predetti eventi o di qualsivoglia altro evento dal quale possa discendere, in qual-

siasi momento, il mutamento delle condizioni rappresentate al successivo articolo 7. In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sull'Area, il Concedente si impegna a mettere tempestivamente in contatto il Concessionario con il terzo procedente nonché a porre in essere qualsivoglia condotta idonea a prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il Concessionario stesso. Il concedente potrà coltivare il terreno oggetto del presente contratto fino alla stipula del contratto definitivo e richiedere contributi AGEA. -----

4.4 Dopo la firma del Contratto Definitivo, il Concedente, inoltre, con espressa rinuncia al pagamento di compensi e/o somme di sorta a qualsiasi titolo, si obbliga a prestare il proprio consenso affinché, ove necessario e nel rispetto della sicurezza di persone e/o cose custodite nell'Area, il Concessionario possa in qualsiasi momento accedervi al fine di raggiungere l'Area e permettere l'utilizzo ed il collegamento ad ogni eventuale cabina elettrica di sua proprietà così come la costruzione di qualsivoglia cabina elettrica, eseguire opere di interrimento cavidotti e/o elettrodotti necessari alla realizzazione ed al funzionamento dell'Impianto Fotovoltaico da parte del Concessionario sull'Area e/o sui terreni attigui ad essa di proprietà del Concedente medesimo, necessarie alla connessione alla rete elettrica dell'Impianto Fotovoltaico, previa individuazione, nel contraddittorio tra le parti, della porzione di terreno in cui allocare la cabina. Resta inteso che gli eventuali costi conseguenti saranno a carico esclusivo del Concessionario. -----

4.5 Il Concedente prende atto dell'importanza per il Concessionario della persistenza dell'attuale irraggiamento solare sull'Area e, pertanto, si impegna a non realizzare, senza il preventivo consenso scritto del Concessionario, opere o manufatti che alterino, in tutto o in parte, l'aspetto dell'Area, fatta eccezione per opere e/o manufatti da realizzarsi nell'area o spazio che le Parti si impegnano ad individuare esattamente entro la stipula del Contratto Definitivo. In caso di opere e/o manufatti da realizzarsi al di fuori di detta area, il Concedente dovrà preventivamente consultarsi con il Concessionario, il quale avrà diritto di opporsi alla realizzazione delle opere e/o dei manufatti che possano incidere negativamente sul rendimento dell'Impianto Fotovoltaico per oltre 100 kW. In tal caso, le Parti si impegnano ad addivenire ad una soluzione alternativa, ove possibile e senza pregiudizio per il rendimento dell'Impianto Fotovoltaico, affinché il Concedente possa realizzare le opere e/o i manufatti anzidetti. Resta inteso che in caso di incidenza di dette opere e/o manufatti sul rendimento dell'Impianto Fotovoltaico per meno di 100 kW, il Concessionario avrà diritto ad una proporzionale riduzione del corrispettivo di cui all'art. 8 che segue.-----

5. ACCESSO ALL'AREA

5.1 Il Concedente si impegna, sin dalla data di sottoscri-

zione del presente Contratto, con espressa rinuncia al pagamento di compensi, a consentire e non ostacolare il libero accesso all'Area da parte del Concessionario ovvero del personale o di ogni altro soggetto dal medesimo incaricato al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione, realizzazione e all'utilizzo dell'Impianto Fotovoltaico nonché ai soggetti deputati alla gestione e manutenzione del medesimo, ai loro rispettivi dipendenti ed incaricati, nonché ad ogni altro soggetto che dovesse essere incaricato di svolgere funzioni connesse alla progettazione, costruzione, installazione, collaudo, messa in opera dell'Impianto Fotovoltaico (di seguito le "Attività in Situ"), previa comunicazione preventiva e coordinazione con il Concedente medesimo. In ogni caso prima della firma del contratto definitivo, l'accesso all'area potrà avvenire solo per motivi di studio tecnico e non per realizzare opere e/o manufatti che possano provocare danni alle colture eventualmente in essere, a meno di accordo preventivo tra le parti.-----

5.2 Il Concedente fornirà al Concessionario tutte le informazioni e notizie utili in suo possesso affinché quest'ultimo possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative all'Area (di seguito, le "Attività di Verifica Documentali").-----

5.3 A tal fine, entro e non oltre la stipula del Contratto Definitivo, le Parti si impegnano ad individuare in contraddittorio un'area strumentale, sita anche in prossimità dell'Area ove il Concessionario possa svolgere le Attività in Situ, come descritte dall'art. 5.1 che precede. -----

6. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL CONCEDENTE

6.1 Il Concedente dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dell'Area e la libertà della stessa da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive o ipoteche, oneri reali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del Concessionario-----

In aggiunta alle garanzie previste dalla legge e a quanto già esposto al presente articolo, il Concedente garantisce inoltre:-----

(a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibita l'Area, e di non avere alcuna doglianza o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, alla gestione ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico;-----

(b) che l'Area non sia rivestita, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto; -----

(c) in relazione ad eventuali diritti di prelazione di terzi relativamente all'Area, i Concedenti si obbligano a provvedere all'invio di copia del presente contratto, tramite lettera

raccomandata a/r, a tutti i soggetti aventi diritto, con le modalità ed entro i termini di legge.-----

6.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo si intendono prestate dal Concedente ora per allora per tutta la durata dei diritti oggetto del presente Contratto. -----

6.3 In aggiunta a quanto sopra, il Concedente si impegna a
(a) comunicare tempestivamente al Concessionario qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Concessionario in relazione all'Area ed all'Impianto Fotovoltaico; -----

(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutelare tali diritti;--

(c) a concordare con il Concessionario le iniziative da adottare al fine di tutelare gli anzidetti diritti da eventuali turbative e/o molestie.-----

6.4 Il Concessionario si impegna, in sede di stipula dell'atto definitivo, a concedere in favore della rimanente proprietà del Concedente servitù attiva di passaggio con mezzi meccanici da esercitarsi su un percorso che sarà concordemente individuato e che rappresenti il minor aggravio per l'Impianto.-----

ARTICOLO 6 BIS - VINCOLI ACCESSORI-----

6.1 Le Parti espressamente convengono che, sebbene il presente atto e gli atti successivi riguardino una parte individuata o da individuare del Terreno di proprietà del Concedente, è volontà delle Parti subordinare il presente accordo all'impegno ed obbligo da parte del Concedente a favore del Concessionario a "non concedere" a terzi l'eventuale restante parte del Terreno di sua proprietà per il raggio di 2 km di distanza dal perimetro dell'Impianto per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che possano creare ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'Impianto, senza il preventivo consenso del Concessionario.

6.2 Il Concedente si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie concessi al Concessionario con il presente accordo o con accordi successivi.

7. CONDIZIONI SOSPENSIVE

7.1 Fatto salvo quanto disposto agli artt. 4, 5 e 6 che precedono, le obbligazioni previste dal presente Contratto a carico di ciascuna delle Parti sono sospensivamente condizionate al verificarsi dei seguenti eventi nei termini che seguono: --

(a) l'ottenimento da parte del Concessionario, entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto

Preliminare, della soluzione tecnica minima di connessione inviata dal competente gestore della rete elettrica, che permetta la connessione dell'Impianto Fotovoltaico alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche del Concessionario relative alla realizzazione ed allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico,-----

(b) la possibilità materiale e giuridica di sfruttamento dell'Area per i fini stabiliti nel Contratto;-----

(c) l'ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico (di seguito, le "Autorizzazioni") entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare; Qualora nell'arco dei 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del Contratto non siano state ottenute le Autorizzazioni, per le motivazioni di cui al punto 2.4, il Concessionario avrà la facoltà di prorogare il predetto termine di ulteriori sei mesi.-----

Le condizioni di cui sopra sono poste ad esclusivo vantaggio del Concessionario che, pertanto, potrà rinunciarvi in qualunque momento. Resta inteso che il Concessionario si impegnerà a porre in essere tutto quanto necessario ed opportuno al fine dell'avveramento delle condizioni di cui alle lettere (a) - (b)-(c).-----

7.2 Le Parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni e/o tutti i permessi e/o i consensi necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico (compreso, dunque, quanto previsto dalle precedenti lettere (a) - (b) - (c) dovranno essere richiesti ed ottenuti a nome del Concessionario; in quest'ottica, il Concedente farà quanto necessario affinché tutte le Autorizzazioni e/o tutti i permessi e/o i consensi necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico vengano richiesti ed ottenuti a nome del Concessionario. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni e/o permessi e/o consensi non possano giuridicamente essere richiesti dal Concessionario, né sia possibile attività di sorta da parte del Concedente affinché ciò avvenga, quest'ultimo si impegna a richiederli ed ottenerli a proprio nome, ma nell'interesse del Concessionario, e si impegna a fare quanto necessario per trasferirli in capo al medesimo Concessionario. Le Parti convengono comunque sin d'ora che il Concedente, su semplice richiesta del Concessionario, sarà tenuto a conferire a quest'ultimo mandato per lo svolgimento delle attività che il medesimo riterrà più opportune al fine di conseguire, a suo nome, le citate Autorizzazioni e/o permessi e/o consensi necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. -----

7.3 Resta inteso che tutti i costi e/o le spese che dovesse rendersi necessari al compimento delle attività di cui all'art. 7.2 che precede, saranno ad integrale e totale carico

del Concessionario, come pure tutti i costi e/o spese per eventuali frazionamenti di particelle.-----

7.4 Resta inteso che il possesso ed il materiale godimento dell'appezzamento di terreno, oggetto del presente preliminare, avverrà solo ed esclusivamente alla stipula dell'atto pubblico definitivo.-----

8. CORRISPETTIVI

8.1 Il corrispettivo complessivo è stato dalle parti convenuto a misura per l'importo annuo di euro 2.500,00 (duemilacinquecento) per ettaro di terreno oggetto di costituzione del diritto di superficie (DDS o D.D.S.) e per un periodo di 30 (trenta) anni. Quindi, salvo eventuali conguagli di superficie che saranno praticati alla stipula dell'atto definitivo di concessione del diritto di superficie, in funzione della superficie oggetto di D.D.S. e del termine di trenta anni previsto, gli importi complessivi da corrispondere è il seguente:-- in funzione della superficie oggetto di D.D.S. pari ad ha. 49,5299 e del termine di trenta anni previsto, l'importo complessivo da corrispondere è pari ad euro 3.714.742,50 (tre milioni settecentoquattordicimila settecentoquarantadue virgola cinquanta) [(euro 2.500,00/ha x 30 anni) x ettari oggetto DDS] da corrispondersi in rate annuali dell'importo di Euro 123.824,75 (centoventitremila ottocentoventiquattro virgola settantacinque) al netto dell'adeguamento all'indice ISTAT previsto al successivo comma 8.2.-----

L'intero corrispettivo come sopra pattuito, dovrà essere corrisposto in rate annuali e per tutta la durata contrattualmente pattuita (30 anni), detratti gli acconti eventualmente già pagati.-----

La prima annualità dovrà essere corrisposta dal Concessionario al Concedente contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo e le successive annualità nel corrispondente giorno di ciascun successivo anno sino alla scadenza del termine di efficacia del Contratto Definitivo.-----

8.2 Il corrispettivo di cui al comma 8.1 sarà annualmente e automaticamente adeguato in misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.-----

8.3 Il concessionario, a garanzia del pagamento delle annualità, si obbliga a fornire ed a consegnare alla parte concedente, garanzia fideiussoria emessa da primaria compagnia assicurativa, detta fideiussione verrà stipulata annualmente all'atto del pagamento della rata annuale e dovrà garantire il pagamento dell'annualità successiva. -----

8.4 Le parti hanno convenuto a corpo una caparra confirmatoria da corrispondere a titolo di caparra per ciascun preliminare e precisamente:-----

l'importo complessivo da corrispondere a titolo di caparra confirmatoria e di acconto è pari ad euro 12.382,48;-----

Ad ogni effetto di legge ed in relazione a quanto disposto

dall'art.35 comma 22 D.L. n.223/2006 convertito con modificazioni dalla L. n.248/2006, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, le parti del presente atto in merito alle modalità di pagamento del corrispettivo precisano quanto segue. -----

Con riferimento al pagamento della somma di complessivi euro **12.382,48** convenuta a titolo di caparra, le parti dichiarano di essersi avvalsi della facoltà di cui all'art. 63 lettera C) della L. 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dalla Legge n. 124/2017, e precisano che, a titolo di caparra confirmatoria, sono stati disposti in favore del Notaio Cecilia Claudia Romano di Caltanissetta, i seguenti bonifici:-----

bonifico di euro 10.000,00 TRN 2305062264431248480320003200IT eseguito in data 6.5.2023 su disposizione del sottoscritto Valli Marco (per conto della società GT 1 s.r.l.) -----

bonifico di euro 2.382,48 cro 58765134306 eseguito in data 6.5.2023 su disposizione della società GT 1 s.r.l.;-----

entrambi sul **conto corrente dedicato** (istituito ai sensi all'art. 63 lettera C) della L. 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dalla Legge n. 124/2017), intrattenuto dal predetto Notaio presso la Banca Sicana credito cooperativo di Sommatino, Serradifalco e Sambuca di Sicilia soc. coop. rispondente al seguente IBAN IT28S0898516700005001007507.-----

Le Parti d'accordo tra loro richiedono al predetto notaio depositario di provvedere a disporre lo svincolo dei singoli importi sopra indicati dopo averli ricevuti in deposito a titolo caparra confirmatoria, come segue:-----

- per euro 6.191,24 mediante bonifico bancario in favore del signor MIRAVOLA ANTONELLO DOMENICO sul c.c. rispondente al seguente IBAN: IT41L0897643700000000021225 ;-----

- per euro 6.191,24 mediante assegno circolare intestato alla minore MIRAVOLA GRAZIA ovvero mediante bonifico su un conto alla stessa minore intestato e che sarà successivamente comunicato, affinché sia impiegato secondo le istruzioni indicate nel provvedimento allegato al presente atto;-----

e ciò nel più breve tempo possibile comunque appena ottenuta la disponibilità della somma suindicata sul c.c. "dedicato" sopra detto. -----

Al riguardo le parti convengono che la ricevuta bancaria attestante l'avvenuto accredito della superiore somma a favore dei suddetti soggetti costituirà corrispondente quietanza di pagamento, senza necessità di ulteriore atto ed inoltre la annotazione di avvenuta esecuzione dell'incarico risultante dal Registro "Somme e Valori" tenuto dal Notaio depositario ne costituiranno prova.-----

Il pagamento di ogni somma prevista dal presente atto dovrà

essere corrisposta nel pieno rispetto della vigente normativa in materia di tracciabilità dei pagamenti ed antiriciclaggio e preferibilmente a mezzo di bonifico bancario sull'IBAN che sarà indicato dal Concedente.-----

Per patto espresso le ricevute bancarie attestanti l'avvenuto accredito delle singole somme a favore della parte alienante costituirà prova dell'effettivo pagamento e corrispondente quietanza sino al saldo.-----

9. INNOVAZIONI, ADDIZIONI E MIGLIORIE

9.1 Il Concessionario sarà libero di realizzare sull'Area tutte le opere che si dovessero rendere necessarie per aumentare la capacità nominale ed il rendimento dell'Impianto Fotovoltaico nonché garantire la sicurezza dello stesso (ivi inclusa, ove necessario, l'installazione di sistemi di videosorveglianza) e la sua conformità alla normativa applicabile e ad eventuali prescrizioni delle autorità competenti.-----

9.2 Fatta eccezione per quanto precede, il Concessionario non potrà apportare innovazioni, addizioni o migliorie, all'Area senza il preventivo consenso scritto del Concedente, consenso che non potrà essere irragionevolmente negato, ritardato o condizionato. -----

10. MANUTENZIONE E ONERI ACCESSORI -----

Nell'ipotesi di lavori di riparazione o manutenzione che comportino la privazione del godimento totale o parziale dell'Area o anche la rimozione totale o parziale, temporanea o permanente, dei pannelli solari, il Concessionario non avrà alcun diritto di ottenere indennizzi e/o riduzioni del corrispettivo pattuito e spettante al concedente per il periodo di limitato o escluso godimento della stessa, fatto salvo il caso in cui detti lavori si rendano necessari in seguito a imprevedibili eventi naturali di carattere eccezionale (p.es. terremoti, frane non prevedibili, alluvioni, uragani ecc.) che limitino il godimento o rendano indisponibile il bene oggetto del contratto. -----

11. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

11.1 In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, il Concessionario potrà risolvere il presente Contratto, con effetto immediato, in caso di inadempimento da parte del Concedente degli obblighi di cui agli artt. 4 e 5, nonché in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie rese dal Concedente ai sensi dell'articolo 6. -----

11.2 Nel caso di mancato pagamento, anche parziale, del corrispettivo o di ritardo nel pagamento della rata annua superiore a venti giorni rispetto alle scadenze di cui al precedente Articolo 8, il Concedente, decorsi 10 giorni lavorativi dalla scadenza, avrà facoltà di risolvere il Contratto Definitivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., mediante l'invio, a mezzo raccomandata a.r., di una semplice dichiarazione con la quale il Concedente comunichi la propria volontà di risolvere il contratto avvalendosi della presente clausola risolutiva.

11.3 Nel caso di uso dell'Area in modo difforme da quello contrattualmente stabilito, il Concedente avrà facoltà di risolvere il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., mediante l'invio, a mezzo raccomandata a.r., di una semplice dichiarazione con la quale comunichi la propria volontà di risolvere il Contratto avvalendosi della presente clausola risolutiva. -----

11.4 In seguito alla risoluzione del Contratto, il Concessionario sarà tenuto al rilascio immediato dell'Area, ferma restando la corresponsione di una somma a titolo di indennità di occupazione pari al corrispettivo pro quota, e agli interessi maturandi su dette somme, per l'intero periodo in cui l'Area verrà di fatto occupata dal Concessionario. -----

12. RIMOZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO

12.1 Le Parti convengono che alla scadenza del Contratto Definitivo o alla cessazione del presente Contratto o del Contratto Definitivo per qualsiasi ragione, il Concessionario e/o successivi cessionari o beneficiari del presente contratto o del definitivo, dovrà rimuovere a proprie cura e spese tutte le opere insistenti sull'Area e ripristinare l'Area nello stato esistente alla data di consegna della stessa, salvo diverso accordo delle Parti. -----

13. CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

13.1 Il Concedente prende atto ed accetta che il presente Contratto viene stipulato dal Concessionario per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1401 e segg. del Codice Civile.-----

13.2 Il Concessionario avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale nuovo Concessionario (di seguito la "Persona Nominata"), mediante invio di dichiarazione scritta al Concedente sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina, entro e non oltre la data di avveramento dell'ultima (in ordine cronologico) delle Condizioni sospensive di cui al precedente articolo 7. -----

13.3 Resta inteso che per effetto della nomina, ogni diritto ed obbligo del Concessionario ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento al "Concessionario" contenuto nel presente Contratto dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.----

13.4 Resta altresì inteso che la Persona Nominata dovrà rilasciare al Concedente le medesime garanzie prestate dal Concessionario in forza del presente Contratto. -----

13.5 Il Concessionario si impegna anche per i successivi cessionari del presente contratto a concedere al Concedente il diritto di prelazione sull'appalto per la manutenzione dell'impianto fotovoltaico (scerbatura terreno e pulizia dei pannelli) a parità di condizioni economiche con altre imprese che dovessero essere interessate a tale appalto. La suddetta condizione viene meno qualora il concessionario decidesse di

eseguire i lavori di manutenzione dell'impianto a propria cura e spese.-----

14. CESSIONE DEL CONTRATTO

14.1 E' facoltà del Concessionario cedere o trasferire in altro modo il presente Contratto, previa comunicazione scritta al Concedente. -----

14.2 Fermo quanto sopra, si conviene sin d'ora che il Concedente potrà opporsi alla cessione del presente Contratto a favore di qualsiasi soggetto terzo nel solo caso in cui il medesimo Concedente possa dimostrare che il predetto soggetto terzo sia insolvente o che il suo certificato antimafia abbia contenuto positivo. -----

15. TRASFERIMENTO A QUALSIASI TITOLO DELL'AREA

Nel caso di acquisto da parte di un terzo dell'Area, il presente Contratto o il Contratto Definitivo risulterà opponibile al terzo acquirente anche in merito al suo rinnovo ai sensi dell'art. 3.2 che precede. A tal proposito il Concedente si impegna comunque ad inserire nel contratto di trasferimento (a qualsiasi titolo) dell'Area l'obbligo dell'acquirente del rispetto del presente Contratto o del Contratto Definitivo anche in merito al suo rinnovo ai sensi dell'art. 3.2 che precede.--

16. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

16.1 Il Concessionario, dalla data dell'atto definitivo, sarà costituito custode dell'Area e sarà direttamente responsabile verso il Concedente ed i terzi di tutti i danni derivanti dall'utilizzo (anche tramite proprio personale dipendente) dell'Area.-----

16.2 Il Concessionario si impegna sin da ora a manlevare e tenere indenne il Concedente da ogni conseguenza negativa o pregiudizio che dovesse sorgere in capo al Concedente a seguito di danni alla merce che verrà allocata, anche da terzi, nell'Area, per cause riconducibili all'Impianto Fotovoltaico installato dal Concessionario.-----

17. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

17.1 Le Parti si obbligano a trattare tutti i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra Parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche ed integrazioni (di seguito il "Codice Privacy"), alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi, in particolare con l'impegno a non trasmettere a terzi e divulgare in alcun modo dette informazioni in violazione di tale normativa. -----

17.2 Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE GDPR 2016/679, le Parti danno atto di essersi scambiate l'informativa sul trattamento dei dati personali (dati "comuni" quali denominazione/ragione sociale, indirizzo, ecc.), raccolti e trattati per le finalità strettamente connesse e strumentali alla costituzione ed all'esecuzione del presente Contratto e dei reciproci rapporti commerciali.-----

17.3 Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge, compiuta nel quadro di un procedimento ai sensi del presente Contratto, o necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto. Il Concedente riconosce ed accetta che il Concessionario potrà mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso relativo, a qualunque potenziale banca finanziatrice dei costi di realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico da realizzarsi sull'Area. -----

18. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

Tutte le spese relative al presente Contratto e sue eventuali rinnovazioni, quelle di bollo, registrazione, esazione, quietanza ed IVA sono a carico del Concessionario. -----

19. VARIE

19.1 Il Concedente si impegna sin da ora ad accettare le eventuali modifiche e/o integrazioni che saranno richieste, in buona fede, dagli istituti finanziatori che finanzieranno la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico alla luce della negoziazione della documentazione finanziaria (rinunciando espressamente a richiedere modifiche del Corrispettivo in relazione a tali modifiche e/o integrazioni). Resta inteso che tali modifiche e/o integrazioni dovranno risultare sostanzialmente conformi alla prassi di mercato applicabile a progetti analoghi a quello di cui al presente Contratto. -----

19.2 Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo. Tutte le intese orali, le dichiarazioni o le garanzie che riguardano il presente Contratto sono state interamente stabilite nello stesso. -----

19.3 Qualsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata. -----

19.4 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste. -----

19.5 Qualora al momento della stipula dell'atto pubblico definitivo ed all'immissione in possesso del terreno, fossero in essere coltivazioni di qualsiasi natura o fossero stati effettuati lavori preparatori degli stessi, il concessionario, a

sua scelta, indennizzerà il concedente con la somma di euro cinquecento (euro 500,00) per ettaro effettivamente in corso di coltivazione o con la somma corrispondente, secondo tariffe e prezzi di mercato, alle spese sostenute fino a quel momento dal concedente. -----

20. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

20.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.-----

20.2 Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il **Foro di Caltanissetta**, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.-----

21. ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio in:-----

- (a) Il Concessionario: Valledolmo (PA), Via Lanza n. 47,
- (b) Il Concedente: nel domicilio dichiarato nel presente atto.-----

Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o mail o tramite PEC all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.-----

Il Concedente -----

MIRAVOLA Antonello Domenico e ACQUISTO Piera-----

Il Concessionario-----

VALLI Marco-----

A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le Parti, previa lettura delle clausole contenute nel presente Contratto, dichiarano di approvare specificatamente quelle di cui agli articoli: -----

1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21-----

Caltanissetta, 8 maggio 2023-----

Il Concedente -----

MIRAVOLA Antonello Domenico e ACQUISTO Piera-----

Il Concessionario-----

VALLI Marco-----

Repertorio n. 9823

Raccolta n. 6094-----

-----A U T E N T I C A D I F I R M A-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Io sottoscritta **Dottoressa Cecilia Claudia ROMANO**, Notaio in Caltanissetta, iscritto presso il Collegio dei Distretti riuniti di Caltanissetta e Gela, -----

-----C E R T I F I C O-----

che i signori: -----

- **MIRAVOLA Antonello Domenico** nato a Palermo (PA), il giorno 17 marzo 1970, residente a Valledolmo (PA), Via Lanza n. 47, C.F. MRV NNL 70C17 G273Y, che dichiara di essere separazione dei beni;-----

- **ACQUISTO Piera** nata a Valledolmo (PA), il giorno 1 settembre 1975, residente a Valledolmo (PA), Via Lanza n. 47, C.F. CQS PRI 75P41 L603W, che dichiara di essere vedova e di intervenire al presente atto in nome proprio ed altresì nella qualità di genitore esercente la potestà genitoriale esclusiva sulla minore-----

MIRAVOLA Grazia nata a Cefalu', il giorno 15 ottobre 2012, domiciliata a Valledolmo, via Lanza n. 47, C.F. MRV GRZ 12R55 C421V, di stato libero, -----
autorizzata a quest'atto giusta provvedimento giudiziario RGVG 592/2022 CRON. N.6961/2023 DEL 12.4.2023 che in copia conforme all'originale al presente atto, previa lettura, si allega segnata con la lettera "A";

VALLI Marco, nato a Losanna (Svizzera) il 5 maggio 1992 e domiciliato in Piazza Albania, 35 Roma, in qualità di Amministratore Unico della -----

-----**GT 1 Srl**-----
con unico socio, con sede in Roma, in Via Fratelli Ruspoli 8, pec: gtl.srl@legalmail.it, codice fiscale, numero di iscrizione al Registro Imprese di 16396191005, R.E.A. : RM-1654002, capitale sociale di euro 10.000,00 interamente versato per come il rappresentante dichiara, di seguito "**Società**" o il "**Concessionario**",-----

ed in tale qualità il sottoscritto **Valli Marco** interviene in quest'atto in virtù dei poteri conferitigli dal vigente statuto sociale-----

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto in calce al presente atto ed a margine la propria sottoscrizione alla mia presenza alle ore diciassette previa lettura da me datane della scrittura che precede e di quanto ad essa allegato.-----

In Caltanissetta, nel mio studio in Via Kennedy n.46, il **otto maggio duemilaventitrè**-----

F.to: Cecilia Claudia ROMANO notaio-----

Repertorio n.9821-----

Raccolta n.6092-----

-----CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE-----

-----DI DIRITTO DI SUPERFICIE-----

-----SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO-----

L'anno duemilaventitrè il giorno otto del mese di maggio, in Caltanissetta in via Kennedy n. 46-----

-----Sono presenti:-----

- **SORCE Antonio** nato a Mussomeli (CL), il giorno 29 dicembre 1997, residente a Mussomeli (CL), via Gorizia n.3, C.F. SRC NTN 97T29 F830L, che dichiara di essere celibe;-----
e

- **VALLI Marco**, nato a Losanna (Svizzera) il 5 maggio 1992 e domiciliato in Piazza Albania, 35 Roma, in qualità di Amministratore Unico della -----

-----GT 1 S.r.l.-----

con unico socio, con sede in Roma, in Via Fratelli Ruspoli 8, pec: gtl.srl@legalmail.it, codice fiscale, numero di iscrizione al Registro Imprese di 16396191005, R.E.A. : RM-1654002, capitale sociale di euro 10.000,00 interamente versato per come il rappresentante dichiara, di seguito "**Società**" o il "**Concessionario**",-----

ed in tale qualità il sottoscritto **Valli Marco** interviene in quest'atto in virtù dei poteri conferitigli dal vigente statuto sociale.-----

Per riferirsi al suddetto **SORCE Antonio**, di seguito si utilizza la denominazione "**Concedente**"-----

Concedente e Concessionario saranno di seguito congiuntamente definiti le "**Parti**". -----

Per riferirsi cumulativamente a tutti gli infra descritti terreni si utilizzerà di seguito la denominazione il **Terreno** o l'**Area**.-----

Preliminarmente i Concedenti e il Procuratore delle Società dichiarano rispettivamente di essere cittadini italiani.-----

Il Procuratore della Società dichiara altresì che la Società non è stata cancellata dal registro imprese, né dichiarata fallita o sottoposta a procedure concorsuali.-----

Premesso che:-----

(A) il **Concedente** (nella persona di **SORCE Antonio**, quale pieno ed esclusivo proprietario) è titolare in via esclusiva di due spezzoni di terreno (di seguito più semplicemente **Terreno**) e precisamente:-----

a) la **piena ed esclusiva proprietà** di appezzamento di terreno sito in **Comune di Castellana Sicula alla contrada Borgo Vicarretto**, dell'estensione complessiva di circa ettari 3 (tre), are 40 (quaranta), centiare 90 (novanta), confinante con mappali 46, 213, 214, 215, 216, 90, e 51;-----

censito in parte al Catasto Terreni di Castellana Sicula al foglio 51, mappali:-----

45, terreno, seminativo, di ettari 03 are 40 centiare 90, R.A.

Registrato a:
Caltanissetta
il 24/05/2023
n. 1430
Serie 1T

euro 61,62, R.D. euro 228,88;-----

b) la **piena ed esclusiva proprietà** di appezzamento di terreno sito in **Comune di Castellana Sicula alla contrada Borgo Vica-retto**, (con insistente e pertinenziale rudere di fabbricato, censito quale unità collabente) dell'estensione complessiva di circa ettari 04 (zero quattro), are 49 (quarantanove), centia-re 60 (sessanta), compresa la superficie occupata dall'insi-stente fabbricato collabente, il tutto destinato all'attività agricola confinante con i mappali 29, 34, 31 e 33;-----

censito in parte al Catasto Terreni di Castellana Sicula al **foglio 51, mappali**:-----

30, terreno, seminativo, di ettari 00 are 19 centiare 20, R.A. euro 3,47, R.D. euro 12,89;-----

160, terreno, seminativo, di ettari 00 are 75 centiare 00, R.A. euro 13,56, R.D. euro 50,35;-----

165, terreno, seminativo, di ettari 00 are 55 centiare 90, R.A. euro 10,10, R.D. euro 37,53;-----

266, terreno, seminativo, di ettari 00 are 73 centiare 10, R.A. euro 13,21, R.D. euro 49,08;-----

267, terreno, seminativo, di ettari 00 are 68 centiare 90, R.A. euro 12,45, R.D. euro 46,26;-----

269, terreno, seminativo, di ettari 00 are 00 centiare 75, R.A. euro 0,14, R.D. euro 0,50;-----

270, terreno, seminativo, di ettari 00 are 68 centiare 41, R.A. euro 12,37, R.D. euro 45,93;-----

272, terreno, seminativo, di ettari 00 are 00 centiare 79, R.A. euro 0,14, R.D. euro 0,53;-----

273, terreno, seminativo, di ettari 00 are 68 centiare 76, R.A. euro 12,43, R.D. euro 46,17;-----

275, terreno, seminativo, di ettari 00 are 00 centiare 69, R.A. euro 0,12, R.D. euro 0,46;-----

249, ente urbano, di ettari 00 are 18 centiare 10, senza altri dati.-----

- in parte censito al Catasto Fabbricati di Castellana Sicula al **foglio 51, particella 249, subalterno 4**, piano T, categoria F/2, senza altri dati.-----

Il Terreno è **pervenuto** al Concedente come segue:-----

- quanto al primo spezzone di terreno, giusta atto di compra-vendita del 22.3.2021 per notar Giuliana CARANO di Mazzarino rep.n.1000, registrato a Gela il 25.3.2021 al n.683, trascrit-to a Palermo il 25.3.2021 si n.ri 14028/10941, da potere di Amenta Giuseppina, Lima Gaetano e Lima Giacomo. -----

- quanto al secondo spezzone di terreno, giusta atto di vendi-ta del 27.9.2022 per notar Cecilia Claudia ROMANO di Caltanis-setta, rep.n.9357, trascritto a Palermo il 28.9.2022 ai n.ri 46185/36719, da potere di Amenta Giuseppina, Lima Giacomo e Lima Gaetano.-----

Le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per l'ap-plicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quan-

to si tratta di costruzione inidonea ad utilizzazioni produttive di reddito, a causa dell'accentuato livello di degrado (unità collabente), per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.- Il concedente si impegna a rendere conforme l'intestazione catastale del Terreno alle risultanze dei registri immobiliari e si impegnano -ove richiesto- a sanare la continuità delle trascrizioni presso la competente conservatoria di Palermo (qualora vi fossero delle interruzioni in dipendenza di successioni) mediante la trascrizione delle accettazioni tacite e/o espresse di eredità antecedentemente e/o contestualmente alla trascrizione dell'atto definitivo, con oneri a carico di essa parte concedente.-----

(B) il Concessionario intende ottenere la disponibilità dell'Area al fine di installare uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, comprensivi di tutte le opere civili di qualsivoglia natura necessarie e/o opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione di detti impianti e la connessione alla rete elettrica (di seguito l'"Impianto Fotovoltaico");-----

(C) il Concessionario, a seguito di studi preliminari effettuati con l'ausilio di propri tecnici di fiducia, ha riscontrato che le condizioni morfologiche e climatiche risultano potenzialmente idonee allo sviluppo del progetto relativo alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico sull'Area. -----

(D) il Concedente si è dichiarato disponibile a concedere un diritto di superficie (di seguito "DDS") al Concessionario sull'Area nei termini e alle condizioni previste nel presente Contratto.-----

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:----

1. PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.-----

2. OGGETTO

2.1 Con il presente Contratto il **Concedente** si obbliga a costituire ai sensi e per gli effetti dell'art. 953 c.c. in favore del **Concessionario**, che si obbliga ad accettare, il diritto di superficie sull'**Area** come sopra indicata.-----

2.2 Il diritto di superficie sul **Terreno** in oggetto, come meglio descritto nella **premessa** che precede, autorizza il Concessionario dalla sottoscrizione del Contratto definitivo, all'installazione, gestione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico sull'Area e a tutti gli usi necessari e/o prodromici e/o semplicemente utili e/o opportuni per detta installazione, gestione e connessione alla rete elettric-

ca dell'Impianto Fotovoltaico.-----

2.3 Il Concedente con la sottoscrizione del presente Contratto si obbliga ad attribuire conseguentemente ed espressamente al Concessionario, che si obbliga ad accettare, il diritto di realizzare e mantenere sull'Area uno o più elettrodotti e/o cavidotti, sia interrati, sia aerei, o quant'altro necessario per la costruzione dell'impianto elettrico necessario per trasmettere l'energia prodotta dall'Impianto Fotovoltaico fino alla linea elettrica di distribuzione ad alta, media o bassa tensione del distributore locale. Tale diritto comprende tra l'altro quello di costruire, gestire, sfruttare e/o mantenere il medesimo impianto elettrico, nonché di far accedere all'Area il proprio personale con mezzi d'opera necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione del predetto impianto elettrico e compiere i relativi lavori. Detto diritto è esclusivamente consentito solo dopo la sottoscrizione del contratto definitivo. -----

2.4 Il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie sull'Area e dei diritti di servitù a questo strumentali (di seguito, il "Contratto Definitivo") verrà stipulato entro e non oltre il termine di 36 mesi (di seguito la "Data di Esecuzione") dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare, fatto salvo quanto previsto dall'art. 7.1 del presente contratto, innanzi al Notaio che verrà indicato dal Concessionario e rifletterà fedelmente, *mutatis mutandis*, tutte le previsioni del Contratto stesso. Il Contratto Definitivo sarà soggetto alle condizioni sospensive di cui all'art. 7 che segue.-----

In relazione a detta "Data di Esecuzione" di 36 (trentasei) mesi, e per l'ipotesi in cui il sopraggiungere di periodi di sospensione delle attività degli enti proposti al rilascio dei provvedimenti dedotti in condizione per effetto di leggi, decreti e/o altri atti provenienti da qualsivoglia autorità, legati ad eventi imprevedibili ed eccezionali (come, a mero titolo esemplificativo e non tassativo, la sospensione delle attività a causa di emergenze sanitarie o Lockdown da Covid-19), le parti convengono che la stessa "Data di Esecuzione" dovrà intendersi prorogata di un corrispondente periodo pari a quello sospeso ma in ogni caso non oltre sei mesi; pertanto le parti si obbligano eventualmente a rilasciare in forma notarile il consenso alla proroga del termine da annotare a margine della trascrizione del Preliminare.-----

3. DURATA

3.1 Fermo quanto previsto all'articolo 7 che segue, la durata del diritto di superficie e dei diritti di servitù sarà di **anni 30 (trenta)** con decorrenza dalla data di stipula del Contratto Definitivo (di seguito il "Termine Iniziale"). -----

3.2 Decorsa la durata di cui all'art. 3.1 che precede, il Contratto potrà essere rinnovato, alle condizioni che verranno allora concordate, per un ulteriore periodo di 25 (ven-

ticinque) anni, salvo disdetta del Concessionario o del Concedente da comunicarsi, a mezzo lettera raccomandata A.R., almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale. -----

3.3 Fino alla data di avveramento di cui all'art. 7 che segue, nessun corrispettivo sarà dovuto dal Concessionario al Concedente. -----

La corresponsione delle rate annuali avrà inizio all'atto della stipula del contratto definitivo. -----

4. USO DELL'AREA

4.1 Il Concedente si obbliga a prestare il consenso affinché il Concessionario possa, dopo la firma del contratto definitivo, installare, esercitare e mantenere sull'Area, a propria cura e spese, l'Impianto Fotovoltaico (nonché tutte le opere civili di qualsivoglia natura, quali, a titolo meramente esemplificativo, strutture ed apparecchi o apparati necessari od opportuni per l'installazione e la conduzione di tale impianto e la sua connessione alla rete elettrica), nel rispetto della legge e, in modo particolare, della normativa urbanistica, dei vincoli paesaggistici, delle eventuali autorizzazioni concesse da qualsiasi autorità amministrativa e, nei limiti delle esigenze connesse alla realizzazione ed all'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, del decoro dell'Area; le Parti danno atto e convengono che il progetto che il Concessionario intende realizzare sull'Area potrà subire modifiche in dipendenza delle necessità tecniche del Concessionario stesso o di prescrizioni delle competenti autorità. -----

4.2 Il Concessionario è espressamente autorizzato, dopo la firma del Contratto Definitivo, ad apporre sull'Area l'Impianto Fotovoltaico e ogni apparecchio, macchinario o apparato funzionale all'installazione, all'utilizzo, alla gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico. Si conviene espressamente che il Contratto costituisce l'autorizzazione del Concedente all'installazione e all'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico a tutti gli effetti di legge, ivi incluso il soddisfacimento delle condizioni previste dalla Delibera 90/07 (e successive integrazioni e modifiche) dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA).-----

4.3 Il Concedente si obbliga a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare i diritti del Concessionario (o ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto diritti e/o pretese sull'Area). Il Concedente si obbliga ad informare prontamente il Concessionario in merito al verificarsi dei predetti eventi o di qualsivoglia altro evento dal quale possa discendere, in qualsiasi momento, il mutamento delle condizioni rappresentate al successivo articolo 7. In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sull'Area, il Concedente si impegna a mettere tempestivamente in contatto il Concessionario con il terzo procedente nonché a porre in essere qualsivoglia condotta idonea a prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli.

li per il Concessionario stesso. Il concedente potrà coltivare il terreno oggetto del presente contratto fino alla stipula del contratto definitivo e richiedere contributi AGEA. -----

4.4 Dopo la firma del Contratto Definitivo, il Concedente, inoltre, con espressa rinuncia al pagamento di compensi e/o somme di sorta a qualsiasi titolo, si obbliga a prestare il proprio consenso affinché, ove necessario e nel rispetto della sicurezza di persone e/o cose custodite nell'Area, il Concessionario possa in qualsiasi momento accedervi al fine di raggiungere l'Area e permettere l'utilizzo ed il collegamento ad ogni eventuale cabina elettrica di sua proprietà così come la costruzione di qualsivoglia cabina elettrica, eseguire opere di interrimento cavidotti e/o elettrodotti necessari alla realizzazione ed al funzionamento dell'Impianto Fotovoltaico da parte del Concessionario sull'Area e/o sui terreni attigui ad essa di proprietà del Concedente medesimo, necessarie alla connessione alla rete elettrica dell'Impianto Fotovoltaico, previa individuazione, nel contraddittorio tra le parti, della porzione di terreno in cui allocare la cabina. Resta inteso che gli eventuali costi conseguenti saranno a carico esclusivo del Concessionario. -----

4.5 Il Concedente prende atto dell'importanza per il Concessionario della persistenza dell'attuale irraggiamento solare sull'Area e, pertanto, si impegna a non realizzare, senza il preventivo consenso scritto del Concessionario, opere o manufatti che alterino, in tutto o in parte, l'aspetto dell'Area, fatta eccezione per opere e/o manufatti da realizzarsi nell'area o spazio che le Parti si impegnano ad individuare esattamente entro la stipula del Contratto Definitivo.-----

5. ACCESSO ALL'AREA

5.1 Il Concedente si impegna, sin dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, con espressa rinuncia al pagamento di compensi, a consentire e non ostacolare il libero accesso all'Area da parte del Concessionario ovvero del personale o di ogni altro soggetto dal medesimo incaricato al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione, realizzazione e all'utilizzo dell'Impianto Fotovoltaico nonché ai soggetti deputati alla gestione e manutenzione del medesimo, ai loro rispettivi dipendenti ed incaricati, nonché ad ogni altro soggetto che dovesse essere incaricato di svolgere funzioni connesse alla progettazione, costruzione, installazione, collaudo, messa in opera dell'Impianto Fotovoltaico (di seguito le "Attività in Situ"), previa comunicazione preventiva e coordinazione con il Concedente medesimo. In ogni caso prima della firma del contratto definitivo, l'accesso all'area potrà avvenire solo per motivi di studio tecnico e non per realizzare opere e/o manufatti che possano provocare danni alle colture eventualmente in essere, a meno di accordo preventivo tra le parti.-----

5.2 Il Concedente fornirà al Concessionario tutte le infor-

mazioni e notizie utili in suo possesso affinché quest'ultimo possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative all'Area (di seguito, le "Attività di Verifica Documentali").-----

5.3 A tal fine, entro e non oltre la stipula del Contratto Definitivo, le Parti si impegnano ad individuare in contraddittorio un'area strumentale, sita anche in prossimità dell'Area ove il Concessionario possa svolgere le Attività in Situ, come descritte dall'art. 5.1 che precede. -----

6. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL CONCEDENTE

6.1 Il Concedente dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dell'Area e la libertà della stessa da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive o ipoteche, oneri reali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del Concessionario ad eccezione di:-----

- ipoteca volontaria iscritta a Palermo in data 28.9.2022 ai n.ri 46186/4958 a favore della **"Banca di Credito Cooperativo G. Toniolo di San Cataldo (Caltanissetta) società cooperativa"**, con sede in San Cataldo, in dipendenza del contratto di mutuo del 27.9.2022 a rogito del Notaio Cecilia Claudia ROMANO di Caltanissetta rep.n.9358, registrato in pari data a Caltanissetta al n.2927, gravante sul secondo spezzone di terreno di cui in premessa.-----

Al riguardo, il Concedente si impegna ad estinguere il debito garantito dalla predetta ipoteca prima della stipula dell'atto definitivo, o al massimo contestualmente al detto atto, sopportando ogni onere e spesa legata alla cancellazione dell'ipoteca. -----

In aggiunta alle garanzie previste dalla legge e a quanto già esposto al presente articolo, il Concedente garantisce inoltre:-----

(a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibita l'Area, e di non avere alcuna doglianza o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, alla gestione ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico;-----

(b) che l'Area non sia rivestita, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto; -----

(c) in relazione ad eventuali diritti di prelazione di terzi relativamente all'Area, i Concedenti si obbligano a provvedere all'invio di copia del presente contratto, tramite lettera raccomandata a/r, a tutti i soggetti aventi diritto, con le modalità ed entro i termini di legge.-----

6.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo si intendono prestate dal Concedente ora per allora per tutta la durata dei diritti oggetto del presente Contratto. -----

6.3 In aggiunta a quanto sopra, il Concedente si impegna a

(a) comunicare tempestivamente al Concessionario qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Concessionario in relazione all'Area ed all'Impianto Fotovoltaico; -----

(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutelare tali diritti;--

(c) a concordare con il Concessionario le iniziative da adottare al fine di tutelare gli anzidetti diritti da eventuali turbative e/o molestie.-----

6.4 Il Concessionario si impegna, in sede di stipula dell'atto definitivo, a concedere in favore della rimanente proprietà del Concedente servitù attiva di passaggio con mezzi meccanici da esercitarsi su un percorso che sarà concordemente individuato e che rappresenti il minor aggravio per l'Impianto.-----

ARTICOLO 6 BIS - VINCOLI ACCESSORI-----

6.1 Le Parti espressamente convengono che, sebbene il presente atto e gli atti successivi riguardino una parte individuata o da individuare del Terreno di proprietà del Concedente, è volontà delle Parti subordinare il presente accordo all'impegno ed obbligo da parte del Concedente a favore del Concessionario a "non concedere" a terzi l'eventuale restante parte del Terreno di sua proprietà per il raggio di 2 km di distanza dal perimetro dell'Impianto per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che possano creare ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'Impianto, senza il preventivo consenso del Concessionario.

6.2 Il Concedente si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie concessi al Concessionario con il presente accordo o con accordi successivi.

7. CONDIZIONI SOSPENSIVE

7.1 Fatto salvo quanto disposto agli artt. 4, 5 e 6 che precedono, le obbligazioni previste dal presente Contratto a carico di ciascuna delle Parti sono sospensivamente condizionate al verificarsi dei seguenti eventi nei termini che seguono: --

(a) l'ottenimento da parte del Concessionario, entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, della soluzione tecnica minima di connessione inviata dal competente gestore della rete elettrica, che permetta la connessione dell'Impianto Fotovoltaico alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche del Concessionario relative alla realizzazione ed allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico,-----

(b) la possibilità materiale e giuridica di sfruttamento dell'Area per i fini stabiliti nel Contratto;-----

(c) l'ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico (di seguito, le "Autorizzazioni") entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare; -----

(d) scadenza del termine di legge per la impugnazione di ciascuno dei predetti titoli autorizzativi, senza che siano intervenute impugnazioni degli stessi da parte di terzi: a tale specifico fine, le Parti convenzionalmente faranno riferimento, quale "dies a quo" per la decorrenza di detto termine, alla data di pubblicazione dell'autorizzazione unica ovvero provvedimento autorizzativo unico regionale sul bollettino ufficiale della Regione Sicilia.-----

Qualora nell'arco dei 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del Contratto non siano state ottenute le Autorizzazioni il Concessionario avrà la facoltà di prorogare il predetto termine di ulteriori quattordici (14) mesi, sino ad un massimo di 50 mesi da oggi; pertanto le parti si obbligano eventualmente a rilasciare in forma notarile il consenso alla proroga del termine da annotare a margine della trascrizione del Preliminare.-----

Le condizioni di cui sopra sono poste ad esclusivo vantaggio del Concessionario che, pertanto, potrà rinunciarvi in qualunque momento. Resta inteso che il Concessionario si impegnerà a porre in essere tutto quanto necessario ed opportuno al fine dell'avveramento delle condizioni di cui sopra.-----

7.2 Le Parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni e/o tutti i permessi e/o i consensi necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico (compreso, dunque, quanto previsto dalle precedenti lettere (a) - (b) - (c) dovranno essere richiesti ed ottenuti a nome del Concessionario; in quest'ottica, il Concedente farà quanto necessario affinché tutte le Autorizzazioni e/o tutti i permessi e/o i consensi necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico vengano richiesti ed ottenuti a nome del Concessionario. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni e/o permessi e/o consensi non possano giuridicamente essere richiesti dal Concessionario, né sia possibile attività di sorta da parte del Concedente affinché ciò avvenga, quest'ultimo si impegna a richiederli ed ottenerli a proprio nome, ma nell'interesse del Concessionario, e si impegna a fare quanto necessario per trasferirli in capo al medesimo Concessionario. Le Parti convengono comunque sin d'ora che il Concedente, su semplice richiesta del Concessionario, sarà tenuto a conferire a quest'ultimo mandato per lo svolgimento delle attività che il medesimo riterrà più opportune al fine di conseguire, a suo nome, le citate Autorizzazioni e/o permessi e/o consensi necessari per la

costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. -----

7.3 Resta inteso che tutti i costi e/o le spese che dovessero rendersi necessari al compimento delle attività di cui all'art. 7.2 che precede, saranno ad integrale e totale carico del Concessionario, come pure tutti i costi e/o spese per eventuali frazionamenti di particelle.-----

7.4 Resta inteso che il possesso ed il materiale godimento dell'appezzamento di terreno, oggetto del presente preliminare, avverrà solo ed esclusivamente alla stipula dell'atto pubblico definitivo.-----

8. CORRISPETTIVI

8.1 Il corrispettivo complessivo è stato dalle parti convenuto a misura per l'importo annuo di euro 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero zero) per ettaro di terreno oggetto di costituzione del diritto di superficie (DDS O D.D.S.), moltiplicato per un periodo di 30 (trenta) anni. Quindi, salvo eventuali conguagli di superficie che saranno praticati alla stipula dell'atto definitivo di concessione del diritto di superficie, in funzione della superficie oggetto di D.D.S. (ha 7,9050) e del termine di trenta anni previsto, l'importo complessivo da corrispondere è pari ad **euro 830.025,00 (ottocentotrentamilaventicinque virgola zero zero)** [(euro 3.500,00/ha x 30 anni) x ettari oggetto DDS] da corrispondersi in rate annuali dell'importo di Euro 27.667,50, al netto dell'adeguamento all'indice ISTAT previsto al successivo comma 8.2.-----

L'intero corrispettivo come sopra pattuito, dovrà essere corrisposto in rate annuali e per tutta la durata contrattualmente pattuita (30 anni), detratti gli acconti eventualmente già pagati.-----

La prima annualità dovrà essere corrisposta dal Concessionario al Concedente contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo e le successive annualità nel corrispondente giorno di ciascun successivo anno sino alla scadenza del termine di efficacia del Contratto Definitivo.-----

8.2 Il corrispettivo di cui al comma 8.1 sarà annualmente e automaticamente adeguato in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.-----

8.3 Il concessionario, a garanzia del pagamento delle annualità, si obbliga a fornire ed a consegnare alla parte concedente, garanzia fideiussoria emessa da primaria compagnia assicurativa, detta fideiussione verrà stipulata annualmente all'atto del pagamento della rata annuale e dovrà garantire il pagamento dell'annualità successiva. -----

8.3 Le parti hanno convenuto a corpo una caparra confirmatoria da corrispondere pari ad **euro 3.952,50 (tremilanovecentocinquanta due virgola cinquanta)**.-----

Qualora la stipula del definitivo non sia perfezionata entro e

non oltre ventiquattro mesi da oggi, le parti sin da ora convengono a corpo una ulteriore caparra confirmatoria pari ad **euro 7.905,00 (settemilanovecentocinque virgola zero zero)**.-- Inoltre, qualora la stipula del definitivo non sia perfezionata entro e non oltre quarantotto mesi da oggi, le parti sin da ora convengono a corpo una ulteriore caparra confirmatoria pari ad **euro 15.810,00 (quindicimilaottocentodieci virgola zero zero)**.-----

Ad ogni effetto di legge ed in relazione a quanto disposto dall'art.35 comma 22 D.L. n.223/2006 convertito con modificazioni dalla L. n.248/2006, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, le parti del presente atto in merito alle modalità di pagamento del corrispettivo precisano quanto segue. -----

Con riferimento al pagamento della somma di euro **3.952,50** convenuta a titolo di caparra, le parti dichiarano di essersi avvalsi della facoltà di cui all'art. 63 lettera C) della L. 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dalla Legge n. 124/2017, e precisano che, a titolo di caparra confirmatoria, è stato già disposto in data 6.5.2023 dalla società GT 1 s.r.l. cro: 58764934308, in favore del Notaio Cecilia Claudia Romano di Caltanissetta, Bonifico bancario sul **conto corrente dedicato** (istituito ai sensi all'art. 63 lettera C) della L. 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dalla Legge n. 124/2017), intrattenuto dal predetto Notaio presso la Banca Sicana credito cooperativo di Sommatino, Serradifalco e Sambuca di Sicilia soc. coop. rispondente al seguente IBAN IT28S0898516700005001007507.-----

Le Parti d'accordo tra loro richiedono al predetto notaio depositario di provvedere a disporre lo svincolo dei singoli importi sopra indicati già ricevuti in deposito a titolo caparra confirmatoria, mediante bonifico bancario da eseguire in favore di:-----

del signor Sorce Antonio sul c.c. rispondente al seguente IBAN: IT23H0895283280000000021197 -----

e ciò nel più breve tempo possibile comunque appena ottenuta la disponibilità della somma suindicata sul c.c. "dedicato" sopra detto. -----

Al riguardo le parti convengono che la ricevuta bancaria attestante l'avvenuto accredito della superiore somma secondo le istruzioni sopra indicate costituirà corrispondente quietanza di pagamento, senza necessità di ulteriore atto ed inoltre la annotazione di avvenuta esecuzione dell'incarico risultante dal Registro "Somme e Valori" tenuto dal Notaio depositario ne costituiranno prova.-----

Il pagamento di ogni somma prevista dal presente atto dovrà

essere corrisposta nel pieno rispetto della vigente normativa in materia di tracciabilità dei pagamenti ed antiriciclaggio e preferibilmente a mezzo di bonifico bancario sull'IBAN che sarà indicato dal Concedente.-----

Per patto espresso le ricevute bancarie attestanti l'avvenuto accredito delle singole somme a favore della parte alienante costituirà prova dell'effettivo pagamento e corrispondente quietanza sino al saldo.-----

9. INNOVAZIONI, ADDIZIONI E MIGLIORIE

9.1 Il Concessionario sarà libero di realizzare sull'Area tutte le opere che si dovessero rendere necessarie per aumentare la capacità nominale ed il rendimento dell'Impianto Fotovoltaico nonché garantire la sicurezza dello stesso (ivi inclusa, ove necessario, l'installazione di sistemi di videosorveglianza) e la sua conformità alla normativa applicabile e ad eventuali prescrizioni delle autorità competenti.-----

9.2 Fatta eccezione per quanto precede, il Concessionario non potrà apportare innovazioni, addizioni o migliorie, all'Area senza il preventivo consenso scritto del Concedente, consenso che non potrà essere irragionevolmente negato, ritardato o condizionato. -----

10. MANUTENZIONE E ONERI ACCESSORI -----

Nell'ipotesi di lavori di riparazione o manutenzione che comportino la privazione del godimento totale o parziale dell'Area o anche la rimozione totale o parziale, temporanea o permanente, dei pannelli solari, il Concessionario non avrà alcun diritto di ottenere indennizzi e/o riduzioni del corrispettivo pattuito e spettante al concedente per il periodo di limitato o escluso godimento della stessa. Per il caso in cui detti lavori si rendano necessari in seguito a imprevedibili eventi naturali di carattere eccezionale (p.es. terremoti, frane non prevedibili, alluvioni, uragani ecc. esclusi gli smottamenti superficiali) che limitino il godimento o rendano indisponibile il bene oggetto del contratto, il pagamento della rata di prezzo potrà essere sospeso -a richiesta del Concessionario- per il tempo strettamente necessario al ripristino della funzionalità dell'Impianto ed il piano di pagamento del prezzo si intenderà allungato di un periodo pari alla sospensione, senza maggiorazione di interessi e fermo in ogni caso il complessivo prezzo pattuito. -----

11. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

11.1 In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, il Concessionario potrà risolvere il presente Contratto, con effetto immediato, in caso di inadempimento da parte del Concedente degli obblighi di cui agli artt. 4 e 5, nonché in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie rese dal Concedente ai sensi dell'articolo 6. -----

11.2 Nel caso di mancato pagamento, anche parziale, del corrispettivo o di ritardo nel pagamento della rata annua superiore a venti giorni rispetto alle scadenze di cui al precedente Ar-

articolo 8, il Concedente, decorsi 10 giorni lavorativi dalla scadenza, avrà facoltà di risolvere il Contratto Definitivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., mediante l'invio, a mezzo raccomandata a.r., di una semplice dichiarazione con la quale il Concedente comunichi la propria volontà di risolvere il contratto avvalendosi della presente clausola risolutiva. -

11.3 Nel caso di uso dell'Area in modo difforme da quello contrattualmente stabilito, il Concedente avrà facoltà di risolvere il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., mediante l'invio, a mezzo raccomandata a.r., di una semplice dichiarazione con la quale comunichi la propria volontà di risolvere il Contratto avvalendosi della presente clausola risolutiva. -----

11.4 In seguito alla risoluzione del Contratto, il Concessionario sarà tenuto al rilascio immediato dell'Area, ferma restando la corresponsione di una somma a titolo di indennità di occupazione pari al corrispettivo pro quota, e agli interessi maturandi su dette somme, per l'intero periodo in cui l'Area verrà di fatto occupata dal Concessionario. -----

12. RIMOZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO

12.1 Le Parti convengono che alla scadenza del Contratto Definitivo o alla cessazione del presente Contratto o del Contratto Definitivo per qualsiasi ragione, il Concessionario e/o successivi cessionari o beneficiari del presente contratto o del definitivo, dovrà rimuovere a proprie cura e spese tutte le opere insistenti sull'Area e ripristinare l'Area nello stato esistente alla data di consegna della stessa, salvo diverso accordo delle Parti. -----

13. CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

13.1 Il Concedente prende atto ed accetta che il presente Contratto viene stipulato dal Concessionario per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1401 e segg. del Codice Civile.-----

13.2 Il Concessionario avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale nuovo Concessionario (di seguito la "Persona Nominata"), mediante invio di dichiarazione scritta al Concedente sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina, entro e non oltre la data di avveramento dell'ultima (in ordine cronologico) delle Condizioni sospensive di cui al precedente articolo 7. -----

13.3 Resta inteso che per effetto della nomina, ogni diritto ed obbligo del Concessionario ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento al "Concessionario" contenuto nel presente Contratto dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.----

13.4 Resta altresì inteso che la Persona Nominata dovrà rilasciare al Concedente le medesime garanzie prestate dal Concessionario in forza del presente Contratto. -----

13.5 Il Concessionario si impegna anche per i successivi ces-

sionari del presente contratto a concedere al Concedente il diritto di prelazione sull'appalto per la manutenzione dell'impianto fotovoltaico (scerbatura terreno e pulizia dei pannelli) a parità di condizioni economiche con altre imprese che dovessero essere interessate a tale appalto. La suddetta condizione viene meno qualora il concessionario decidesse di eseguire i lavori di manutenzione dell'impianto a propria cura e spese.-----

14. CESSIONE DEL CONTRATTO

14.1 E' facoltà del Concessionario cedere o trasferire in altro modo il presente Contratto, previa comunicazione scritta al Concedente. -----

14.2 Fermo quanto sopra, si conviene sin d'ora che il Concedente potrà opporsi alla cessione del presente Contratto a favore di qualsiasi soggetto terzo nel solo caso in cui il medesimo Concedente possa dimostrare che il predetto soggetto terzo sia insolvente o che il suo certificato antimafia abbia contenuto positivo. -----

15. TRASFERIMENTO A QUALSIASI TITOLO DELL'AREA

Nel caso di acquisto da parte di un terzo dell'Area, il presente Contratto o il Contratto Definitivo risulterà opponibile al terzo acquirente anche in merito al suo rinnovo ai sensi dell'art. 3.2 che precede. A tal proposito il Concedente si impegna comunque ad inserire nel contratto di trasferimento (a qualsiasi titolo) dell'Area l'obbligo dell'acquirente del rispetto del presente Contratto o del Contratto Definitivo anche in merito al suo rinnovo ai sensi dell'art. 3.2 che precede.--

16. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

16.1 Il Concessionario, dalla data dell'atto definitivo, sarà costituito custode dell'Area e sarà direttamente responsabile verso il Concedente ed i terzi di tutti i danni derivanti dall'utilizzo (anche tramite proprio personale dipendente) dell'Area.-----

16.2 Il Concessionario si impegna sin da ora a manlevare e tenere indenne il Concedente da ogni conseguenza negativa o pregiudizio che dovesse sorgere in capo al Concedente a seguito di danni alla merce che verrà allocata, anche da terzi, nell'Area, per cause riconducibili all'Impianto Fotovoltaico installato dal Concessionario.-----

17. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

17.1 Le Parti si obbligano a trattare tutti i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra Parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche ed integrazioni (di seguito il "Codice Privacy"), alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi, in particolare con l'impegno a non trasmettere a terzi e divulgare in alcun modo dette informazioni in violazione di tale normativa. -----

17.2 Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE GDPR

2016/679, le Parti danno atto di essersi scambiate l'informazione sul trattamento dei dati personali (dati "comuni" quali denominazione/ragione sociale, indirizzo, ecc.), raccolti e trattati per le finalità strettamente connesse e strumentali alla costituzione ed all'esecuzione del presente Contratto e dei reciproci rapporti commerciali.-----

17.3 Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettuati una comunicazione che sia obbligatoria per legge, compiuta nel quadro di un procedimento ai sensi del presente Contratto, o necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto. Il Concedente riconosce ed accetta che il Concessionario potrà mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso relativo, a qualunque potenziale banca finanziatrice dei costi di realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico da realizzarsi sull'Area. -----

18. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

Tutte le spese relative al presente Contratto e sue eventuali rinnovazioni, quelle di bollo, registrazione, esazione, quietanza ed IVA sono a carico del Concessionario. -----

19. VARIE

19.1 Il Concedente si impegna sin da ora ad accettare le eventuali modifiche e/o integrazioni che saranno richieste, in buona fede, dagli istituti finanziatori che finanzieranno la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico alla luce della negoziazione della documentazione finanziaria (rinunciando espressamente a richiedere modifiche del Corrispettivo in relazione a tali modifiche e/o integrazioni). Resta inteso che tali modifiche e/o integrazioni dovranno risultare sostanzialmente conformi alla prassi di mercato applicabile a progetti analoghi a quello di cui al presente Contratto e **non potranno comportare in ogni caso modifica delle condizioni economiche pattuite a danno del Concedente.**-----

19.2 Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo. Tutte le intese orali, le dichiarazioni o le garanzie che riguardano il presente Contratto sono state interamente stabilite nello stesso.-----

19.3 Qualsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.-----

19.4 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali

rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.-----

19.5 Qualora al momento della stipula dell'atto pubblico definitivo ed all'immissione in possesso del terreno, fossero in essere coltivazioni di qualsiasi natura o fossero stati effettuati lavori preparatori degli stessi, il concessionario, a sua scelta, indennizzerà il concedente con la somma di euro cinquecento (euro 500,00) per ettaro effettivamente in corso di coltivazione o con la somma corrispondente, secondo tariffe e prezzi di mercato, alle spese sostenute fino a quel momento dal concedente.-----

20. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

20.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.-----

20.2 Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il **Foro di Caltanissetta**, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.-----

21. ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio in:-----

- (a) Il Concessionario: Roma, in Via Fratelli Ruspoli 8,
- (b) Il Concedente: nel domicilio dichiarato nel presente atto.-----

Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o mail o tramite PEC all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.-----

Il Concedente -----

F.to: SORCE Antonio-----

Il Concessionario-----

F.to: Marco VALLI-----

A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le Parti, previa lettura delle clausole contenute nel presente Contratto, dichiarano di approvare specificatamente quelle di cui agli articoli: -----

1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21-----

Caltanissetta, 8 MAGGIO 2023-----

Il Concedente -----

F.to: SORCE Antonio-----

Il Concessionario-----

F.to: Marco VALLI-----

-----A U T E N T I C A D I F I R M A-----
-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Io sottoscritta **Dottoressa Cecilia Claudia ROMANO**, Notaio in Caltanissetta, iscritto presso il Collegio dei Distretti riuniti di Caltanissetta e Gela, -----

-----C E R T I F I C O-----
che i signori: -----

- **SORCE Antonio** nato a Mussomeli (CL), il giorno 29 dicembre 1997, residente a Mussomeli (CL), via Gorizia n.3, C.F. SRC NTN 97T29 F830L, che dichiara di essere celibe;-----

e

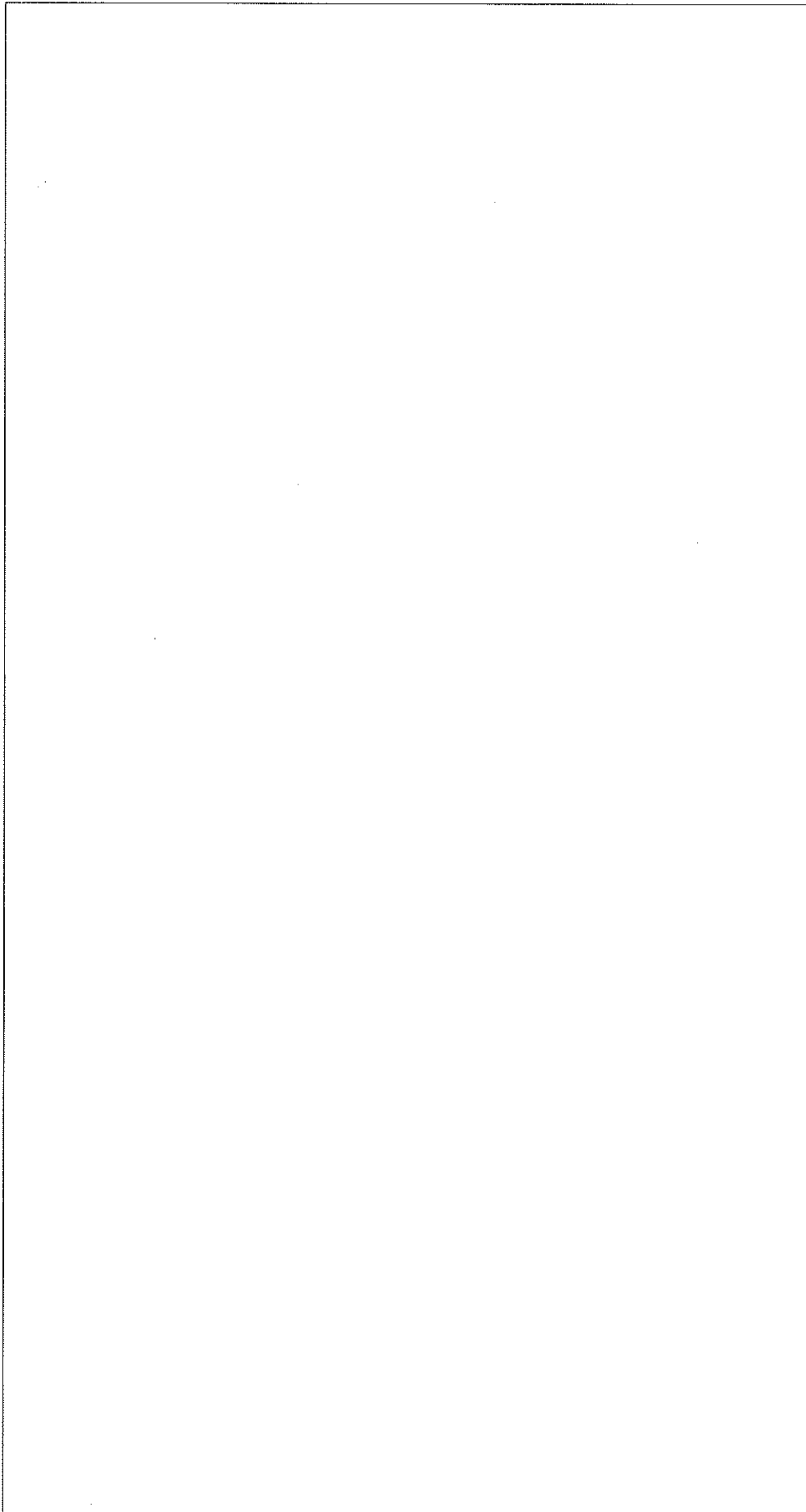
- **VALLI Marco**, nato a Losanna (Svizzera) il 5 maggio 1992 e domiciliato in Piazza Albania, 35 Roma, in qualità di Amministratore Unico della -----

-----GT 1 S.r.l.-----
con unico socio, con sede in Roma, in Via Fratelli Ruspoli 8, pec: gtl.srl@legalmail.it, codice fiscale, numero di iscrizione al Registro Imprese di 16396191005, R.E.A. : RM-1654002, capitale sociale di euro 10.000,00 interamente versato per come il rappresentante dichiara, di seguito "Società" o il "Concessionario",-----

ed in tale qualità il sottoscritto **Valli Marco** interviene in quest'atto in virtù dei poteri conferitigli dal vigente statuto sociale;-----

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto in calce al presente atto ed a margine la propria sottoscrizione alla mia presenza alle ore tredici e trenta previa lettura da me datane ai presenti.-----

In Caltanissetta, nel mio studio in Via Kennedy n.46, il giorno otto del mese di maggio dell'anno duemilaventitrè.-----
F.to: Cecilia Claudia ROMANO notaio-----



Repertorio n.9139-----

Raccolta n.5642-----

-----**N. 2 CONTRATTI PRELIMINARI DI COSTITUZIONE**-----

-----**DI DIRITTO DI SUPERFICIE**-----

-----**SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATI**-----

L'anno duemilaventidue, il giorno trentuno del mese di maggio,
in Caltanissetta in via Kennedy n. 46-----

-----Sono presenti:-----

- **SORCE Vincenzo** nato a Mussomeli (CL), il giorno 23 giugno
1959, residente a Mussomeli (CL), via Trento n. 57, C.F. SRC
VCN 59H23 F830T, che dichiara di essere coniugato in separa-
zione dei beni;-----

- **SORCE Giuseppina** nata a San Cataldo (CL), il giorno 24
marzo 1973, residente a Mussomeli (CL), via III Al Prato n.
20, C.F. SRC GPP 73C64 H792G, che dichiara di essere coniugata
in separazione dei beni;-----

- **SORCE Vincenza** nata a Mussomeli (CL), il giorno 22 dicembre
1961, residente a Mussomeli (CL), via III al Prato n. 20, C.F.
SRC VCN 61T62 F830M, che dichiara di essere nubile e che in-
terviene al presente atto con l'assistenza del signor **AMICO**
Francesco Mario Domenico nato a San Cataldo (CL), il giorno 14
maggio 1970, residente a Mussomeli (CL) in via III al Prato n.
20, C.F. MCA FNC 70E14 H792S, in qualità di **Curatore**, tale no-
minato giusta Decreto emesso in data 23.2.2016 cron. 3001/85
dal Giudice Tutelate del Tribunale di Caltanissetta che, in
copia conforme all'originale, al presente atto si allega sotto
la lettera "A", nell'ambito del procedimento di inabilitazione
della suddetta signora Sorce Vincenza pronunciata con sentenza
del 15.3.1985 n. 76 emessa dal Tribunale di Caltanissetta;
quest'ultimo curatore dichiara di essere autorizzato ad inter-
venire a quest'atto giusta provvedimento del 13.4.2022 emesso
dal Giudice Tutelare presso il tribunale di Caltanissetta
cron. 1569/2022 che in copia conforme all'originale si allega
sotto la lettera "B";-----

e

- **VALLI Marco**, nato a Losanna (Svizzera) il 5 maggio 1992 e
domiciliato in Piazza Albania, 35 Roma, in qualità di Ammini-
stratore Unico della -----

-----**GT 1 S.r.l.**-----

con unico socio, con sede in Roma, in Via Fratelli Ruspoli 8,
pec: gtl.srl@legalmail.it, codice fiscale, numero di iscrizio-
ne al Registro Imprese di 16396191005, R.E.A. : RM-1654002,
capitale sociale di euro 10.000,00 interamente versato per co-
me il rappresentante dichiara, di seguito "**Società**" o il "**Con-**
cessionario",-----

ed in tale qualità il sottoscritto **Valli Marco** interviene in
quest'atto in virtù dei poteri conferitigli dal vigente statu-
to sociale.-----

Per riferirsi ai suddetti **SORCE Vincenzo**, **SORCE**
Giuseppina e **SORCE Vincenza** (in pari misura tra loro) di se-

Registrato a:
Caltanissetta
il 07/06/2022
n. 1726
Serie 1T

guito si utilizza la denominazione "Concedente 1",-----

Per riferirsi al suddetto **SORCE Vincenzo** di seguito si utilizza la denominazione "Concedente 2",-----

Per riferirsi cumulativamente a tutte le suddette parti promittenti concedenti (Concedente 1 e Concedente 2) si utilizzerà di seguito la denominazione il **Concedente**;-----

Concedente e Concessionario saranno di seguito congiuntamente definiti le "**Parti**". -----

Per riferirsi cumulativamente a tutti gli infra descritti terreni (Terreno 1 e Terreno 2) si utilizzerà di seguito la denominazione il **Terreno** o l'**Area**.-----

Preliminarmente i Concedenti e il Procuratore delle Società dichiarano rispettivamente di essere cittadini italiani.-----

Il Procuratore della Società dichiara altresì che la Società non è stata cancellata dal registro imprese, né dichiarata fallita o sottoposta a procedure concorsuali.-----

Premesso che:-----

-----PRIMO PRELIMINARE-----

(A.1) il **Concedente 1** (nelle persone di **SORCE Vincenzo**, **SORCE Giuseppina** e **SORCE Vincenza** -in pari misura tra loro- quali pieni ed esclusivi proprietari) è titolare in via esclusiva di appezzamenti di terreno (di seguito più semplicemente **Terreno 1**) e precisamente:-----

-----1.a-----

la **piena ed esclusiva proprietà** di appezzamento di terreno sito in **Comune di Castellana Sicula alla contrada Borgo Vicaretto**, dell'estensione complessiva di circa ettari 13 (tredici), are 48 (quarantotto), centiare 41 (quarantuno), confinante con mappali 5, 213, 45, 50, 281 intersecati dal mappale 53;-- censito al Catasto Terreni di Castellana Sicula al foglio 51, mappali:-----

46, terreno, seminativo, di ettari 03 are 41 centiare 90, R.A. euro 61,80, R.D. euro 229,55;-----

47, terreno, seminativo, di ettari 03 are 38 centiare 10, R.A. euro 61,11, R.D. euro 227,00;-----

48, terreno, seminativo, di ettari 02 are 94 centiare 80, R.A. euro 53,29, R.D. euro 197,93;-----

49, terreno, seminativo, di ettari 02 are 93 centiare 70, R.A. euro 53,09, R.D. euro 197,19;-----

280, terreno, seminativo, di ettari 00 are 79 centiare 91, R.A. euro 14,44, R.D. euro 53,65.-----

-----1.b-----

la **quota di un mezzo -1/2-** indistinto ed indiviso in proprietà dell'appezzamento di terreno sito in **Comune di Castellana Sicula alla contrada Borgo Vicaretto**, dell'estensione complessiva di circa ettari 03 (zero tre), are 39 (trentanove) e centiare 50 (cinquanta), confinante con mappali 45, 46, 50, 52 e 13;-----

censito al Catasto Terreni di Castellana Sicula al foglio 51, mappale 51, terreno, seminativo, di ettari 03 are 39 centiare

50, R.A. euro 61,37, R.D. euro 227,94.-----
Il Terreno 1 è **pervenuto** al Concedente 1 come segue:-----
per successione legittima in morte del signor **Sorce Antonino**
nato a Mussomeli (CL), il giorno 23 febbraio 1931, C.F. SRC
NNN 31B23 F830V, deceduto il 12.8.2020 (dich. di succ.
n.434383 vol.n.88888 presentata all'Agenzia delle Entrate di
Caltanissetta in data 30.11.2020.-----
In ordine alla part.lla 46 il Concedente 1 precisa che al sud-
detto defunto Sorce Antonino detto immobile era pervenuto in
parte per successione testamentaria in morte del signor
Messina Salvatore nato a Mussomeli (CL), il giorno 6 febbraio
1940, C.F. MSS SVT 40B06 F830R, deceduto il 17.7.2013 (den.
di succ. n.974 vol.n.9990 presentata all'Ufficio del Registro
di Caltanissetta in data 16.7.2014) ed in parte giusta atto di
divisione del 19 novembre 2014 per Notar Antonino PECORARO di
Canicattì, rep.n.80073, ivi registrato il 17.12.2014 al
n.4434; e che al predetto defunto signor Messina Salvatore il
detto immobile era pervenuto per giusti e validi titoli ultra-
ventennali.-----

-----**SECONDO PRELIMINARE**-----

(A.2) il **Concedente 2** (nella persona di **SORCE Vincenzo**, quale
pieno ed esclusivo proprietario) è titolare in via esclusiva
di appezzamenti di terreno (di seguito più semplicemente **Ter-
reno 2**) e precisamente:-----

-----**2.a**-----

la **piena ed esclusiva proprietà** di appezzamento di terreno si-
to in **Comune di Castellana Sicula alla contrada Borgo Vicaret-
to**, dell'estensione complessiva di circa ettari 9 (nove), are
46 (quarantasei), centiare 40 (quaranta), confinante con:---
i mappali 31, 33 e 34 con p.lle 30, 165, 160 e 32;-----
i mappali 89 e 90 con p.lle 32, 12, 45, 216 e 5 ed-----
il mappale 52 con p.lle 51, 50, 53 e 13;-----
censito al Catasto Terreni di Castellana Sicula al **foglio 51**,
mappali:-----

31, terreno, seminativo, di ettari 00 are 83 centiare 30, R.A.
euro 15,06, R.D. euro 55,93;-----
33, terreno, seminativo, di ettari 00 are 29 centiare 40, R.A.
euro 5,31, R.D. euro 19,74;-----
34, terreno, seminativo/uliveto, di ettari 00 are 25 centiare
40, R.A. euro 5,27, R.D. euro 20,97;-----
52, terreno, seminativo, di ettari 02 are 90 centiare 00, R.A.
euro 52,42, R.D. euro 194,70;-----
89, terreno, seminativo, di ettari 02 are 26 centiare 80, R.A.
euro 41,00, R.D. euro 152,27;-----
90, terreno, seminativo, di ettari 02 are 91 centiare 50, R.A.
euro 52,69, R.D. euro 195,71;-----

-----**2.b**-----

la **quota di un mezzo -1/2-** indistinto ed indiviso in proprietà
dell'appezzamento di terreno sito in **Comune di Castellana Si-
cula alla contrada Borgo Vicaretto**, dell'estensione complessi-

va di circa ettari 03 (zero tre), are 39 (trentanove) e centiare 50 (cinquanta), confinante con mappali 45, 46, 50, 52 e 13;-----

censito al Catasto Terreni di Castellana Sicula al **foglio 51, mappale 51**, terreno, seminativo, di ettari 03 are 39 centiare 50, R.A. euro 61,37, R.D. euro 227,94.-----

Il Terreno 2 è **pervenuto** al Concedente 2 come segue:-----

-----quanto alla particella 51-----

- in parte per successione testamentaria in morte del signor **Messina Salvatore** nato a Mussomeli (CL), il giorno 6 febbraio 1940, C.F. MSS SVT 40B06 F830R, deceduto il 17.7.2013 (den. di succ. n.974 vol.n.9990 presentata all'Ufficio del Registro di Caltanissetta in data 16.7.2014);-----
- in parte giusta atto di divisione del 19 novembre 2014 per Notar Antonino PECORARO di Canicatti, rep.n.80073, ivi registrato il 17.12.2014 al n.4434;-----

-----quanto alla particella 52-----

- in parte giusta atto di permuta del 19 novembre 2014 per notar Antonino PECORARO di Canicatti, rep.n.80074, ivi registrato il 17.12.2014 al n.2014;-----
- atto di vendita del 18 febbraio 2002 per notar Salvatore ROMANO di Caltanissetta, rep.n.203434, trascritto a Palermo il 9.3.2002 ai n.ri 9260/7356;-----

-----quanto alle particelle 31, 33, 34, 89, 90-----

- atto di vendita del 27 dicembre 2012 per notar Antonino PECORARO di Canicatti, rep.n.77635, ivi registrato il 24.1.2013 al n.231, da potere di Ippolito Domenica. In ordine alle part.lle 33 e 34 il Concedente 2 precisa che alla predetta Ippolito Domenica detti immobili erano pervenuti per giusti e validi titoli ultraventennali.-----

I concedenti si impegnano a rendere conforme l'intestazione catastale del Terreno alle risultanze dei registri immobiliari e si impegnano -ove richiesto- a sanare la continuità delle trascrizioni presso la competente conservatoria di Palermo (qualora vi fossero delle interruzioni in dipendenza di successioni) mediante la trascrizione delle accettazioni tacite e/o espresse di eredità antecedentemente e/o contestualmente alla trascrizione dell'atto definitivo, con oneri a carico di essa parte concedente. Al riguardo si precisa che Sorce Vincenzo ha già accettato con beneficio di inventario l'eredità relitta in morte del suddetto SORCE Antonino, giusta Verbale di Accettazione di Eredità con Beneficio di Inventario R.G.V.G. n. 682/2021, Cron.n. 1088/2021, ricevuto dal Funzionario Giudiziario Dr. Salvatore Catalano della Volontaria Giurisdizione del Trib. di Caltanissetta, Sez. Civ., in data 17 maggio 2021, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Caltanissetta in data 19 maggio 2021 ai nn. 5133/4416;

(B) il Concessionario intende ottenere la disponibilità dell'Area al fine di installare uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, comprensivi di tutte le o-

pere civili di qualsivoglia natura necessarie e/o opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione di detti impianti e la connessione alla rete elettrica (di seguito l'"Impianto Fotovoltaico");-----

(C) il Concessionario, a seguito di studi preliminari effettuati con l'ausilio di propri tecnici di fiducia, ha riscontrato che le condizioni morfologiche e climatiche risultano potenzialmente idonee allo sviluppo del progetto relativo alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico sull'Area. -----

(D) il Concedente si è dichiarato disponibile a concedere un diritto di superficie (di seguito "DDS") al Concessionario sull'Area nei termini e alle condizioni previste nel presente Contratto.-----

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:----

1. PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.-----

2. OGGETTO

2.1 Con il presente Contratto il **Concedente** si obbliga a costituire ai sensi e per gli effetti dell'art. 953 c.c. in favore del **Concessionario**, che si obbliga ad accettare, il diritto di superficie sull'**Area** come sopra indicata e precisamente: -----

"**Concedente 1**" (ed in particolare la signora Sorce Vincenza, con l'assistenza del proprio curatore Amico Francesco Mario Domenico, come nominato ed autorizzato) a favore del **Concessionario** per il Terreno 1;-----

"**Concedente 2**" a favore del **Concessionario** per il Terreno 2;-----

2.2 Il diritto di superficie sul **Terreno** in oggetto, come meglio descritto nella **premessa** che precede, autorizza il Concessionario dalla sottoscrizione del Contratto definitivo, all'installazione, gestione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico sull'Area e a tutti gli usi necessari e/o prodromici e/o semplicemente utili e/o opportuni per detta installazione, gestione e connessione alla rete elettrica dell'Impianto Fotovoltaico.-----

2.3 Il Concedente con la sottoscrizione del presente Contratto si obbliga ad attribuire conseguentemente ed espressamente al Concessionario, che si obbliga ad accettare, il diritto di realizzare e mantenere sull'Area uno o più elettrodotti e/o cavidotti, sia interrati, sia aerei, o quant'altro necessario per la costruzione dell'impianto elettrico necessario per trasmettere l'energia prodotta dall'Impianto Fotovoltaico fino alla linea elettrica di distribuzione ad alta, media o bassa tensione del distributore locale. Tale diritto comprende tra l'altro quello di costruire, gestire, sfruttare e/o mantenere il medesimo impianto elettrico, nonché di far accedere all'Area il proprio personale con mezzi d'opera necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione del predetto impianto elettrico e compiere i relativi lavori. Detto

diritto è esclusivamente consentito solo dopo la sottoscrizione del contratto definitivo. -----

2.4 Il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie sull'Area e dei diritti di servitù a questo strumentali (di seguito, il "Contratto Definitivo") verrà stipulato entro e non oltre il termine di 36 mesi (di seguito la "Data di Esecuzione") dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare, fatto salvo quanto previsto dall'art. 7.1 del presente contratto, innanzi al Notaio che verrà indicato dal Concessionario e rifletterà fedelmente, *mutatis mutandis*, tutte le previsioni del Contratto stesso. Il Contratto Definitivo sarà soggetto alle condizioni sospensive di cui all'art. 7 che segue.-----

In relazione a detta "Data di Esecuzione" di 36 (trentasei) mesi, e per l'ipotesi in cui il sopraggiungere di periodi di sospensione delle attività degli enti proposti al rilascio dei provvedimenti dedotti in condizione per effetto di leggi, decreti e/o altri atti provenienti da qualsivoglia autorità, legati ad eventi imprevedibili ed eccezionali (come, a mero titolo esemplificativo e non tassativo, la sospensione delle attività a causa di emergenze sanitarie o Lockdown da Covid-19), le parti convengono che la stessa "Data di Esecuzione" dovrà intendersi prorogata di un corrispondente periodo pari a quello sospeso ma in ogni caso non oltre sei mesi; pertanto le parti si obbligano eventualmente a rilasciare in forma notarile il consenso alla proroga del termine da annotare a margine della trascrizione del Preliminare.-----

Le parti convengono che la materiale detenzione della consistenza oggi promessa sarà trasferita con la stipula dell'atto definitivo ma in ogni caso non prima del 30 novembre 2023.----

3. DURATA

3.1 Fermo quanto previsto all'articolo 7 che segue, la durata del diritto di superficie e dei diritti di servitù sarà di **anni 30 (trenta)** con decorrenza dalla data di stipula del Contratto Definitivo (di seguito il "Termine Iniziale"). -----

3.2 Decorso la durata di cui all'art. 3.1 che precede, il Contratto potrà essere rinnovato, alle condizioni che verranno allora concordate, per un ulteriore periodo di 25 (venticinque) anni, salvo disdetta del Concessionario o del Concedente da comunicarsi, a mezzo lettera raccomandata A.R., almeno 12 (dodici) mesi prima della scadenza contrattuale. -----

3.3 Fino alla data di avveramento di cui all'art. 7 che segue, nessun corrispettivo sarà dovuto dal Concessionario al Concedente. -----

La corresponsione delle rate annuali avrà inizio all'atto della stipula del contratto definitivo. -----

4. USO DELL'AREA

4.1 Il Concedente si obbliga a prestare il consenso affinché il Concessionario possa, dopo la firma del contratto definitivo, installare, esercitare e mantenere sull'Area, a propria

cura e spese, l'Impianto Fotovoltaico (nonché tutte le opere civili di qualsivoglia natura, quali, a titolo meramente esemplificativo, strutture ed apparecchi o apparati necessari od opportuni per l'installazione e la conduzione di tale impianto e la sua connessione alla rete elettrica), nel rispetto della legge e, in modo particolare, della normativa urbanistica, dei vincoli paesaggistici, delle eventuali autorizzazioni concesse da qualsiasi autorità amministrativa e, nei limiti delle esigenze connesse alla realizzazione ed all'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, del decoro dell'Area; le Parti danno atto e convengono che il progetto che il Concessionario intende realizzare sull'Area potrà subire modifiche in dipendenza delle necessità tecniche del Concessionario stesso o di prescrizioni delle competenti autorità. -----

4.2 Il Concessionario è espressamente autorizzato, dopo la firma del Contratto Definitivo, ad apporre sull'Area l'Impianto Fotovoltaico e ogni apparecchio, macchinario o apparato funzionale all'installazione, all'utilizzo, alla gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico. Si conviene espressamente che il Contratto costituisce l'autorizzazione del Concedente all'installazione e all'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico a tutti gli effetti di legge, ivi incluso il soddisfacimento delle condizioni previste dalla Delibera 90/07 (e successive integrazioni e modifiche) dell'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA).-----

4.3 Il Concedente si obbliga a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare i diritti del Concessionario (o ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto diritti e/o pretese sull'Area). Il Concedente si obbliga ad informare prontamente il Concessionario in merito al verificarsi dei predetti eventi o di qualsivoglia altro evento dal quale possa discendere, in qualsiasi momento, il mutamento delle condizioni rappresentate al successivo articolo 7. In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sull'Area, il Concedente si impegna a mettere tempestivamente in contatto il Concessionario con il terzo procedente nonché a porre in essere qualsivoglia condotta idonea a prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il Concessionario stesso. Il concedente potrà coltivare il terreno oggetto del presente contratto fino alla stipula del contratto definitivo e richiedere contributi AGEA. -----

4.4 Dopo la firma del Contratto Definitivo, il Concedente, inoltre, con espressa rinuncia al pagamento di compensi e/o somme di sorta a qualsiasi titolo, si obbliga a prestare il proprio consenso affinché, ove necessario e nel rispetto della sicurezza di persone e/o cose custodite nell'Area, il Concessionario possa in qualsiasi momento accedervi al fine di raggiungere l'Area e permettere l'utilizzo ed il collegamento ad ogni eventuale cabina elettrica di sua proprietà così come la costruzione di qualsivoglia cabina elettrica, eseguire opere

di interrimento cavidotti e/o elettrodotti necessari alla realizzazione ed al funzionamento dell'Impianto Fotovoltaico da parte del Concessionario sull'Area e/o sui terreni attigui ad essa di proprietà del Concedente medesimo, necessarie alla connessione alla rete elettrica dell'Impianto Fotovoltaico, previa individuazione, nel contraddittorio tra le parti, della porzione di terreno in cui allocare la cabina. Resta inteso che gli eventuali costi conseguenti saranno a carico esclusivo del Concessionario. -----

4.5 Il Concedente prende atto dell'importanza per il Concessionario della persistenza dell'attuale irraggiamento solare sull'Area e, pertanto, si impegna a non realizzare, senza il preventivo consenso scritto del Concessionario, opere o manufatti che alterino, in tutto o in parte, l'aspetto dell'Area, fatta eccezione per opere e/o manufatti da realizzarsi nell'area o spazio che le Parti si impegnano ad individuare esattamente entro la stipula del Contratto Definitivo. In caso di opere e/o manufatti da realizzarsi al di fuori di detta area, il Concedente dovrà preventivamente consultarsi con il Concessionario, il quale avrà diritto di opporsi alla realizzazione delle opere e/o dei manufatti che possano incidere negativamente sul rendimento dell'Impianto Fotovoltaico per oltre 100 kW. In tal caso, le Parti si impegnano ad addivenire ad una soluzione alternativa, ove possibile e senza pregiudizio per il rendimento dell'Impianto Fotovoltaico, affinché il Concedente possa realizzare le opere e/o i manufatti anzidetti. Resta inteso che in caso di incidenza di dette opere e/o manufatti sul rendimento dell'Impianto Fotovoltaico per meno di 100 kW, il Concessionario avrà diritto ad una proporzionale riduzione del corrispettivo di cui all'art. 8 che segue.-----

5. ACCESSO ALL'AREA

5.1 Il Concedente si impegna, sin dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, con espressa rinuncia al pagamento di compensi, a consentire e non ostacolare il libero accesso all'Area da parte del Concessionario ovvero del personale o di ogni altro soggetto dal medesimo incaricato al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione, realizzazione e all'utilizzo dell'Impianto Fotovoltaico nonché ai soggetti deputati alla gestione e manutenzione del medesimo, ai loro rispettivi dipendenti ed incaricati, nonché ad ogni altro soggetto che dovesse essere incaricato di svolgere funzioni connesse alla progettazione, costruzione, installazione, collaudo, messa in opera dell'Impianto Fotovoltaico (di seguito le "Attività in Situ"), previa comunicazione preventiva e coordinazione con il Concedente medesimo. In ogni caso prima della firma del contratto definitivo, l'accesso all'area potrà avvenire solo per motivi di studio tecnico e non per realizzare opere e/o manufatti che possano provocare danni alle colture eventualmente in essere, a meno di accordo preventivo tra le parti.-----

5.2 Il Concedente fornirà al Concessionario tutte le informazioni e notizie utili in suo possesso affinché quest'ultimo possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative all'Area (di seguito, le "Attività di Verifica Documentali").-----

5.3 A tal fine, entro e non oltre la stipula del Contratto Definitivo, le Parti si impegnano ad individuare in contraddittorio un'area strumentale, sita anche in prossimità dell'Area ove il Concessionario possa svolgere le Attività in Situ, come descritte dall'art. 5.1 che precede. -----

6. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL CONCEDENTE

6.1 Il Concedente dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dell'Area e la libertà della stessa da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive o ipoteche, oneri reali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del Concessionario.-----

In aggiunta alle garanzie previste dalla legge e a quanto già esposto al presente articolo, il Concedente garantisce inoltre:-----

(a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibita l'Area, e di non avere alcuna doglianza o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, alla gestione ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico;-----

(b) che l'Area non sia rivestita, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto; -----

(c) in relazione ad eventuali diritti di prelazione di terzi relativamente all'Area, i Concedenti si obbligano a provvedere all'invio di copia del presente contratto, tramite lettera raccomandata a/r, a tutti i soggetti aventi diritto, con le modalità ed entro i termini di legge.-----

6.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo si intendono prestate dal Concedente ora per allora per tutta la durata dei diritti oggetto del presente Contratto. -----

6.3 In aggiunta a quanto sopra, il Concedente si impegna a

(a) comunicare tempestivamente al Concessionario qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Concessionario in relazione all'Area ed all'Impianto Fotovoltaico; -----

(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutelare tali diritti;--

(c) a concordare con il Concessionario le iniziative da adottare al fine di tutelare gli anzidetti diritti da eventuali turbative e/o molestie.-----

6.4 Il Concessionario si impegna, in sede di stipula dell'atto definitivo, a concedere in favore della rimanente proprietà del Concedente servitù attiva di passaggio con mezzi meccanici

da esercitarsi su un percorso che sarà concordemente individuato e che rappresenti il minor aggravio per l'Impianto.-----

ARTICOLO 6 BIS - VINCOLI ACCESSORI-----

6.1 Le Parti espressamente convengono che, sebbene il presente atto e gli atti successivi riguardino una parte individuata o da individuare del Terreno di proprietà del Concedente, è volontà delle Parti subordinare il presente accordo all'impegno ed obbligo da parte del Concedente a favore del Concessionario a "non concedere" a terzi l'eventuale restante parte del Terreno di sua proprietà per il raggio di 2 km di distanza dal perimetro dell'Impianto per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che possano creare ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'Impianto, senza il preventivo consenso del Concessionario.

6.2 Il Concedente si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie concessi al Concessionario con il presente accordo o con accordi successivi.

7. CONDIZIONI SOSPENSIVE

7.1 Fatto salvo quanto disposto agli artt. 4, 5 e 6 che precedono, le obbligazioni previste dal presente Contratto a carico di ciascuna delle Parti sono sospensivamente condizionate al verificarsi dei seguenti eventi nei termini che seguono: --

(a) l'ottenimento da parte del Concessionario, entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, della soluzione tecnica minima di connessione inviata dal competente gestore della rete elettrica, che permetta la connessione dell'Impianto Fotovoltaico alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche del Concessionario relative alla realizzazione ed allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico,-----

(b) la possibilità materiale e giuridica di sfruttamento dell'Area per i fini stabiliti nel Contratto;-----

(c) l'ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico (di seguito, le "Autorizzazioni") entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare; Qualora nell'arco dei 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del Contratto non siano state ottenute le Autorizzazioni, per le motivazioni di cui al punto 2.4, il Concessionario avrà la facoltà di prorogare il predetto termine di ulteriori sei mesi.-----

Le condizioni di cui sopra sono poste ad esclusivo vantaggio

del Concessionario che, pertanto, potrà rinunciare in qualunque momento. Resta inteso che il Concessionario si impegnerà a porre in essere tutto quanto necessario ed opportuno al fine dell'avveramento delle condizioni di cui alle lettere (a) - (b)-(c).-----

7.2 Le Parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni e/o tutti i permessi e/o i consensi necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico (compreso, dunque, quanto previsto dalle precedenti lettere (a) - (b) - (c) dovranno essere richiesti ed ottenuti a nome del Concessionario; in quest'ottica, il Concedente farà quanto necessario affinché tutte le Autorizzazioni e/o tutti i permessi e/o i consensi necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico vengano richiesti ed ottenuti a nome del Concessionario. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni e/o permessi e/o consensi non possano giuridicamente essere richiesti dal Concessionario, né sia possibile attività di sorta da parte del Concedente affinché ciò avvenga, quest'ultimo si impegna a richiederli ed ottenerli a proprio nome, ma nell'interesse del Concessionario, e si impegna a fare quanto necessario per trasferirli in capo al medesimo Concessionario. Le Parti convengono comunque sin d'ora che il Concedente, su semplice richiesta del Concessionario, sarà tenuto a conferire a quest'ultimo mandato per lo svolgimento delle attività che il medesimo riterrà più opportune al fine di conseguire, a suo nome, le citate Autorizzazioni e/o permessi e/o consensi necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. -----

7.3 Resta inteso che tutti i costi e/o le spese che dovessero rendersi necessari al compimento delle attività di cui all'art. 7.2 che precede, saranno ad integrale e totale carico del Concessionario, come pure tutti i costi e/o spese per eventuali frazionamenti di particelle.-----

7.4 Resta inteso che il possesso ed il materiale godimento dell'appezzamento di terreno, oggetto del presente preliminare, avverrà solo ed esclusivamente alla stipula dell'atto pubblico definitivo.-----

8. CORRISPETTIVI

8.1 Il corrispettivo complessivo è stato dalle parti convenuto a misura per l'importo annuo di euro 2.960,00/ettaro, ----- e precisamente:-----

per il PRIMO PRELIMINARE per la superficie oggetto di D.D.S. pari a:-----

ha. 13,4841 (in piena proprietà) e ha. 1,6975 (pari alla quota di un mezzo dell'intera superficie di ha. 3,3950 riferita alla p.lla 51 del foglio 51) e **quindi complessivamente per la superficie di ha 15,1816;** -----

per il SECONDO PRELIMINARE per la superficie oggetto di D.D.S. pari ad ha. 9,4640 (in piena proprietà) e ha. 1,6975

(pari alla quota di un mezzo dell'intera superficie di ha. 3,3950 riferita alla p.lla 51 del foglio 51) e **quindi complessivamente per la superficie di ha 11,1615;**-----

moltiplicato per un periodo di 30 (trenta) anni. Quindi, salvo eventuali conguagli di superficie che saranno praticati alla stipula dell'atto definitivo di concessione del diritto di superficie, in funzione della superficie oggetto di D.D.S. e del termine di trenta anni previsto, gli importi complessivi da corrispondere per ciascuno dei predetti preliminari è il seguente:-----

relativamente al **PRIMO PRELIMINARE** in funzione della superficie oggetto di D.D.S. (ha.15,1816) e del termine di trenta anni previsto, l'importo complessivo da corrispondere è pari ad **euro 1.348.126,20 (un milione trecentoquarantottomila centoventisei virgola venti)** [(euro 2.960,00/ha x 30 anni) x ettari oggetto DDS] da corrispondersi in rate annuali dell'importo di Euro 44.937,54;-----

relativamente al **SECONDO PRELIMINARE** in funzione della superficie oggetto di D.D.S. (ha. 11,1615) e del termine di trenta anni previsto, l'importo complessivo da corrispondere è pari ad **euro 991.141,20 (novecentonovantunomila centoquarantuno virgola venti)** [(euro 2.960,00/ha x 30 anni) x ettari oggetto DDS] da corrispondersi in rate annuali dell'importo di Euro 33.038,04.-----

L'intero corrispettivo come sopra pattuito, dovrà essere corrisposto in rate annuali e per tutta la durata contrattualmente pattuita (30 anni), detratti gli acconti eventualmente già pagati.-----

La prima annualità dovrà essere corrisposta dal Concessionario al Concedente contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo e le successive annualità nel corrispondente giorno di ciascun successivo anno sino alla scadenza del termine di efficacia del Contratto Definitivo.-----

8.2 Il concessionario, a garanzia del pagamento delle annualità, si obbliga a fornire ed a consegnare alla parte concedente, garanzia fideiussoria emessa da primaria compagnia assicurativa, detta fideiussione verrà stipulata annualmente all'atto del pagamento della rata annuale e dovrà garantire il pagamento dell'annualità successiva. -----

8.3 Le parti hanno convenuto a corpo una caparra confirmatoria da corrispondere a titolo di caparra per ciascun preliminare e precisamente:-----

relativamente al **PRIMO PRELIMINARE** l'importo complessivo da corrispondere a titolo di caparra confirmatoria e di acconto è pari ad **euro 4.192,59 (quattromilacentonovantadue virgola cinquantanove);**-----

relativamente al **SECONDO PRELIMINARE** l'importo complessivo da corrispondere a titolo di caparra confirmatoria e di acconto è pari ad **euro 2.393,20 (duemilatrecentonovantatre virgola venti).**-----

Ad ogni effetto di legge ed in relazione a quanto disposto dall'art.35 comma 22 D.L. n.223/2006 convertito con modificazioni dalla L. n.248/2006, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, le parti del presente atto in merito alle modalità di pagamento del corrispettivo precisano quanto segue. -----

Con riferimento al pagamento delle somme convenute a titolo di caparra, le parti dichiarano di essersi avvalsi della facoltà di cui all'art. 63 lettera C) della L. 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dalla Legge n. 124/2017, e precisano che, a titolo di caparra confirmatoria, sono stati già disposti dal Concessionario in favore del Notaio Cecilia Claudia Romano di Caltanissetta, due Bonifici (per un complessivo maggior importo perchè comprensivo di ulteriori programmi di investimento) eseguiti sul **conto corrente dedicato** conto corrente ordinante (istituito ai sensi all'art. 63 lettera C) della L. 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dalla Legge n. 124/2017), intrattenuto dal predetto Notaio presso la Banca Sicana credito cooperativo di Sommatino, Serradifalco e Sambuca di Sicilia soc. coop. rispondente al seguente **IBAN** **IT28S0898516700005001007507** e precisamente:-----

bonifico bancario del 14.3.2022 di euro 9.740,00 ordinante: IT74E0627003200CC0730282431.-----

bonifico bancario del 26.5.2022 di euro 3.354,06 ordinante: IT74E0627003200CC0730282431.-----

Le Parti d'accordo tra loro richiedono al predetto notaio depositario di provvedere a disporre lo svincolo dei singoli importi sopra indicati già ricevuti in deposito a titolo caparra confirmatoria, mediante bonifico bancario da eseguire in favore di:-----

del signor Sorce Vincenzo sul c.c. rispondente al seguente IBAN: IT10L0200883380000300089743-----

per euro 1.397,53 per il PRIMO PRELIMINARE; -----

della signora Sorce Giuseppina sul c.c. rispondente al seguente IBAN: IT04L0895283380000000011589-----

per euro 1.397,53 per il PRIMO PRELIMINARE; -----

della signora Sorce Vincenza sul c.c. rispondente al seguente IBAN: IT56Z0521683380000000002212-----

per euro 1.397,53 per il PRIMO PRELIMINARE; -----

del signor Sorce Vincenzo sul c.c. rispondente al seguente IBAN: IT10L0200883380000300089743-----

per euro 2.393,20 per il SECONDO PRELIMINARE; -----

e ciò nel più breve tempo possibile comunque appena ottenuta la disponibilità della somma suindicata sul c.c. "dedicato" sopra detto. -----

Al riguardo le parti convengono che la ricevuta bancaria atte-

stante l'avvenuto accredito della superiore somma a favore dei suddetti soggetti costituirà corrispondente quietanza di pagamento, senza necessità di ulteriore atto ed inoltre la annotazione di avvenuta esecuzione dell'incarico risultante dal Registro "Somme e Valori" tenuto dal Notaio depositario ne costituiranno prova.-----

Il pagamento di ogni somma prevista dal presente atto dovrà essere corrisposta nel pieno rispetto della vigente normativa in materia di tracciabilità dei pagamenti ed antiriciclaggio e preferibilmente a mezzo di bonifico bancario sull'IBAN che sarà indicato dal Concedente.-----

Per patto espresso le ricevute bancarie attestanti l'avvenuto accredito delle singole somme a favore della parte alienante costituirà prova dell'effettivo pagamento e corrispondente quietanza sino al saldo.-----

9. INNOVAZIONI, ADDIZIONI E MIGLIORIE

9.1 Il Concessionario sarà libero di realizzare sull'Area tutte le opere che si dovessero rendere necessarie per aumentare la capacità nominale ed il rendimento dell'Impianto Fotovoltaico nonché garantire la sicurezza dello stesso (ivi inclusa, ove necessario, l'installazione di sistemi di videosorveglianza) e la sua conformità alla normativa applicabile e ad eventuali prescrizioni delle autorità competenti.-----

9.2 Fatta eccezione per quanto precede, il Concessionario non potrà apportare innovazioni, addizioni o migliorie, all'Area senza il preventivo consenso scritto del Concedente, consenso che non potrà essere irragionevolmente negato, ritardato o condizionato. -----

10. MANUTENZIONE E ONERI ACCESSORI -----

Nell'ipotesi di lavori di riparazione o manutenzione che comportino la privazione del godimento totale o parziale dell'Area o anche la rimozione totale o parziale, temporanea o permanente, dei pannelli solari, il Concessionario non avrà alcun diritto di ottenere indennizzi e/o riduzioni del corrispettivo pattuito e spettante al concedente per il periodo di limitato o escluso godimento della stessa, fatto salvo il caso in cui detti lavori si rendano necessari in seguito a imprevedibili eventi naturali di carattere eccezionale (p.es. terremoti, frane non prevedibili, alluvioni, uragani ecc.) che limitino il godimento o rendano indisponibile il bene oggetto del contratto. -----

11. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

11.1 In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, il Concessionario potrà risolvere il presente Contratto, con effetto immediato, in caso di inadempimento da parte del Concedente degli obblighi di cui agli artt. 4 e 5, nonché in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie rese dal Concedente ai sensi dell'articolo 6. -----

11.2 Nel caso di mancato pagamento, anche parziale, del corrispettivo o di ritardo nel pagamento della rata annua superiore

a venti giorni rispetto alle scadenze di cui al precedente Articolo 8, il Concedente, decorsi 10 giorni lavorativi dalla scadenza, avrà facoltà di risolvere il Contratto Definitivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., mediante l'invio, a mezzo raccomandata a.r., di una semplice dichiarazione con la quale il Concedente comunichi la propria volontà di risolvere il contratto avvalendosi della presente clausola risolutiva. -

11.3 Nel caso di uso dell'Area in modo difforme da quello contrattualmente stabilito, il Concedente avrà facoltà di risolvere il presente Contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., mediante l'invio, a mezzo raccomandata a.r., di una semplice dichiarazione con la quale comunichi la propria volontà di risolvere il Contratto avvalendosi della presente clausola risolutiva. -----

11.4 In seguito alla risoluzione del Contratto, il Concessionario sarà tenuto al rilascio immediato dell'Area, ferma restando la corresponsione di una somma a titolo di indennità di occupazione pari al corrispettivo pro quota, e agli interessi maturandi su dette somme, per l'intero periodo in cui l'Area verrà di fatto occupata dal Concessionario. -----

12. RIMOZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO

12.1 Le Parti convengono che alla scadenza del Contratto Definitivo o alla cessazione del presente Contratto o del Contratto Definitivo per qualsiasi ragione, il Concessionario e/o successivi cessionari o beneficiari del presente contratto o del definitivo, dovrà rimuovere a proprie cura e spese tutte le opere insistenti sull'Area e ripristinare l'Area nello stato esistente alla data di consegna della stessa, salvo diverso accordo delle Parti. -----

13. CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

13.1 Il Concedente prende atto ed accetta che il presente Contratto viene stipulato dal Concessionario per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1401 e segg. del Codice Civile. -----

13.2 Il Concessionario avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale nuovo Concessionario (di seguito la "Persona Nominata"), mediante invio di dichiarazione scritta al Concedente sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina, entro e non oltre la data di avveramento dell'ultima (in ordine cronologico) delle Condizioni sospensive di cui al precedente articolo 7. -----

13.3 Resta inteso che per effetto della nomina, ogni diritto ed obbligo del Concessionario ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento al "Concessionario" contenuto nel presente Contratto dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata. ----

13.4 Resta altresì inteso che la Persona Nominata dovrà rilasciare al Concedente le medesime garanzie prestate dal Concessionario in forza del presente Contratto. -----

13.5 Il Concessionario si impegna anche per i successivi cessionari del presente contratto a concedere al Concedente il diritto di prelazione sull'appalto per la manutenzione dell'impianto fotovoltaico (scerbatura terreno e pulizia dei pannelli) a parità di condizioni economiche con altre imprese che dovessero essere interessate a tale appalto. La suddetta condizione viene meno qualora il concessionario decidesse di eseguire i lavori di manutenzione dell'impianto a propria cura e spese.-----

14. CESSIONE DEL CONTRATTO

14.1 E' facoltà del Concessionario cedere o trasferire in altro modo il presente Contratto, previa comunicazione scritta al Concedente. -----

14.2 Fermo quanto sopra, si conviene sin d'ora che il Concedente potrà opporsi alla cessione del presente Contratto a favore di qualsiasi soggetto terzo nel solo caso in cui il medesimo Concedente possa dimostrare che il predetto soggetto terzo sia insolvente o che il suo certificato antimafia abbia contenuto positivo. -----

15. TRASFERIMENTO A QUALSIASI TITOLO DELL'AREA

Nel caso di acquisto da parte di un terzo dell'Area, il presente Contratto o il Contratto Definitivo risulterà opponibile al terzo acquirente anche in merito al suo rinnovo ai sensi dell'art. 3.2 che precede. A tal proposito il Concedente si impegna comunque ad inserire nel contratto di trasferimento (a qualsiasi titolo) dell'Area l'obbligo dell'acquirente del rispetto del presente Contratto o del Contratto Definitivo anche in merito al suo rinnovo ai sensi dell'art. 3.2 che precede.--

16. RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

16.1 Il Concessionario, dalla data dell'atto definitivo, sarà costituito custode dell'Area e sarà direttamente responsabile verso il Concedente ed i terzi di tutti i danni derivanti dall'utilizzo (anche tramite proprio personale dipendente) dell'Area.-----

16.2 Il Concessionario si impegna sin da ora a manlevare e tenere indenne il Concedente da ogni conseguenza negativa o pregiudizio che dovesse sorgere in capo al Concedente a seguito di danni alla merce che verrà allocata, anche da terzi, nell'Area, per cause riconducibili all'Impianto Fotovoltaico installato dal Concessionario.-----

17. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

17.1 Le Parti si obbligano a trattare tutti i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra Parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e successive modifiche ed integrazioni (di seguito il "Codice Privacy"), alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi, in particolare con l'impegno a non trasmettere a terzi e divulgare in alcun modo dette informazioni in violazione di tale normativa. -----

17.2 Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE GDPR 2016/679, le Parti danno atto di essersi scambiate l'informativa sul trattamento dei dati personali (dati "comuni" quali denominazione/ragione sociale, indirizzo, ecc.), raccolti e trattati per le finalità strettamente connesse e strumentali alla costituzione ed all'esecuzione del presente Contratto e dei reciproci rapporti commerciali.-----

17.3 Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge, compiuta nel quadro di un procedimento ai sensi del presente Contratto, o necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto. Il Concedente riconosce ed accetta che il Concessionario potrà mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso relativo, a qualunque potenziale banca finanziatrice dei costi di realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico da realizzarsi sull'Area. -----

18. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

Tutte le spese relative al presente Contratto e sue eventuali rinnovazioni, quelle di bollo, registrazione, esazione, quietanza ed IVA sono a carico del Concessionario. -----

19. VARIE

19.1 Il Concedente si impegna sin da ora ad accettare le eventuali modifiche e/o integrazioni che saranno richieste, in buona fede, dagli istituti finanziatori che finanzieranno la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico alla luce della negoziazione della documentazione finanziaria (rinunciando espressamente a richiedere modifiche del Corrispettivo in relazione a tali modifiche e/o integrazioni). Resta inteso che tali modifiche e/o integrazioni dovranno risultare sostanzialmente conformi alla prassi di mercato applicabile a progetti analoghi a quello di cui al presente Contratto.-----

19.2 Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo. Tutte le intese orali, le dichiarazioni o le garanzie che riguardano il presente Contratto sono state interamente stabilite nello stesso.-----

19.3 Qualsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.-----

19.4 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in

qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.-----

19.5 Qualora al momento della stipula dell'atto pubblico definitivo ed all'immissione in possesso del terreno, fossero in essere coltivazioni di qualsiasi natura o fossero stati effettuati lavori preparatori degli stessi, il concessionario, a sua scelta, indennizzerà il concedente con la somma di euro cinquecento (euro 500,00) per ettaro effettivamente in corso di coltivazione o con la somma corrispondente, secondo tariffe e prezzi di mercato, alle spese sostenute fino a quel momento dal concedente.-----

20. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

20.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.-----

20.2 Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il **Foro di Caltanissetta**, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.-----

21. ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio in:-----

- (a) Il Concessionario: Roma, in Via Fratelli Ruspoli 8,
- (b) Il Concedente: nel domicilio dichiarato nel presente atto.-----

Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o mail o tramite PEC all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.-----

Il Concedente -----
F.to: SORCE Vincenzo, SORCE Giuseppina, SORCE Vincenza, AMICO Francesco Mario Domenico-----

Il Concessionario-----
F.to: VALLI Marco-----

A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le Parti, previa lettura delle clausole contenute nel presente Contratto, dichiarano di approvare specificatamente quelle di cui agli articoli: -----

1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21-----
Caltanissetta, 31 MAGGIO 2022-----

Il Concedente -----
F.to: SORCE Vincenzo, SORCE Giuseppina, SORCE Vincenza, AMICO Francesco Mario Domenico-----

Il Concessionario-----

F.to: VALLI Marco-----

Repertorio n.9139

Raccolta n.5642-----

-----A U T E N T I C A D I F I R M A-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Io sottoscritta Dottoressa Cecilia Claudia ROMANO, Notaio in Caltanissetta, iscritto presso il Collegio dei Distretti riuniti di Caltanissetta e Gela, -----

-----C E R T I F I C O-----

che i signori: -----

- SORCE Vincenzo nato a Mussomeli (CL), il giorno 23 giugno 1959, residente a Mussomeli (CL), via Trento n. 57, C.F. SRC VCN 59H23 F830T, che dichiara di essere coniugato in separazione dei beni;-----

- SORCE Giuseppina nata a San Cataldo (CL), il giorno 24 marzo 1973, residente a Mussomeli (CL), via III Al Prato n. 20, C.F. SRC GPP 73C64 H792G, che dichiara di essere coniugata in separazione dei beni;-----

- SORCE Vincenza nata a Mussomeli (CL), il giorno 22 dicembre 1961, residente a Mussomeli (CL), via III al Prato n. 20, C.F. SRC VCN 61T62 F830M, che dichiara di essere nubile e che interviene al presente atto con l'assistenza del signor AMICO Francesco Mario Domenico nato a San Cataldo (CL), il giorno 14 maggio 1970, residente a Mussomeli (CL) in via III al Prato n. 20, C.F. MCA FNC 70E14 H792S, in qualità di Curatore, tale nominato giusta Decreto emesso in data 23.2.2016 cron. 3001/85 dal Giudice Tutelate del Tribunale di Caltanissetta che, in copia conforme all'originale, al presente atto si allega sotto la lettera "A", nell'ambito del procedimento di inabilitazione della suddetta signora Sorce Vincenza pronunciata con sentenza del 15.3.1985 n. 76 emessa dal Tribunale di Caltanissetta; quest'ultimo curatore dichiara di essere autorizzato ad intervenire a quest'atto giusta provvedimento del 13.4.2022 emesso dal Giudice Tutelare presso il tribunale di Caltanissetta cron. 1569/2022 che in copia conforme all'originale si allega sotto la lettera "B";-----

e

- VALLI Marco, nato a Losanna (Svizzera) il 5 maggio 1992 e domiciliato in Piazza Albania, 35 Roma, in qualità di Amministratore Unico della -----

-----GT 1 S.r.l.-----

con unico socio, con sede in Roma, in Via Fratelli Ruspoli 8, pec: gtl1.srl@legalmail.it, codice fiscale, numero di iscrizione al Registro Imprese di 16396191005, R.E.A. : RM-1654002, capitale sociale di euro 10.000,00 interamente versato per come il rappresentante dichiara, di seguito "Società" o il "Concessionario",-----

ed in tale qualità il sottoscritto Valli Marco interviene in quest'atto in virtù dei poteri conferitigli dal vigente statuto sociale;-----

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno appo-

sto in calce al presente atto ed a margine la propria sottoscrizione alla mia presenza alle ore diciannove omessane la lettura per espressa dispensa avuta dai comparenti.-----

In Caltanissetta, nel mio studio in Via Kennedy n.46, il giorno **trentuno** del mese di **maggio**, dell'anno **duemilaventidue**.----

F.to: Cecilia Claudia Romano notaio-----
