



Dot. LORENZO CASSANO
NOTAIO

PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO

REALE DI SUPERFICIE

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni

effetto di legge che resterà depositata negli atti

Repertorio n. 178117

dal Notaio, che autenticherà l'ultima delle firme tra:

Raccolta n. 59162

- La società CIAFFA BIOAGRI SOCIETA' SEMPLICE AGRICO-

LA con sede in Ortona alla Via Soldato Pasculli n.

10, codice fiscale, numero di iscrizione al registro

Registrato a Foggia

delle Imprese di Foggia e Partita IVA 03605100712,

il 03/08/2020

REA Fg - 259508.

al n. 11839

nella presente scrittura privata rappresentata dal si-

serie l T

gnor CIAFFA Antonio nato ad Orta Nova fraz.di Ortona

il 17 luglio 1953, domiciliato in Ortona alla contra-

da Cavallerizza, codice fiscale CFF NTN 53L17 G131G,

giusta procura institoria per Notaio Fabrizio Pascuc-

ci di Foggia in data 8 giugno 2020, registrata a Fog-

gia il 16 giugno 2020 al n. 8290 IT, che in copia con-

forme si allega al presente atto sotto la lettera "A"

ed iscritta al Registro delle Imprese di Foggia il 17

giugno 2020,

lui rilasciata dalla signora CIAFFA Maria Antonietta

nata a Foggia il 17 febbraio 1986 domiciliata per la

carica presso la sede sociale di cui sopra, nella qua-

lità di amministratore unico e legale rappresentante

della predetta società, in virtù dei poteri lei deri-

vanti dalla legge e dallo statuto sociale;

da una parte e dall'altra:

- la società "IPC PUGLIA SRL" con sede legale in San Giovanni Teatino (CH) alla Via Aterno n. 108, codice fiscale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Chieti e Partita IVA 04217120718, REA CH - 411048, nella presente rappresentata dal suo amministratore unico e legale rappresentante signor Angelo-ro Ivano, nato a Torremaggiore il 17 gennaio 1964, domiciliato per la carica presso la sede sociale, in virtù dei poteri lui derivanti dalla legge e dallo statuto sociale.

Si premette quanto segue:

1 - La società Ciaffa Bioagri Società Semplice Agricola, che d'ora in avanti verrà indicata come "promittente", è proprietaria di un lotto di terreno, sito in agro del Comune di Orta Nova (FG) e Ortona della complessiva superficie di ettari quarantadue are sessantasette e centiare cinquantaquattro (HA 42.67.54)

censito in catasto come segue:

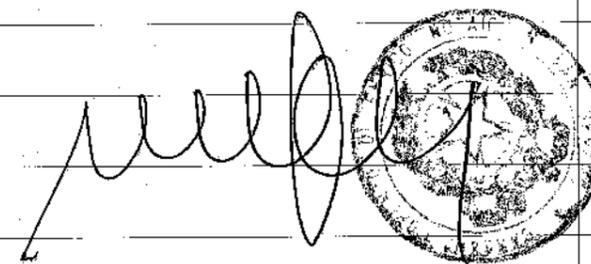
Comune di Orta Nova:

* foglio 60 particelle:

- 4 seminativo irriguo di classe U HA 0.69.44 rd.Euro 44,83 rA.Euro 23,31,

- 6 seminativo irriguo di classe U HA 12.88.47

La presente copia è conforme al suo originale, munito delle prescritte firme. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge. 4 AGOSTO 2000
Ren Severo, U



<p>fiscale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Chieti e Partita IVA 04217120718, REA CH - 411048, nella presente rappresentata dal suo amministratore unico e legale rappresentante signor Angelo-</p>		<p>Rd.euro 831,80 ra.Euro 432,54,</p>
<p>ro Ivano, nato a Torremaggiore il 17 gennaio 1964, domiciliato per la carica presso la sede sociale,</p>		<p>- 65 seminativo irriguo di classe U HA 0.41.34 RD.Euro 26,69 ra.Euro 13,88</p>
<p>in virtù dei poteri lui derivanti dalla legge e dallo statuto sociale,</p>		<p>- 66 seminativo irriguo di classe U HA 1.31.20 RD.Euro 84,70 ra.Euro 44,04,</p>
<p>delle cui identità personali e qualifiche io Notaio sono certo, essendo da me stati ammoniti sulle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci resa nell'atto che precede ai sensi del T.U. 28/12/2000 n.445, hanno apposto le loro firme in calce alla scrittura che precede, a margine degli altri fogli e sugli allegati B e C alla presenza di me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce ed ai detti margini, e sugli allegati B, C e D ed avendo io Notaio dato lettura alle parti della scrittura privata che precede e non degli allegati per espressa dispensa avutane dalle parti che dichiarano di averne preso visione prima d'ora anche dei grafici in essi contenuti.</p>		<p>- 63 seminativo irriguo di classe U HA 2.99.38 RD.Euro 193,27 ra.Euro 100,50,</p>
<p>Sono le ore undici e minuti quaranta.</p>		<p>- 69 seminativo irriguo di classe U HA 1.50.01 RD.Euro 96,84 ra.Euro 50,36,</p>
<p>F.to: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo notarile.</p>		<p>- 70 seminativo irriguo di classe U HA 1.31.24 RD.Euro 84,72 ra.Euro 44,06,</p>
		<p>- 71 seminativo irriguo di classe U HA 1.23.56 RD.Euro 79,77 ra.Euro 41,48,</p>
		<p>- 72 seminativo irriguo di classe U HA 1.34.78 RD.Euro 87,01 ra.Euro 45,25,</p>
		<p>- 182 seminativo irriguo di classe U HA 0.04.26 RD.Euro 2,75 ra.Euro 1,43,</p>
		<p>- 199 seminativo irriguo di classe U HA 1.31.41 RD.Euro 84,83 ra.Euro 44,11;</p>
		<p>Comune di Ortona: foglio 11 particelle:</p>
		<p>221 semin.cl.4 Ha.5.88.31 RD.E. 121,53 RA.E. 136,73 321 semin.cl.4 Ha.8.97.20 RD.E. 185,35 RA.E. 208,51</p>
		<p>I sopra descritti lotti sono raffigurati nelle planimetrie che sottoscritte dalle parti si allegano alla</p>

presente sotto le lettere "B" e "C".

2 - Che la società IPC PUGLIA SRL che d'ora in avanti

verrà indicata come "promissario", ha tra le sue fina-

lità statutarie quella di promuovere iniziative per

la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabi-

li con apporto di tecnologie affidabili e testate per

lo sfruttamento, in particolare, dell'energia solare

anche mediante accordi tecnico-commerciali con le

principali società europee di produzione di pannelli

fotovoltaici, ed ha, all'uopo, manifestato interesse

specifico allo sviluppo di progetti inerenti l'instal-

lazione di impianti fotovoltaici, proponendo al pro-

mittente di sottoporre il lotto di terreno sopra indi-

viduato ad analisi volte alla determinazione della

fattibilità tecnico-economica dei progetti medesimi.

3 - In relazione all'esigenza di procedere ad un fi-

nanziamento, il promissario ha rappresentato al pro-

mittente che potrebbe essere necessario trasferire in

capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, la po-

sizione contrattuale relativa al presente Contratto e

che pertanto, è opportuno prevedere nel testo del Con-

tratto una clausola che contempra la possibilità di

siffatto trasferimento, fermo restando che tale tra-

sferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto

del promittente a percepire i corrispettivi ad esso

io residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del

Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e

Lucera che i signori:

- La società CIAFFA BIOAGRI SOCIETA' SEMPLICE AGRICO-

LA con sede in Ortona alla Via Soldato Pasculli n.

10, codice fiscale, numero di iscrizione al registro

delle Imprese di Foggia e Partita IVA 03605100712,

REA Fg - 259508.

nella presente scrittura privata rappresentata dal si-

gnor CIAFFA Antonio nato ad Orta Nova fraz.di Ortona

il 17 luglio 1953, domiciliato in Ortona alla contra-

da Cavallerizza, codice fiscale CFF NTN 53L17 G131G,

giusta procura institoria per Notaio Fabrizio Pascuc-

ci di Foggia in data 8 giugno 2020, registrata a Fog-

gia il 16 giugno 2020 al n. 8290 IT, ed iscritta al

Registro delle Imprese di Foggia il 17 giugno 2020,

lui rilasciata dalla signora CIAFFA Maria Antonietta

nata a Foggia il 17 febbraio 1986 domiciliata per la

carica presso la sede sociale di cui sopra, nella qua-

lità di amministratore unico e legale rappresentante

della predetta società, in virtù dei poteri lei deri-

vanti dalla legge e dallo statuto sociale;

da una parte e dall'altra:

- la società "IPC PUGLIA SRL" con sede legale in San

Giovanni Teatino (CH) alla Via Aterno n. 108, codice

va del Tribunale competente per territorio. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si dichiarano applicabili le norme del codice civile in materia di cessione del contratto, nomina del terzo ed ipoteka sul diritto di superficie.

Le parti autorizzano il signor Conservatore dell'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare competente, a trascrivere il presente atto, dispensandolo dallo accendere ipoteche di ufficio.

Le spese del presente contratto preliminare cedono a carico della società IPC PUGLIA SRL, come pure cederanno a carico della stesse le future imposte, tasse ed onorari sull'atto pubblico di trasferimento.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto in Torremaggiore oggi 14 luglio 2020

F.to: CIAFFA Antonio - Ivano ANGELORO.

Repertorio n. 178117 Raccolta n.
59162

AUTENTICHE DI FIRME

L'anno duemilaventi il giorno quattordici - 14 - del mese di luglio in Torremaggiore alla Via Sacco e Vanzetti n. 9.

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo Nota-

dovuti in forza del presente Contratto privato e che il terzo designato subentrerà al promissario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del promittente, in particolare agli obblighi di cui al successivo Art 14.

TUTTO CIO' PREMESSO

che è parte integrante e sostanziale del presente atto,

LE PARTI,

Come sopra costituite e rappresentate

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art. 1) Il promittente la società CIAFFA BIOAGRI SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA come sopra rappresentata dal signor CIAFFA Antonio promette e si obbliga, purché si avverino le condizioni di cui in premessa e meglio specificate al successivo Art. 17, a costituire il diritto di superficie a favore del promissario società IPC PUGLIA SRL che come sopra rappresentata dal signor ANGELORO IVANO promette e si obbliga di accettare, sul terreno di cui in premessa, per la costruzione di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica integrato con impianto olivicolo superintensivo.

In considerazione che su parte dell'area è stato realizzato un parco eolico che potrebbe inficiare e crea-

re impedimenti alla realizzazione del progetto si precisa che le particelle oggetto della costituzione del diritto di superficie definitivo, saranno individuate insindacabilmente dal promissario - in funzione delle esigenze progettuali e dei vincoli di qualsiasi natura che dovessero interessare l'area- solo successivamente al presente preliminare e potrebbero quindi riguardare una estensione di terreno ridotta rispetto a quella individuata nel presente preliminare. Il presente preliminare riguarderà la realizzazione di un progetto avente ad oggetto la costruzione di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica, fotovoltaica integrato con impianto olivicolo superintensivo, (da intendersi a titolo esemplificativo e non esaustivo, di moduli fotovoltaici, strutture di supporto, inverter, cabine, quadri elettrici, cabina di connessione alla rete elettrica, viabilità di servizio ed eventuali altre opere accessorie per rendere l'impianto idoneo all'uso cui è destinato).

Art.2) Il diritto di superficie sul lotto di terreno di cui in premessa individuato dal promissario, consisterà nella facoltà di posizionare al di sopra del terreno l'impianto fotovoltaico ed i relativi componenti accessori, nonché, se necessario, al di sotto del terreno ad una profondità non inferiore a mt.

mativa che sottoscritta dalle parti si allega al presente contratto sotto la lettera "D".

Art.25) Si intende che in caso di invalidità, sopravvenuta o originaria, delle clausole del presente Contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le Parti in relazione alle clausole non interessate dalla invalidità; dal momento in cui una Parte dovesse informare l'altra circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutte o parte delle clausole del presente Contratto, ovvero dal momento in cui tale causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le Parti, le stesse si impegnano a negoziare la sostituzione delle clausole interessate dalla causa di invalidità in modo da conservare, per quanto possibile, il significato economico dell'accordo originariamente raggiunto.

Art.26) Il presente Contratto supera e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti: eventuali modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le Parti.

Art.27) Tutte le controversie che dovessero insorgere intorno alla interpretazione o alla esecuzione del presente Contratto, le Parti stabiliscono -che queste verranno devolute alla cognizione e decisione esclusi-

sto dal D.lgs. n.196 del 30.6.2003, come di volta in volta attuato, integrato e modificato. Il promittente dà altresì atto, di essere stato edotto di quanto previsto dalla suddetta Legge in materia di trattamento dei dati personali e di esercizio dei relativi diritti da parte dell'interessato e di esprimere, con la sottoscrizione del presente Contratto, il consenso al promissario a trattare ed a comunicare i dati personali raccolti ed elaborati in relazione agli stessi, nei limiti in cui il trattamento e la comunicazione siano necessari alla sua esecuzione. In relazione ai dati personali del promittente (in seguito "dati") acquisiti in sede di negoziazione, conclusione o esecuzione della presente scrittura privata il promissario garantisce che:

a) i dati saranno trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e/o automatizzati, per finalità riguardanti esclusivamente l'esecuzione del Contratto, ovvero per adempimenti di obblighi previsti dalla normativa applicabile;

b) il conferimento dei dati è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli potrebbe determinare difficoltà nell'esecuzione del presente Contratto.

In applicazione dell'art 13 del D.lgs. 30.6.2003 n.196, si allega al presente Contratto apposita infor-

1,5, il cavidotto di collegamento tra i moduli fotovoltaici e le cabine elettriche.

Art.3) Il promittente dichiara espressamente che il lotto di terreno di cui in premessa:

a. è di sua esclusiva proprietà, per essere pervenuto quanto alle particelle, 4, 6, 65 e 66, in virtù di acquisto fattone con atto per Notaio Fabrizio Pascucci di Cerignola in data 19 dicembre 2013, trascritto a Foggia il 24 dicembre 2013 ai nn. 25866/19675 e quanto alle particelle 63, 69, 70, 71, 72, 182, 199 in virtù di atto per Notaio Paolo Simonetti di Cerignola in data 13 luglio 2011 trascritto a Foggia il 14 luglio 2011 ai nn. 16242/11010, e ne garantisce la legittima provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme urbanistiche, obbligandosi a fornire la relativa documentazione a richiesta del promissario.

b. E' libero da vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie, nonché da oneri fiscali in genere che possano inficiare la validità del diritto di superficie ad eccezione delle seguenti formalità:

la particella 65 è gravata dalla servitù a favore dei Eurowind Orta Nova SRL trascritta a Foggia il

18 dicembre 2008 ai nn. 31758/21040, 31759/21041 e 31760/21042,	te le obbligazioni derivanti dalla presente scrittura privata. In ogni caso, il promissario non viene esonerato dall'adempimento delle obbligazioni assunte con questa convenzione e maturate e maturande nei confronti del promittente fino al termine del rapporto.
la particella 4 è gravata dalla servitù a favore dei Eurowind Orta Nova SEL trascritta a foggia il 25 novembre 2020 ai nn. 25389/17088 e 25390/17089, le particelle 4, 6, 66 e 65, sono gravate dal vincolo di indivisibilità a favore della Regione Puglia, nascente dal sopra citato atto per Notaio Pascucci del 19 dicembre 2013, trascritto a Foggia il 24 dicembre 2013 ai nn. 25867/19676, per la durata di anni 10 (dieci) dal 19 dicembre 2013.	Art.22) Tutte le spese del presente Contratto e di quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altre relative, saranno a carico del promissario; resta, peraltro, inteso che tutte le imposte relative al lotto di terreno di cui in premessa rimarranno a carico del promittente; mentre tutte le imposte relative all'impianto fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui in premessa rimarranno a carico del promissario.
c. Rimarrà nello stato di fatto in cui si trova e così come visto, accettato ed identificato anche nelle planimetrie allegate al presente accordo sotto le lettere B e C, da parte del promissario, sino alla costituzione del diritto di superficie e per tutta la durata del Contratto definitivo.	Art.23) Il presente Contratto e tutte le informazioni che il promittente ottenga dal promissario per tutta la durata del rapporto devono essere considerate riservate e confidenziali, salvo che dette informazioni non abbiano per sé carattere pubblico o vi sia l'espresso consenso da parte del promissario alla loro diffusione.
Art.4) Il promittente come sopra rappresentato dichiara che il terreno oggetto del presente contratto è di natura agricola.	Art.24) Il promissario si impegna a trattare qualunque dato relativo al promittente, raccolto in relazione alla sottoscrizione del presente Contratto o nel corso del rapporto nel pieno rispetto di quanto previ-
Art.5) Con la sottoscrizione della presente scrittura privata il promittente si obbliga, previa comunicazione telefonica a consentire sin da ora e sino alla costituzione del Contratto definitivo, al promissario	

lativa al presente Contratto, fermo restando il diritto del promittente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del presente Contratto e che il terzo designato subentrerà al promissario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del promittente, in particolare agli obblighi di cui all'art.5, 14 e 16 di cui sopra. In caso di trasferimento in capo a terzi finanziatori o ad altri soggetti, della posizione contrattuale o di cessione del contratto dopo la stipula dei contratti definitivi, la promissaria, rimarrà obbligata in solido per adempimento del pagamento dei canoni, degli indennizzi e della bonifica del terreno. Resta inteso che in caso di sostituzione della parte promissaria, prima della stipula dei definitivi, l'obbligo della mensilità di cui all'Art. 5, dovrà essere adempiuta dalla subentrata nei tempi e modi concordati nel presente atto.

Art.21) Il promissario potrà cedere questo Contratto, con tutti i diritti e tutte le obbligazioni, ad una già costituita società di gestione. La cessione della convenzione alla società sarà efficace nel momento in cui la società terza subentrante nella gestione dell'impianto faccia pervenire al promissario relativa dichiarazione scritta, con la quale si assume tut-

di accedere al lotto di terreno di cui in premessa a proprio ed insindacabile giudizio al fine di procedere a tutti i rilievi del caso e di installarvi le attrezzature necessarie per compiere le analisi di fattibilità tecnico-economica del progetto e di svolgere tutte le attività di analisi in loco (sopralluoghi, analisi, misurazioni, indagini topografiche, geologiche ecc.) salvo l'obbligo di indennizzare entro tre mesi dalla constatazione del danno da avvenire per iscritto da parte del promittente, i danni arrecati alle colture a causa delle attività sopra descritte, in maniera proporzionale alla superficie di coltura danneggiata secondo il valore dato dal prontuario agricolo vigente al momento del verificato danno; si conviene che l'impossibilità di compiere analisi di fattibilità tecnico-economica del progetto su tutta l'area interessata dal lotto di terreno, anche per cause non imputabili al promittente, attribuirà al promissario la facoltà di recedere dal contratto.

Art.6) Il promittente come sopra rappresentato si obbliga, inoltre, sin da ora a prestare il proprio consenso, ove necessario, alla costituzione delle servitù di passaggio e di cavidotto e di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed al funzionamento dell'impianto fotovoltaico sui lotti di terreno di

cui alla premessa di sua proprietà e confinanti con quelli oggetto del diritto di superficie che saranno individuati di comune accordo tra le Parti. Nel caso in cui le opere accessorie ricadano su quote di terreno di proprietà del promittente non oggetto del presente preliminare, le parti addiverranno alla stipula di ulteriore contratto costitutivo di servitù o di diritto di superficie con indennizzo/canone separato, in base alla estensione del terreno utile all'esercizio delle servitù di passaggio per viabilità di servizio, di cavidotto o alla installazione di cabina o di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto, considerate anche le zone di rispetto. Si conviene che tale atto, avrà durata analoga al principale oggetto del presente preliminare e che i diritti a costituirsi saranno a esclusivo beneficio dell'impianto fotovoltaico e non utilizzabili per altri fini.

Art.7) Con la stipula del Contratto definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotta, di cavidotto), come sopra precisato, la cui data verrà comunicata al promittente tramite raccomandata A/R almeno 30 giorni prima, il promittente riconoscerà al promissario, senza null'altro a pretendere il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto di terreno, tutti i lavori necessari al-

missario assume l'obbligo di azionare tutte le procedure amministrative necessarie ed il promittente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti dalla procedura.

Art.18) Resta inteso tra le Parti che in caso di mancato accadimento anche di una sola delle condizioni di cui al precedente Art 17, il presente Contratto preliminare non avrà alcuna efficacia ed il promissario non sarà obbligato alla stipula del Contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avveratesi le condizioni riportate nell'Art.17, il promittente si rifiuti in modo ingiustificato di procedere alla stipulazione del Contratto definitivo di trasferimento del diritto di superficie o di costituzione dei diritti di servitù, il promissario potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1458 del Codice Civile, fatto salvo, in ogni caso, il diritto del promissario al risarcimento dei danni.

Art.20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il promittente consente al promissario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziatori, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale re-

marranno di proprietà del promissario, che provvederà alla bonifica del terreno a proprie spese.

Con la cessazione del diritto di superficie, il Promissario sarà tenuto a provvedere a sue spese alla cancellazione del diritto di superficie e delle servitù connesse a detto diritto e al ripristino della destinazione d'uso agricolo del Terreno ante operam.

Le predette operazioni di ripristino, saranno garantite dal Promissario a mezzo di fidejussione assicurativa appositamente rilasciata all'atto della sottoscrizione del Contratto Definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente Contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del Contratto definitivo di superficie e servitù alle condizioni previste e indicate nella presente scrittura privata, deve intendersi preventivamente condizionata al verificarsi di entrambi i seguenti eventi:

- verifica, da parte del promissario, della fattibilità tecnico-economica dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa;
- la positiva conclusione di tutti i relativi iter amministrativi e burocratici e/o, comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico di cui alle premesse; a tal fine il pro-

la costruzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa, nonché di realizzare eventuali opere per il raggiungimento dell'impianto fotovoltaico/olivicolo, previo accordo con il promittente. Nel caso in cui la stipula del definitivo e quindi la installazione del fotovoltaico avvenga in periodo di raccolta della coltura in campo, il promissario si obbliga a corrispondere al promittente l'equivalente delle spese investite nonché il mancato raccolto. Nel caso invece, in cui il prodotto non sia ancora in fase di raccolta si obbliga al versamento delle sole spese. Nulla, invece, sarà dovuto se il campo è libero.

Art.8) Con la stipula del Contratto definitivo di superficie e delle relative servitù, il promissario avrà la facoltà di accedere al fondo solo per realizzare la costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico di cui alle premesse e gli altri interventi previsti dall'Art 7.

Art.9) Il Contratto definitivo avente ad oggetto l'obbligo per il promittente di costituire il diritto di superficie e le relative servitù indicate all'Art 6, ossia il contratto definitivo sul lotto individuato in premessa e il contratto eventuale su quote di terreno sempre di proprietà del promittente, ma facenti

parte di altri appezzamenti e per il promissario di accettare nei modi sopra indicati, dovrà essere stipulato entro il 31 dicembre 2023, salvo proroghe in caso di ritardo nella concessione delle autorizzazioni amministrative; il promissario ed il promittente di comune accordo, convengono che la data prevista per la sottoscrizione del o dei contratti definitivi potrà essere anticipata su richiesta del promissario, ferme restando le condizioni ed i tempi di pagamento previsti nel presente contratto preliminare; le spese per l'atto notarile saranno a carico del promissario.

Si precisa fra le parti che prima dello spirare del termine triennale dalla data odierna, ai fini della trascrizione del presente contratto preliminare, per garantire l'effetto prenotativo del presente contratto, le parti si impegnano ed obbligano ad effettuare un nuovo contratto preliminare alle medesime condizioni riportate nel presente contratto preliminare, le cui spese cederanno a carico della società IPC PUGLIA SRL;

si precisa altresì fra le parti che la stipula dell'atto pubblico di costituzione del diritto di superficie potrà essere effettuata non prima del 20 dicembre 2023, data successiva alla inefficacia del vincolo di indivisibilità a favore della Regione Puglia,

nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati di cui in seguito, dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, :

- che il suddetto corrispettivo sarà corrisposto con le modalità di cui sopra è cenno,
- che per il presente contratto non si sono avvalsi di agenzia di mediazione.

Art.15) Nel caso di stipula del Contratto definitivo di superficie e servitù come precisato all'Art. 6, il promissario manleverà il promittente da tutti i danni che potranno essere arrecati a terzi ed ai terreni confinanti in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa.

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del Contratto definitivo di superficie e servitù, le Parti concordano sin d'ora che il promissario si obbliga al ripristino ante operam delle aree alla scadenza del diritto di superficie e di servitù; pertanto, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in superficie e sottostanti, verranno rimossi entro 3 mesi dalla scadenza del contratto e ri-

Contratto Definitivo, a soggetto assoggettabile a fallimento o qualunque altra procedura concorsuale.

Art.14) I Il corrispettivo spettante al Promittente per la concessione del diritto di superficie e delle servitù per l'installazione dell'impianto fotovoltaico/olivicolo viene così determinato:

Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per ciascun ettaro occupato dall'impianto fotovoltaico e per ciascun anno di occupazione, in ragione di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) per la costituzione del diritto di superficie ed Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) per il risarcimento del danno.

Il detto corrispettivo sarà versate in rate annualità da corrispondersi la prima rata contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di costituzione del diritto reale di superficie e le successive di anno in anno. La detta somma verrà rivalutata ogni anno sulla base del tasso d'inflazione rilevato dall'ISTAT. Il mancato pagamento anche di una sola annualità farà risolvere il presente contratto.

L'atto di risoluzione del contratto cederà a carico della parte inadempiente.

Le parti, nelle rispettive qualità da me Notaio rese edotte e consapevoli della responsabilità penale cui vanno incontro in caso di dichiarazione mendace,

come sopra evidenziato, e gravante sulle particelle 4, 6, 65 e 66.

Qualora dovesse intervenire un ritardo nel rilascio delle autorizzazioni di cui alle condizioni, il promissario potrà unilateralmente prorogare il termine per un ulteriore periodo di massimo 12 (dodici) mesi.

Art.10) La durata del costituendo diritto di superficie e dei diritti di servitù ad esso collegati, come sopra specificato, è fin d'ora convenuta tra le Parti in anni trenta, decorrente dalla data di sottoscrizione del Contratto definitivo; le Parti si impegnano a trattare, entro due anni prima della data di scadenza indicata nel Contratto definitivo, l'eventuale rinnovo ed aggiornamento del/dei Contratto stesso.

Art.11) Il promittente riconosce al promissario il diritto di prelazione sull'acquisto del proprio lotto di terreno di cui in premessa, ove decidesse di alienarlo a terzi; qualora il promittente intenda vendere, dovrà informare per iscritto il promissario delle condizioni economiche offerte dal terzo, indicando in particolare l'area di terreno interessata, l'ammontare del prezzo di vendita, i termini e le modalità offerte per il pagamento del prezzo; il promissario potrà comunicare, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra la propria vo-

lontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

Art.12) Dalla sottoscrizione del presente Contratto preliminare sino alla stipula del Contratto definitivo e per tutta la durata di quest'ultimo, come indicata al precedente Art 10, il promittente non potrà erigere sui lotti di terreno alcuna opera, manufatto o installazione che possa ridurre l'irraggiamento solare sul fondo e/o pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa.

Il Promittente si impegna a non sottoscrivere, in vigenza del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del Diritto di Superficie, alcun patto o contratto che consenta a terzi di compiere attività che possano risultare di intralcio o rendere più gravosa l'esecuzione dei lavori e/o delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto fotovoltaico/olivicolo, ovvero ne ostacolino la normale utilizzazione, ovvero ancora ne diminuiscano, rendano più oneroso o difficile o impediscano l'esercizio dei diritti o delle facoltà previste per il Promittente dal presente Contratto Preliminare.

Art.13) In ogni caso il promittente si obbliga, per il caso di trasferimento del lotto di terreno a terzi a qualunque titolo e salvo il diritto di prelazione di cui all'Art 11, a rendere opponibile l'obbligo di non fare di cui all'Art 12 ai terzi in questione mediante opportune previsioni contrattuali, salvo il risarcimento del danno.

In ogni caso, prima di cedere il Terreno a terzi (nel caso in cui il Promissario non dovesse esercitare il proprio diritto di prelazione di cui all'articolo 11 che precede), il Promittente Costituente dovrà cedere il Contratto Preliminare al terzo acquirente e farsi, con promessa di fatto del terzo, che il medesimo acquirente subentri nel Contratto Preliminare e nella posizione contrattuale del Promittente nei confronti del Promissario e stipuli, a seguito dell'avveramento delle Condizioni, il Contratto Definitivo secondo quanto previsto nel Contratto Preliminare. Di tale cessione e subentro del terzo acquirente nel Contratto Preliminare, il Promittente dovrà dare evidenza al Promissario Superficiario entro e non oltre 4 settimane prima rispetto alla data di stipula del contratto di cessione del Terreno.

Inoltre, il Promittente Costituente non potrà cedere o donare il Terreno sia prima che dopo la stipula del

ALLEGATO.....².....
Fatto dal...14 LUG 2020
Raccolta n.....59162

**INFORMATIVA RESA ALL'INTERESSATO AL MOMENTO DELLA RACCOLTA
DEI DATI PERSONALI Art.13 D.Lgs 196/2003**

Titolare del Trattamento:	ENERGIE RINNOVABILI SRL
Indirizzo:	Torremaggiore, C.so Matteotti, 227

AMMINISTRATORE UNICO: ANGELORO IVANO

Desideriamo informarla che il D.Lgs n.196/2003 prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs Le forniamo le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento dei dati: Adempimento degli obblighi di legge e/o di contratto, espletamento degli usi e consuetudini, in merito all'amministrazione del personale dipendente e all'elaborazione delle retribuzioni.

Dati sensibili oggetto del trattamento: Sono quelli previsti dall'art.4 c.1 lett. d) e art. 26 del D. Lgs. 196/2003 in quanto atti a rivelare:

lo stato di salute, attraverso certificati di malattia, di maternità, di infortunio sul lavoro, di malattia professionale, di idoneità/inidoneità a determinati lavori, di avviamenti obbligatori; l'adesione ad un sindacato, attraverso la richiesta di trattenuta per quote sindacali o di assunzione di cariche sindacali; l'adesione ad un partito politico, attraverso la richiesta di permessi o aspettativa per cariche pubbliche elettive; le convinzioni religiose, attraverso la richiesta di fruizione di particolari festività religiose; l'origine razziale ed etnica, attraverso la documentazione necessaria per la costituzione del rapporto di lavoro e per l'applicazione delle leggi che lo regolamentano; nonché ogni altro dato personale considerato "sensibile" dalla legge, il cui trattamento sia necessario ai fini del Suo rapporto di lavoro o della sua risoluzione.

Modalità del trattamento dei dati: Con e/o senza ausilio di mezzi automatizzati e comunque in modo tale da garantirne la sicurezza e la riservatezza: raccolta, registrazione, conservazione, organizzazione, elaborazione, selezione, estrazione, raffronto, interconnessione, comunicazione, blocco, cancellazione, distruzione.

Natura del conferimento dei dati: Obbligatoria e/o facoltativa.

Conseguenze del rifiuto di rispondere: Impossibilità della stipula del contratto per i soli dati a conferimento obbligatorio.

Soggetti ai quali i dati possono essere comunicati: Soggetti pubblici per obblighi di legge, persone fisiche o giuridiche incaricate del trattamento dei dati dal titolare e/o dal responsabile.

Diritti: Estratto in allegato della presente degli artt. 7 e 26 del D. Lgs. 196/2003

I dati sensibili possono essere oggetto di trattamento anche senza consenso, previa autorizzazione del Garante nei casi previsti dall'art. 26, comma 4 D. Lgs. 196/2003.

Decreto Legislativo n.196/2003, Art. 7 - Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti

1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.

2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:

- a) dell'origine dei dati personali;
- b) delle finalità e modalità del trattamento;
- c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
- d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;
- e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.

3. L'interessato ha diritto di ottenere:

- a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
- b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
- c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.

4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:

- a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
- b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

Decreto Legislativo n.196/2003, Art. 26 - Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti

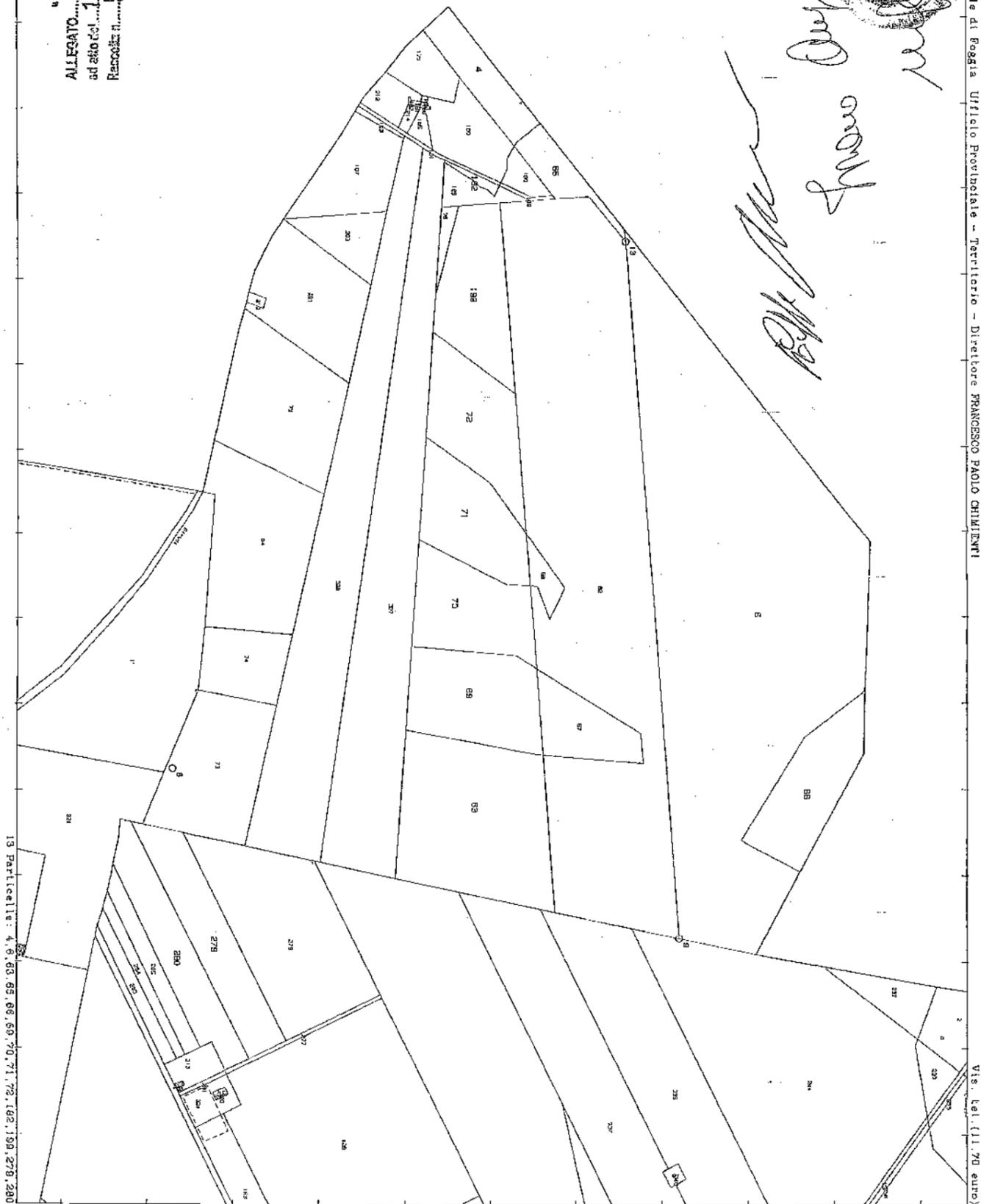
1. I dati sensibili possono essere oggetto di trattamento solo con il consenso scritto dell'interessato e previa autorizzazione del Garante, nell'osservanza dei presupposti e dei limiti stabiliti dal presente codice, nonché dalla legge e dai regolamenti.

ENERGIE RINNOVABILI SRL

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp features a central emblem with a star and is surrounded by the text "GARANTE PER LA PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI".

ALLEGATO n° 13
ad atto del 14 LUG 2020
Riscossa n° 59162

E-40



Roberto D'Amico
Francesco D'Amico



Direzione Provinciale di Foggia Ufficio Provinciale - Territoriale - Direttore FRANCESCO PAOLO CHIMIENTI

Vis. tel. (11.70 euro)

13 Particelle: 4, 6, 63, 65, 66, 69, 70, 71, 72, 142, 150, 279, 280

tuali controversie di lavoro avanti alle autorità preposte; -
e) - stipulare contratti d'opera, di fornitura di servizi, di assistenza e di consulenza tecnica e fiscale; costituire associazioni temporanee di imprese e parteciparvi; costituire società di qualsiasi tipo; partecipare ad atti modificativi di patti sociali e di statuti; a proroghe e scioglimenti di società; costituire consorzi fra imprenditori ed aderirvi; stipulare associazioni in partecipazione; chiedere trascrizioni ed annotamenti ipotecari; trascrizioni ed annotamenti in qualsiasi altro Pubblico Registro; costituire ed accettare pegni, ipoteche e privilegi su beni mobili registrati;

f) - rappresentare la società davanti a qualsiasi Autorità amministrativa;

g) - rappresentare la società anche in ambito giurisdizionale e stragiudiziale per liti sorte ed insorgenti, nominando avvocati e procuratori anche con facoltà di transigere e conciliare dette controversie.

All'uso viene conferito al nominato procuratore il potere di fare in genere per l'espletamento del presente mandato quanto verrà ritenuto utile, necessario o conveniente e che far potrebbe la società mandante se presente, in modo che non possa mai essere alla parte mandataria opposto difetto di rappresentanza o mancanza di poteri, con obbligo della società mandante di avere per valido ed approvato l'operato del procuratore senza necessità alcuna di ratifica e scritto gli obblighi di legge.

Del presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia e in parte da me rotolo, ho dato lettura alla competente che lo approva.

Atto sottoscritto alle ore sedici e cinquanta.

Occupa pagine due fin qui di un foglio.

Firmati: Claffa Maria Antonietta - Fabrizio Pasquari (segue sigillo).

Copia conforme all'originale,

Fatto come per legge.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge

Foglio 16 Quarta Carta





Repertorio n. 24.041 Raccolta n. 14.688

PROCURA INSTITORIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiti, il giorno otto del mese di giugno, in Foggia, nel mio studio in Piazza Umberto Giordano n.37, davanti a me dottor FABRIZIO PASCUCCI, Notaio in Foggia, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera.

Registrato a Foggia

E' PRESENTE

- CIAFFA MARIA ANTONIETTA, nata in Foggia il diciassette febbraio 1986, domiciliata per la carica ove appresso, la quale dichiara di intervenire in questo atto nella qualità di socio amministratore e legale rappresentante della società: "CIAFFA BIOAGRI SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA", con sede in Ortona (FG) alla via Soldato Pasculi n. 10, distinta dal numero 038051007.2 di codice fiscale, di Partita IVA e di iscrizione al Registro delle Imprese di Foggia, REA n. FG-259508, indirizzo pec: ciacciaogri@legalmail.it, a quanto infraz autorizzata in forza dei vigenti patti sociali. La comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo nella qualità, con il presente atto conferisce al signore:

- CIAFFA ANTONIO, nato in Ortona, già frazione di Osta Nova (FG) il diciassette luglio 1953 e domiciliato in Ortona (FG) alla Contrada Cavallerizza, codice fiscale CFF NTN 53L7 GI3G.

procura institoria ad negozi affinché in nome e per conto della predetta società mandante e nell'esercizio della sua attività abbia a compiere le seguenti operazioni:

- a) - operazioni bancarie attive e passive quali, a mero scopo esemplificativo e non esaustivo:
 - effettuare pagamenti a mezzo assegno od in qualunque altro modo;
 - effettuare versamenti, girare in rappresentanza della mandante assegni bancari o circolari, vaglia postali ordinari e telegrafici;
 - riscuotere in nome e per conto della mandante, presso le casse della banca, assegni di qualunque tipo, girandoli per quietanza in rappresentanza della mandante medesima;
 - richiedere assegni circolari a favore proprio e terzi, con addebito sui conti correnti della ditta;
 - richiedere e ritirare i "carnets" degli assegni di conto corrente;
 - estinguere conti e ritirare l'eventuale importo a credito;
- b) - acquistare e vendere merci, prodotti e materie relative all'attività aziendale ed effettuare i relativi pagamenti;
- c) - acquistare e vendere beni immobili; stipulare contratti di locazione di beni immobili, sia in qualità di locataria che di conduttrice;
- d) - assumere e licenziare collaboratori e transigere even-

il 16.06.2020
al n. 8280 - (17)



Dott. LORENZO CASSANO

ATTO DI RETTIFICA

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge, che resterà depositata negli atti del Notaio che ne autenticherà l'ultima delle firme, i sottoscritti:

Registrato
Agenzia delle Entrate
di Foggia
il 01/10/2021
al n. 19277
serie 1T

- la società "CIAFFA BIOAGRI SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA" con sede in Ortona alla Via Soldato Pasculli n. 10, codice fiscale, numero di iscrizione al registro delle Imprese di Foggia e Partita IVA 03605100712, REA Fg - 259508, nella presente scrittura privata rappresentata dal signor CIAFFA Antonio nato ad Ortona (FG) il 17 luglio 1953, domiciliato in Ortona alla contrada Cavallerizza, codice fiscale CFF NTN 53L17 G131G, giusta procura institoria per Notaio Fabrizio Pascucci di Foggia in data 8 giugno 2020, registrata a Foggia il 16 giugno 2020 al n. 8290 IT ed iscritta al Registro delle Imprese di Foggia il 17 giugno 2020, lui rilasciata dalla signora CIAFFA Maria Antonietta nata a Foggia il 17 febbraio 1986 domiciliata per la carica presso la sede sociale di cui sopra, nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della predetta società, in virtù dei poteri lei derivanti dalla

legge e dallo statuto sociale;

- la società "IPC PUGLIA SRL" con sede legale in San Giovanni Teatino (CH) alla Via Aterno n. 108, codice fiscale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Chieti e Partita IVA 04217120718, REA CH - 411048, nella presente scrittura rappresentata dal suo amministratore unico e legale rappresentante signor ANGELORO Ivano, nato a Torremaggiore il 17 gennaio 1964, domiciliato per la carica presso la sede sociale, in virtù dei poteri lui derivanti dalla legge e dallo statuto sociale.

I sottoscritti premettono quanto segue:

- con scrittura privata autenticata dal notaio Cassano Lorenzo di San Severo (FG) il data 14 luglio 2020 ep.178117/59162, registrata a Foggia il 3 agosto 2020 al n.11839/1T, trascritta a Foggia il 4 agosto 2020 ai n.ri 13938/10414, la società "CIAFFA BIOAGRI SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA" prometteva e si obbligava a costituire il diritto di superficie in favore della società "IPC PUGLIA SRL" che prometteva e si obbligava di accettare, sul terreno sito in agro di Orta Nova (FG) ed Ortona (FG), della superficie complessiva di ha.42.67.54, per la costruzione di un impianto

di produzione di energia da fonte fotovoltaica

integrato con impianto olivicolo superintensivo;

- nella citata scrittura privata il terreno in

oggetto è stato erroneamente identificato come

segue:

Comune di Orta Nova:

* foglio 60 particelle:

- 4 seminativo irriguo di classe U HA 0.69.44

rd.Euro 44,83 ra.Euro 23,31,

- 6 seminativo irriguo di classe U HA 12.88.47

Rd.euro 831,80 ra.Euro 432,54,

- 65 seminativo irriguo di classe U HA 0.41.34

RD.Euro 26,69 ra.Euro 13,88

- 66 seminativo irriguo di classe U HA 1.31.20

rD.Euro 84,70 ra.Euro 44,04,

- 63 seminativo irriguo di classe U HA 2.99.38

RD.Euro 193,27 ra.Euro 100,50,

- 69 seminativo irriguo di classe U HA 1.50.01

RD.Euro 96,84 ra.Euro 50,36,

- 70 seminativo irriguo di classe U HA 1.31.24

RD.Euro 84,72 ra.Euro 44,06,

- 71 seminativo irriguo di classe U HA 1.23.56

RD.Euro 79,77 ra.Euro 41,48,

- 72 seminativo irriguo di classe U HA 1.34.78

RD.Euro 87,01 ra.Euro 45,25,

- 182 seminativo irriguo di classe U HA 0.04.26

RD.Euro 2,75 ra.Euro 1,43,

- 199 seminativo irriguo di classe U HA 1.31.41

RD.Euro 84,83 ra.Euro 44,11;

Comune di Ortona:

foglio 11 particelle:

221 semin.cl.4 Ha.5.88.31 RD.E. 121,53 RA.E. 136,73

321 semin.cl.4 Ha.8.97.20 RD.E. 185,35 RA.E. 208,51

OMETTENDO

le particelle di terreno site in agro di Ortona

(FG) censite originariamente in catasto al foglio

60

- 279 AA seminativo irriguo di classe U HA 1.38.45

RD.Euro 89,38 ra.Euro 46,48;

AB pascolo di classe 3 HA 0.00.02 RD.Euro 0,01

RA.Euro 0,01;

- 280 AA seminativo irriguo di classe U HA 1.36.75

RD.Euro 88,28 Ra.Euro 45,91;

AB pascolo di classe 3 HA 0.01.72 RD.Euro 0,27

RA.Euro 0,16,

all'attualità, a seguito di Frazionamento del

23/11/2020 protocollo n.FG0159402 censite in

catasto al foglio 60 particelle

- 384 semin irr classe U HA 0.47.62 RD.Euro 30,74

Ra.Euro 15,99;

- 385 semin irr classe U HA 0.90.85 RD.Euro 50,65

Ra.Euro 30,50;

- 386 semin irr classe U HA 0.37.34 RD.Euro 24,11

Ra.Euro 12,53;

- 387 semin irr classe U HA 1.01.13 RD.Euro 65,29

Ra.Euro 33,95,

così come correttamente indicato nella estensione e nell'estratto di mappa allegato alla citata scrittura.

Tanto premesso

che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, i signori CIAFFA Antonio e ANGELORO Ivano, nelle rispettive qualità come in precedenza indicate, procedono alla rettifica ed integrazione della scrittura privata autenticata di cui sopra è cenno dichiarando quanto segue:

"Le parti precisano che il terreno sito in agro di Orta Nova (FG) ed Ortona (FG) sul quale costituire il diritto di superficie per la costruzione di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica integrato con impianto olivicolo superintensivo, per la superficie complessiva di Ha.42.67.54, è il seguente:

Comune di Orta Nova:

* foglio 60 particelle:

	- 4 seminativo irriguo di classe U HA 0.69.44	
	rd.Euro 44,83 ra.Euro 23,31,	
	- 6 seminativo irriguo di classe U HA 12.88.47	
	Rd.euro 831,80 ra.Euro 432,54,	
	- 65 seminativo irriguo di classe U HA 0.41.34	
	RD.Euro 26,69 ra.Euro 13,88	
	- 66 seminativo irriguo di classe U HA 1.31.20	
	rD.Euro 84,70 ra.Euro 44,04,	
	- 63 seminativo irriguo di classe U HA 2.99.38	
	RD.Euro 193,27 ra.Euro 100,50,	
	- 69 seminativo irriguo di classe U HA 1.50.01	
	RD.Euro 96,84 ra.Euro 50,36,	
	- 70 seminativo irriguo di classe U HA 1.31.24	
	RD.Euro 84,72 ra.Euro 44,06,	
	- 71 seminativo irriguo di classe U HA 1.23.56	
	RD.Euro 79,77 ra.Euro 41,48,	
	- 72 seminativo irriguo di classe U HA 1.34.78	
	RD.Euro 87,01 ra.Euro 45,25,	
	- 182 seminativo irriguo di classe U HA 0.04.26	
	RD.Eeuro 2,75 ra.Euro 1,43,	
	- 199 seminativo irriguo di classe U HA 1.31.41	
	RD.Euro 84,83 ra.Euro 44,11;	
	- 384 semin irr classe U HA 0.47.62 RD.Euro 30,74	
	ra.Euro 15,99 (ex. 279);	
	- 385 semin irr classe U HA 0.90.85 RD.Euro 50,65	

ra.Euro 30,50 (ex. 279);

- 386 semin irr classe U HA 0.37.34 RD.Euro 24,11

ra.Euro 12,53 (ex. 280);

- 387 semin irr classe U HA 1.01.13 RD.Euro 65,29

ra.Euro 33,95 (ex. 280);

Comune di Ortona:

foglio 11 particelle:

221 semin.cl.4 Ha.5.88.31 RD.E. 121,53 RA.E. 136,73

321 semin.cl.4 Ha.8.97.20 RD.E. 185,35 RA.E.

208,51"

Restano fermi ed immutati tutti gli altri patti,

condizioni, descrizione, confini, valore fiscale e

quant'altro indicato nella citata scrittura

privata per Notaio Cassano Lorenzo del 14 luglio

2020.

Letto, confermato e sottoscritto in San Severo li

30 settembre 2021

F.to: CIAFFA Antonio - Ivano ANGELORO.

Repertorio n. 181306 ----- Raccolta n. 61492

Autentica di firma

L'anno duemilaventuno il giorno - trenta - 30 -

del mese di settembre in San Severo e nel mio

studio alla Via F.D'Alfonso n.35.

Certifico io sottoscritto CASSANO dottor LORENZO

di Enrico, Notaio alla residenza di San Severo,

iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei

Distretti Riuniti di Foggia e Lucera che:

- la società "CIAFFA BIOAGRI SOCIETA' SEMPLICE

AGRICOLA" con sede in Ortona alla Via Soldato

Pasculli n. 10, codice fiscale, numero di

iscrizione al registro delle Imprese di Foggia e

Partita IVA 03605100712, REA Fg - 259508, nella

presente scrittura privata rappresentata dal

signor CIAFFA Antonio nato ad Ortona fraz.di

Ortona il 17 luglio 1953, domiciliato in Ortona

alla contrada Cavallerizza, codice fiscale CFF NTN

53L17 G131G, giusta procura institoria per Notaio

Fabrizio Pascucci di Foggia in data 8 giugno 2020,

registrata a Foggia il 16 giugno 2020 al n. 8290

IT ed iscritta al Registro delle Imprese di Foggia

il 17 giugno 2020, lui rilasciata dalla signora

CIAFFA Maria Antonietta nata a Foggia il 17

febbraio 1986 domiciliata per la carica presso la

sede sociale di cui sopra, nella qualità di

amministratore unico e legale rappresentante della

predetta società, in virtù dei poteri lei

derivanti dalla legge e dallo statuto sociale;

- la società "IPC PUGLIA SRL" con sede legale in

San Giovanni Teatino (CH) alla Via Aterno n. 108,

codice fiscale, numero di iscrizione al Registro

elle Imprese di Chieti e Partita IVA 04217120718,
REA CH - 411048, nella presente rappresentata dal
suo amministratore unico e legale rappresentante
signor ANGELORO Ivano, nato a Torremaggiore il 17
gennaio 1964, domiciliato per la carica presso la
sede sociale,
in virtù dei poteri lui derivanti dalla legge e
dallo statuto sociale
della cui personale identità e qualifica io Notaio
sono certo, hanno in calce al sujesteso atto ed al
margine degli altri fogli apposto la propria
firma, alla presenza di me Notaio che mi
sottoscrivo qui in calce ed ai detti margini
avendo io Notaio dato lettura alle parti della
scrittura privata che precede.
Sono le ore dieci.
F.to: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta
sigillo notarile.

**SCRITTURA PRIVATA DI UN PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEL
DIRITTO REALE DI SUPERFICIE**

Tra i qui comparenti:

da una parte

- Dott. Ivano Angeloro, nato a Torremaggiore il 17/01/1964 nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della ENERGIE RINNOVABILI SRL con sede legale in Torremaggiore C.so Matteotti n. 227 C.F. e P. IVA 03554280713, srlenergiesinnovabili@pec.it,

dall'altra parte

- sig.ra **MASTROPIETRO Gerardina** – CF: MSTGRD58M47G131G - nata a Orta Nova (FG) il 07/08/1958, residente in DELICETO CONTRADA MASSERIOLE n° 1,

- sig. **TOMAIUOLI Rocco** – CF: TMLRCC56R02D269R - nato a Deliceto (FG) il 02/10/1956, residente in DELICETO CONTRADA MASSERIOLE, n° 1,

si premette che

1- I sig.ri **MASTROPIETRO Gerardina** e **TOMAIUOLI Rocco**, i quali d'ora in avanti verranno indicati come "promittente", di un lotto di terreno, composto da una serie di particelle che di seguito si elencano:

Intestazione	Comune	F°	P.lla	Superficie		
				ha	a	ca
MASTROPIETRO Gerardina	Orta Nova (FG)	60	62	11	12	73
MASTROPIETRO Gerardina	Orta Nova (FG)	60	67	0	76	0
MASTROPIETRO Gerardina	Orta Nova (FG)	60	68	0	16	0
MASTROPIETRO Gerardina	Orta Nova (FG)	60	180	0	68	77
MASTROPIETRO Gerardina	Orta Nova (FG)	60	186	0	16	31
MASTROPIETRO Gerardina	Ortona (FG)	11	8	0	33	56


Mastropietro Gerardina
Tomaiuolo Rocco

MASTROPIETRO Gerardina	Ordonà (FG)	11	15	2	14	94
MASTROPIETRO Gerardina	Ordonà (FG)	11	9	2	85	59,5
MASTROPIETRO Gerardina	Ordonà (FG)	11	233		2	28,5
		Totale	ha	18	26	19

Intestazione	Comune	F°	P.lla	Superficie		
				ha	a	ca
TOMAIUOLI Rocco	Ordonà (FG)	11	230	5	70	97
TOMAIUOLI Rocco	Ordonà (FG)	11	231		26	68
TOMAIUOLI Rocco	Ordonà (FG)	11	233		6	85,5
TOMAIUOLI Rocco	Ordonà (FG)	11	9	2	85	59,5
		Totale	ha	8	90	10

L'estensione complessiva del suddetto lotto è, dunque, pari ad **ha 27.16.29**;

2- Che la ENERGIE RINNOVABILI SRL che d'ora in avanti verrà indicata come "promissario", ha tra le sue finalità statutarie quella di promuovere iniziative per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili con apporto di tecnologie affidabili e testate per lo sfruttamento, in particolare, dell'energia solare anche mediante accordi tecnico-commerciali con le principali società europee di produzione di pannelli fotovoltaici, ed ha, all'uopo, manifestato interesse specifico allo sviluppo di progetti inerenti l'installazione di impianti fotovoltaici, proponendo al promittente di sottoporre il lotto di terreno sopra individuato ad analisi volte alla determinazione della fattibilità tecnico-economica dei progetti medesimi;

3- In relazione all'esigenza di procedere ad un finanziamento, il promissario ha rappresentato al promittente che potrebbe essere necessario trasferire in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente Contratto e che pertanto, è opportuno prevedere nel testo del Contratto una clausola che contempli la possibilità di siffatto trasferimento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del promittente a percepire i corrispettivi dovuti in forza del presente Contratto privato, che il terzo designato subentrerà al promissario in


 Mastropietro Gerardina
 Promissario

tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del promittente, in particolare agli obblighi di cui al successivo Art 14.

TUTTO CIO' PREMESSO

che è parte integrante e sostanziale del presente atto

LE PARTI

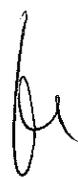
Come sopra costituite e rappresentate

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art. 1) Il promittente promette e si obbliga, purché si avverino le condizioni di cui in premessa e meglio specificate al successivo Art 17, a costituire il diritto di superficie a favore del promissario, il quale si obbliga ad accettare, per sé o per persona, ente o società da nominare nel Contratto definitivo, sul lotto di terreno di cui in premessa, per la costruzione di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica.

Nel Contratto definitivo di diritto di superficie, verranno inserite, ai fini della remunerazione dello stesso, solo le effettive superfici, individuate insindacabilmente dal promissario, al netto di eventuali vincoli o impedimenti di qualsiasi natura che dovessero emergere durante la progettazione esecutiva

Art.2) Il diritto di superficie sul lotto di terreno di cui in premessa individuato dal promissario, consisterà nella facoltà di posizionare al di sopra del terreno l'impianto fotovoltaico ed i relativi componenti accessori, nonché, se necessario, al di sotto del terreno ad una profondità non inferiore a mt. 1,5, il cavidotto di collegamento tra i moduli fotovoltaici e le cabine elettriche.


M. Antonino Spadaro
C. Cannata
P. no

Art.3) Il promittente dichiara espressamente che il lotto di terreno di cui in premessa:

- a. è libero da vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie, nonché da oneri fiscali in genere che possano inficiare la validità del diritto di superficie.
- b. rimarrà nello stato di fatto in cui si trova e così come visto, accettato ed identificato anche nella planimetria allegata al presente accordo sotto la lettera A, da parte del promissario, sino alla costituzione del diritto di superficie e per tutta la durata del Contratto definitivo.

Art.4) Il promittente dichiara che il terreno oggetto del presente contratto è di natura agricola;

Art.5) Con la sottoscrizione della presente scrittura privata il promittente si obbliga, previa comunicazione telefonica a consentire sin da ora e sino alla costituzione del Contratto definitivo, al promissario di accedere al lotto di terreno di cui in premessa al fine di procedere a tutti i rilievi del caso e di installarvi le attrezzature necessarie per compiere le analisi di fattibilità tecnico-economica del progetto e di svolgere tutte le attività di analisi in loco (sopralluoghi, analisi, misurazioni, indagini topografiche, geologiche ecc.) salvo l'obbligo di indennizzare entro tre mesi dalla constatazione del danno da avvenire per iscritto da parte del promittente, i danni arrecati alle colture a causa delle attività sopra descritte, in maniera proporzionale alla superficie di coltura danneggiata, secondo il valore dato dal prontuario agricolo vigente al momento del verificato danno; si conviene che l'impossibilità di compiere analisi di fattibilità tecnico-economica del progetto su tutta l'area interessata dal lotto di terreno, anche per cause non imputabili al promittente, attribuirà al promissario la facoltà di recedere dal contratto.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Art.6) Il promittente si obbliga, inoltre, sin da ora a prestare il proprio consenso, ove necessario, alla costituzione delle servitù di passaggio e di cavidotto e di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed al funzionamento dell'impianto fotovoltaico sui lotti di terreno di cui alla premessa di sua proprietà e confinanti con quelli oggetto del diritto di superficie che saranno eventualmente individuati di comune accordo tra le Parti. Nel caso in cui le opere accessorie ricadano su quote di terreno di proprietà del promittente non oggetto del presente preliminare, le parti addiverranno alla stipula di ulteriore contratto costitutivo di servitù o di diritto di superficie con indennizzo/canone separato, in base alla estensione del terreno utile all'esercizio delle servitù di passaggio per viabilità di servizio, di cavidotto o alla installazione di cabina o di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto, considerate anche le zone di rispetto. Si conviene che tale atto, avrà durata analoga al principale oggetto del presente preliminare e che i diritti a costituirsi saranno a esclusivo beneficio dell'impianto fotovoltaico e non utilizzabili per altri fini.

Art.7) Con la stipula del Contratto definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotto, di cavidotto), come sopra precisato, la cui data verrà comunicata al promittente tramite raccomandata A/R almeno 30 giorni prima, il promittente riconoscerà al promissario, senza null'altro a pretendere il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto di terreno di cui in premessa, tutti i lavori necessari alla costruzione, alla connessione ed alla gestione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa, nonché di realizzare eventuali opere per il raggiungimento dell'impianto fotovoltaico. Si precisa che i predetti lavori, saranno interamente a cura e spese del promissario.


Monsieur Joseph - Genesha
Emanuele Provo

Per consentire al promittente costituente di meglio organizzare e pianificare le proprie attività agricole e di procedere alla raccolta di eventuali frutti coltivati sul terreno, attività che il promittente costituente si impegna a completare nel più breve tempo possibile, il promissario superficario si impegna a non iniziare i lavori di costruzione dell'impianto fotovoltaico prima di 4 (quattro) mesi dalla data in cui il promittente costituente, avrà ricevuto, la comunicazione di avveramento delle condizioni di cui all'Art. 16 del contratto preliminare. Sino al ricevimento della suddetta comunicazione di avveramento delle condizioni, il terreno rimarrà della piena disponibilità del promittente per l'esercizio delle attività agricole in essere al momento della firma del presente contratto preliminare, con esclusione di quelle che rechino pregiudizio o limitazioni o aggravio ai diritti concessi al promissario in forza del presente contratto preliminare e del successivo contratto definitivo.

Art.8) Con la stipula del Contratto definitivo di superficie e delle relative servitù, il promissario avrà la facoltà di accedere al fondo solo per realizzare la costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico di cui alle premesse e gli altri interventi previsti dall'Art 7.

Art.9) L'avveramento delle condizioni dovranno avvenire entro il 31/12/2023 dalla stipula del presente contratto mentre la stipula del contratto definitivo per la costituzione del diritto di superficie e delle servitù sul terreno (e, se del caso, delle servitù su porzioni di terreno sempre di proprietà del promittente ma diverse dal terreno) dovrà avvenire su richiesta del promissario, alla prima data utile dalla data in cui il promittente avrà ricevuto la comunicazione di avveramento delle condizioni ed in ogni caso entro e non oltre 4 (quattro) mesi da tale data. Qualora dovesse intervenire un ritardo nel



Mons. S. Rossi
Generale
Comandante
Pro socio

rilascio delle autorizzazioni di cui alle condizioni, il promissario potrà unilateralmente prorogare il termine per un ulteriore periodo di massimo 12 (dodici) mesi.

Resta inteso che le spese per l'atto notarile saranno a carico del Promissario.

Art.10) La durata del costituendo diritto di superficie e dei diritti di servitù ad esso collegati, come sopra specificato, è fin d'ora convenuta tra le Parti in anni trenta, decorrente dalla data di sottoscrizione del Contratto definitivo; le Parti si impegnano a trattare, entro due anni prima della data di scadenza indicata nel Contratto definitivo, l'eventuale rinnovo ed aggiornamento del Contratto stesso.

Art.11) Il promittente riconosce al promissario il diritto di prelazione sull'acquisto del proprio lotto di terreno di cui in premessa, ove decidesse di alienarlo a terzi; qualora il promittente intenda vendere, dovrà informare per iscritto il promissario delle condizioni economiche offerte dal terzo, indicando in particolare l'area di terreno interessata, l'ammontare del prezzo di vendita, i termini e le modalità offerte per il pagamento del prezzo; il promissario potrà comunicare, entro quaranta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

Art.12) Dalla sottoscrizione del presente Contratto preliminare sino alla stipula del Contratto definitivo e per tutta la durata di quest'ultimo, come indicata al precedente Art. 10, il promittente non potrà erigere sui lotti di terreno alcuna opera, manufatto o installazione che possa ridurre l'irraggiamento solare sul fondo e/o pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa.



Monsieur le Promissaire

Monsieur le Promittente

Il Promittente si impegna a non sottoscrivere, in vigenza del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del Diritto di Superficie, alcun patto o contratto che consenta a terzi di compiere attività che possano risultare di intralcio o rendere più gravosa l'esecuzione dei lavori e/o delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico, ovvero ne ostacolino la normale utilizzazione, ovvero ancora ne diminuiscano, rendano più oneroso o difficile o impediscano l'esercizio dei diritti o delle facoltà previste per il Promittente dal presente Contratto Preliminare.

Art.13) In ogni caso il promittente si obbliga, per il caso di trasferimento del lotto di terreno a terzi a qualunque titolo e salvo il diritto di prelazione di cui all'Art. 11, a rendere opponibile l'obbligo di non fare di cui all'Art. 12 ai terzi in questione mediante opportune previsioni contrattuali, salvo il risarcimento del danno.

In ogni caso, prima di cedere il Terreno a terzi (nel caso in cui il Promissario non dovesse esercitare il proprio diritto di prelazione di cui all'articolo 11 che precede), il Promittente Costituente dovrà cedere il Contratto Preliminare al terzo acquirente e farsi, con promessa di fatto del terzo, che il medesimo acquirente subentri nel Contratto Preliminare (come modificato dal presente Addendum) e nella posizione contrattuale del Promittente nei confronti del Promissario e stipuli, a seguito dell'avveramento delle Condizioni, il Contratto Definitivo secondo quanto previsto nel Contratto Preliminare (come modificato dal presente Addendum). Di tale cessione e subentro del terzo acquirente nel Contratto Preliminare (come modificato dal presente Addendum), il Promittente dovrà dare evidenza al Promissario Superficiario entro e non oltre 4 settimane prima rispetto alla data di stipula del contratto di cessione del Terreno.


Monsignore
Giovanni
Bianchi
Penna

Inoltre, il Promittente Costituente non potrà cedere o donare il Terreno sia prima che dopo la stipula del Contratto Definitivo, a soggetto assoggettabile a fallimento o qualunque altra procedura concorsuale.

Art.14) Il corrispettivo spettante al Promittente per la concessione del diritto di superficie e delle servitù per l'installazione dell'impianto fotovoltaico viene così determinato:

- **€/ha 3.000,00 (tremila/00) per ettaro di terreno occupato dall'impianto e relative servitù.**

La prima rata annuale sarà corrisposta contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo a mezzo bonifico bancario. Le successive ad ogni anniversario dell'evento. Tale importo verrà rivalutato ogni anno sulla base del tasso d'inflazione rilevato dall'ISTAT. A garanzia del puntuale adempimento di pagamento della rata annuale del corrispettivo, al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo, il Promissario rilascerà al Promittente apposita polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di primaria importanza a garanzia del pagamento della rata di corrispettivo relativa all'anno successivo.

Tale polizza sarà rinnovata di anno in anno e fino alla scadenza dei 30 anni di durata del diritto di superficie.

Le parti di comune accordo stabiliscono che al momento della stipula del Contratto Definitivo potrà essere negoziata di comune accordo una eventuale attualizzazione del canone alle condizioni che verranno definite al momento della stipula del Contratto Definitivo.

[Handwritten signatures and notes on the right margin]

Il mancato pagamento di una annualità determinerà, previa diffida ad adempiere entro un termine di 6 mesi, la risoluzione del Contratto Definitivo.

Art.15) Nel caso di stipula del Contratto definitivo di superficie e servitù come precisato all'Art. 6, il promissario manleverà il promittente da tutti i danni che potranno essere arrecati a terzi ed ai terreni confinanti in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa.

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del Contratto Definitivo di superficie e servitù, le Parti concordano sin d'ora che il Promissario si obbliga al ripristino *ante operam* delle aree alla scadenza del diritto di superficie e di servitù, escluse eventuali migliorie; pertanto, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in superficie che sottostanti, verranno rimossi entro 3 mesi dalla scadenza del contratto e rimarranno di proprietà del Promissario, che provvederà alla bonifica del Terreno a proprie spese. Con la cessazione del diritto di superficie, il Promissario sarà tenuto a provvedere a sue spese alla cancellazione del diritto di superficie e delle servitù connesse a detto diritto e al ripristino della destinazione d'uso agricolo del Terreno ante operam. Le predette operazioni di ripristino, saranno garantite dal Promissario a mezzo di fidejussione assicurativa appositamente rilasciata all'atto della sottoscrizione del Contratto Definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente Contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del Contratto definitivo di superficie e servitù alle condizioni previste e indicate nella presente scrittura privata, deve intendersi preventivamente condizionata al verificarsi di entrambi i seguenti eventi:



Massimiliano Genaro

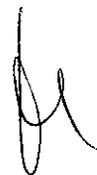
Emiliano Pivano

- verifica, da parte del promissario, della fattibilità tecnico-economica dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa;
- la positiva conclusione di tutti i relativi iter amministrativi e burocratici e/o, comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico di cui alle premesse; a tal fine il promissario assume l'obbligo di azionare tutte le procedure amministrative necessarie ed il promittente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti dalla procedura.

Art.18) Il Promissario ed il Promittente convengono che le Condizioni Sospensive del Contratto Preliminare di cui all'articolo 17 che precede sopra sono formulate in favore e nell'esclusivo interesse del Promissario, che pertanto potrà in qualsiasi momento rinunciare e quindi chiedere al Promittente di procedere con la stipula del Contratto Definitivo anche prima della scadenza del Termine ed anche in mancanza di avveramento di una o più delle Condizioni. Qualora, fatta salva la rinuncia all'avveramento da parte del Promissario, entro il Termine di cui all'articolo 9 non dovesse intervenire l'avveramento anche di una soltanto delle Condizioni, il Contratto Preliminare (come integrato dal presente Addendum) sarà risolto ed il Promissario non sarà tenuto a stipulare il Contratto Definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, nonostante l'avveramento delle Condizioni, il Promissario si rifiuti di procedere alla stipulazione del Contratto Definitivo, il Promittente potrà esclusivamente risolvere il Contratto Preliminare (come modificato dall'Addendum) ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, salvo il risarcimento del danno. La medesima facoltà spetta al Promittente, oltre alla possibilità – che non spetta al Promittente – di azionare quanto previsto dall'articolo 2932 del Codice Civile.

Mario Scarpato
Emanuela Pao



che, in caso di cessione del presente Contratto Preliminare, il Promittente rimarrà obbligato in via solidale con il nuovo superficiario

Art.21) Tutte le spese del presente Contratto e di quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altre relative, saranno a carico del promissario; resta, peraltro, inteso che tutte le imposte relative al lotto di terreno di cui in premessa rimarranno a carico del promittente; mentre tutte le imposte relative all'impianto fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui in premessa rimarranno a carico del promissario.

Art.22) Il presente Contratto e tutte le informazioni che il promittente ottenga dal promissario per tutta la durata del rapporto devono essere considerate riservate e confidenziali, salvo che dette informazioni non abbiano per sé carattere pubblico o vi sia l'espresso consenso da parte del promissario alla loro diffusione.

Art.23) Il promissario si impegna a trattare qualunque dato relativo al promittente, raccolto in relazione alla sottoscrizione del presente Contratto o nel corso del rapporto nel pieno rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n.196 del 30.6.2003, come di volta in volta attuato, integrato e modificato. Il promittente dà altresì atto, di essere stato edotto di quanto previsto dalla suddetta Legge in materia di trattamento dei dati personali e di esercizio dei relativi diritti da parte dell'interessato e di esprimere, con la sottoscrizione del presente Contratto, il consenso al promissario a trattare ed a comunicare i dati personali raccolti ed elaborati in relazione agli stessi, nei limiti in cui il trattamento e la comunicazione siano necessari alla sua esecuzione. In relazione ai dati personali del promittente (in seguito "dati") acquisiti in sede di negoziazione, conclusione o esecuzione della presente scrittura privata il promissario garantisce che:

Maria Virginia
Spagna
Emanuela
Rosa

a) i dati saranno trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e/o automatizzati, per finalità riguardanti esclusivamente l'esecuzione del Contratto, ovvero per adempimenti di obblighi previsti dalla normativa applicabile;

b) il conferimento dei dati è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli potrebbe determinare difficoltà nell'esecuzione del presente Contratto.

In applicazione dell'art 13 del D.lgs. 30.6.2003 n.196, si allega al presente Contratto apposita informativa (allegato B).

Art.24) Si intende che in caso di invalidità, sopravvenuta o originaria, delle clausole del presente Contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le Parti in relazione alle clausole non interessate dalla invalidità; dal momento in cui una Parte dovesse informare l'altra circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutte o parte delle clausole del presente Contratto, ovvero dal momento in cui tale causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le Parti, le stesse si impegnano a negoziare la sostituzione delle clausole interessate dalla causa di invalidità in modo da conservare, per quanto possibile, il significato economico dell'accordo originariamente raggiunto.

Art.25) Il presente Contratto supera e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti: eventuali modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le Parti.

Art.26) Tutte le controversie che dovessero insorgere intorno alla interpretazione o alla esecuzione del presente Contratto, verranno devolute alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale competente per territorio. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si dichiarano applicabili le norme del codice civile in materia di cessione del contratto, nomina del terzo ed ipoteca sul diritto di superficie.



Massimiliano Gordini

Enrico Di Pano

La presente scrittura privata è composta di nr. 15 pagine e due allegati; essa viene redatta in triplice originale di cui uno da servire per la registrazione.

Allegato A): planimetria del lotto di terreno;

Allegato B): informativa ai sensi dell'art 13 del D.lgs. 30 giugno 2003 n 196.

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO IL GIORNO 09/10/2019

IL PROMITTENTE

Mastropietro Gerardo
Consueta Procco

IL PROMISSARIO

**ENERGIE RINNOVABILI SRL
(L'AMMINISTRATORE UNICO)**



INFORMATIVA RESA ALL'INTERESSATO AL MOMENTO DELLA RACCOLTA DEI DATI PERSONALI Art.13 D.Lgs 196/2003

Titolare del Trattamento:	ENERGIE RINNOVABILI SRL
Indirizzo:	Torremaggiore, C.so Matteotti n. 227

AMMINISTRATORE UNICO: ANGELORO IVANO

Desideriamo informarLa che il D.Lgs n.196/2003 prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs Le forniamo le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento dei dati: Adempimento degli obblighi di legge e/o di contratto, espletamento degli usi e consuetudini, in merito all'amministrazione del personale dipendente e all'elaborazione delle retribuzioni.

Dati sensibili oggetto del trattamento: Sono quelli previsti dall'art.4 c.1 lett. d) e art. 26 del D. Lgs. 196/2003 in quanto atti a rivelare:

lo stato di salute, attraverso certificati di malattia, di maternità, di infortunio sul lavoro, di malattia professionale, di idoneità/inidoneità a determinati lavori, di avviamenti obbligatori; l'adesione ad un sindacato, attraverso la richiesta di trattenuta per quote sindacali o di assunzione di cariche sindacali; l'adesione ad un partito politico, attraverso la richiesta di permessi o aspettativa per cariche pubbliche elettive; le convinzioni religiose, attraverso la richiesta di fruizione di particolari festività religiose; l'origine razziale ed etnica, attraverso la documentazione necessaria per la costituzione del rapporto di lavoro e per l'applicazione delle leggi che lo regolamentano; nonché ogni altro dato personale considerato "sensibile" dalla legge, il cui trattamento sia necessario ai fini del Suo rapporto di lavoro o della sua risoluzione.

Modalità del trattamento dei dati: Con e/o senza ausilio di mezzi automatizzati e comunque in modo tale da garantirne la sicurezza e la riservatezza: raccolta, registrazione, conservazione, organizzazione, elaborazione, selezione, estrazione, raffronto, interconnessione, comunicazione, blocco, cancellazione, distruzione.

Natura del conferimento dei dati: Obbligatoria e/o facoltativa .

Conseguenze del rifiuto di rispondere: Impossibilità della stipula del contratto per i soli dati a conferimento obbligatorio.

Soggetti ai quali i dati possono essere comunicati: Soggetti pubblici per obblighi di legge, persone fisiche o giuridiche incaricate del trattamento dei dati dal titolare e/o dal responsabile.

Diritti: Estratto in allegato della presente degli artt. 7 e 26 del D. Lgs. 196/2003

I dati sensibili possono essere oggetto di trattamento anche senza consenso, previa autorizzazione del Garante nei casi previsti dall'art. 26, comma 4 D. Lgs. 196/2003.

Decreto Legislativo n.196/2003, Art. 7 - Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti

1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.
2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:

- a) dell'origine dei dati personali;
- b) delle finalità e modalità del trattamento;
- c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
- d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;
- e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.

3. L'interessato ha diritto di ottenere:

- a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
- b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
- c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.

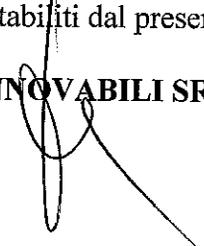
4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:

- a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
- b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

Decreto Legislativo n.196/2003, Art. 26 - Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti

1. I dati sensibili possono essere oggetto di trattamento solo con il consenso scritto dell'interessato e previa autorizzazione del Garante, nell'osservanza dei presupposti e dei limiti stabiliti dal presente codice, nonché dalla legge e dai regolamenti.

ENERGIE RINNOVABILI SRL



IPC PUGLIA S.r.l.

Via Aterno, 108

66020 – San Giovanni Teatino (CH)

Ed. A

Oggetto: Cessione contratto preliminare diritto di superficie del 09/10/2019.

Preg.mi sig.ri **Gerardina MASTROPIETRO**

C.da Masseriole, sn

71026 – Deliceto (FG)

Rocco TOMAIUOLI

C.da Masseriole, sn

71026 – Deliceto (FG)

Spett.le. **Energie Rinnovabili S.r.l.**

Corso Matteotti, 227

71017 – Torremaggiore (FG)

Al fine di agevolare le procedure per la realizzazione degli impianti fotovoltaici sul suo lotto di terreno della estensione complessiva di ha 27.16.29, ubicato in agro di Orta Nova (FG) e Ortona (FG), e di seguito specificato:

IMPIANTO DENOMINATO CIAFFA 2

Comune	F°	P.lla	Superficie		
			ha	a	ca
Orta Nova (FG)	60	62	11	12	73
Orta Nova (FG)	60	67	0	76	0
Orta Nova (FG)	60	68	0	16	0
Orta Nova (FG)	60	180	0	68	77
Orta Nova (FG)	60	186	0	16	31
Ortona (FG)	11	15	2	14	94
Ortona (FG)	11	8	0	33	56
Ortona (FG)	11	9	2	85	59,5
Ortona (FG)	11	233		2	28,5
	Totale	ha	18	26	19

Comune	F°	P.la	Superficie		
			ha	a	ca
Ortona (FG)	11	230	5	70	97
Ortona (FG)	11	231		26	68
Ortona (FG)	11	233		6	85,5
Ortona (FG)	11	9	2	85	59,5
	Totale	ha	8	90	10

vi è la necessità di trasferire il preliminare di cui all'oggetto da voi sottoscritto in data 09/10/2019 con Energie Rinnovabili S.r.l., con sede in Torremaggiore, Corso Matteotti n° 227, alla nuova società **IPC PUGLIA S.r.l.**, con sede in San Giovanni Teatino (CH) via Aterno, 108.

La società Energie Rinnovabili S.r.l. rimarrà responsabile in solido con la società IPC PUGLIA s.r.l. fino alla stipula dell'Atto definitivo.

Tanto così come previsto dall'art. 20 del contratto preliminare.

Vogliate pertanto sottoscrivere e rispedire la presente per accettazione.

Cogliamo l'occasione per porgerle cordiali saluti.

San Giovanni Teatino, 10/11/2020

ENERGIE RINNOVABILI S.r.l.

IPC PUGLIA S.r.l.

N. Raccomandata

15001516530-0



Posteitaliane

EP1678/EP1825 - Mod. 22 H - MOD. 04CC06 (ex 312) - St. (4) Ed. 39

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate; Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	ANNOPIETRO FERDINANDA TULLIO DI BORGIA		
	DESTINATARIO		
	C.A.A. IN SERIO LE		
MITTENTE	VIA/PIAZZA		
	C.A.P. 1026 COMUNE S. G. M. TO		
	C.A.P. COMUNE		

SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI
Contrassegnare la casella interessata

Via aerea

A.R.

Assegno €

(in cifre)

Prax. 26034

507.00

Operaz. 3

Causale: R

12/11/2020 08:23

Peso gr. 16

Tariffa 4

6.50

off. € 6.50

Serv. Agg. 1 AK

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

**SCRITTURA PRIVATA DI UN PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEL
DIRITTO REALE DI SUPERFICIE**

Tra i qui comparenti:

da una parte

- Dott. Ivano Angeloro, nato a Torremaggiore il 17/01/1964 nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della ENERGIE RINNOVABILI SRL con sede legale in Torremaggiore C.so Matteotti n. 227 C.F. e P. IVA 03554280713, srlenergieinnovabili@pec.it,

dall'altra parte

- **Volpone Antonietta** – CF: VLPNNT44T62I193I - nata a Sant'Agata di Puglia il 22/12/1944 e residente a SANT'AGATA DI PUGLIA VIA IN ESTO, 15 ;

si premette

1- La sig.ra **Volpone Antonietta**, che d'ora in avanti verrà indicata come "promittente", è proprietaria di un lotto di terreno, composto da una serie di particelle che di seguito si elencano:

Comune	F°	P.lla	Superficie		
			ha	a	ca
Orta Nova (FG)	60	187		67	43
Orta Nova (FG)	60	64	2	44	39
Orta Nova (FG)	60	73	1	89	5
Orta Nova (FG)	60	73		2	96
Orta Nova (FG)	60	74		82	41
Orta Nova (FG)	60	74		1	48
Orta Nova (FG)	60	75	2	7	59
Orta Nova (FG)	60	201	1	59	5
Orta Nova (FG)	60	203		50	23
	Totale	ha	10	4	59

Volpone Antonietta
U

Esteso, quindi, complessivamente per **ha 10.04.59**;

2- Che la ENERGIE RINNOVABILI SRL che d'ora in avanti verrà indicata come "promissario", ha tra le sue finalità statutarie quella di promuovere iniziative per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili con apporto di tecnologie affidabili e testate per lo sfruttamento, in particolare, dell'energia solare anche mediante accordi tecnico-commerciali con le principali società europee di produzione di pannelli fotovoltaici, ed ha, all'uopo, manifestato interesse specifico allo sviluppo di progetti inerenti l'installazione di impianti fotovoltaici, proponendo al promittente di sottoporre il lotto di terreno sopra individuato ad analisi volte alla determinazione della fattibilità tecnico-economica dei progetti medesimi;

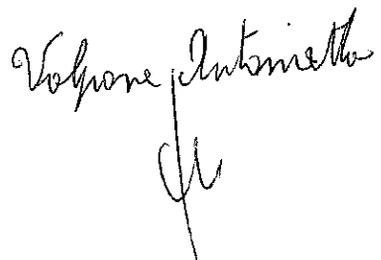
3- In relazione all'esigenza di procedere ad un finanziamento, il promissario ha rappresentato al promittente che potrebbe essere necessario trasferire in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente Contratto e che pertanto, è opportuno prevedere nel testo del Contratto una clausola che contempili la possibilità di siffatto trasferimento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del promittente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del presente Contratto privato e che il terzo designato subentrerà al promissario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del promittente, in particolare agli obblighi di cui al successivo Art 14.

TUTTO CIO' PREMESSO

che è parte integrante e sostanziale del presente atto

LE PARTI

Come sopra costituite e rappresentate



CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art. 1) Il promittente promette e si obbliga, purché si avverino le condizioni di cui in premessa e meglio specificate al successivo Art 17, a costituire il diritto di superficie a favore del promissario, il quale si obbliga ad accettare, per sé o per persona, ente o società da nominare nel Contratto definitivo, sul lotto di terreno di cui in premessa, per la costruzione di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica.

Nel Contratto definitivo di diritto di superficie, verranno inserite, ai fini della remunerazione dello stesso, solo le effettive superfici, individuate insindacabilmente dal promissario, al netto di eventuali vincoli o impedimenti di qualsiasi natura che dovessero emergere durante la progettazione esecutiva

Art.2) Il diritto di superficie sul lotto di terreno di cui in premessa individuato dal promissario, consisterà nella facoltà di posizionare al di sopra del terreno l'impianto fotovoltaico ed i relativi componenti accessori, nonché, se necessario, al di sotto del terreno ad una profondità non inferiore a mt. 1,5, il cavidotto di collegamento tra i moduli fotovoltaici e le cabine elettriche.

Art.3) Il promittente dichiara espressamente che il lotto di terreno di cui in premessa:

- a. è di sua esclusiva proprietà e ne garantisce la legittima provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme urbanistiche, obbligandosi a fornire la relativa documentazione a richiesta del promissario.
- b. è libero da vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie, nonché da oneri fiscali in genere che possano inficiare la validità del diritto di superficie.

Vagione Antonietta
UV

c. rimarrà nello stato di fatto in cui si trova e così come visto, accettato ed identificato anche nella planimetria allegata al presente accordo sotto la lettera A, da parte del promissario, sino alla costituzione del diritto di superficie e per tutta la durata del Contratto definitivo.

Art.4) Il promittente dichiara che il terreno oggetto del presente contratto è di natura agricola;

Art.5) Con la sottoscrizione della presente scrittura privata il promittente si obbliga, previa comunicazione telefonica a consentire sin da ora e sino alla costituzione del Contratto definitivo, al promissario di accedere al lotto di terreno di cui in premessa a proprio ed insindacabile giudizio al fine di procedere a tutti i rilievi del caso e di installarvi le attrezzature necessarie per compiere le analisi di fattibilità tecnico-economica del progetto e di svolgere tutte le attività di analisi in loco (sopralluoghi, analisi, misurazioni, indagini topografiche, geologiche ecc.) salvo l'obbligo di indennizzare entro tre mesi dalla constatazione del danno da avvenire per iscritto da parte del promittente, i danni arrecati alle colture a causa delle attività sopra descritte, in maniera proporzionale alla superficie di coltura danneggiata secondo il valore dato dal prontuario agricolo vigente al momento del verificato danno; si conviene che l'impossibilità di compiere analisi di fattibilità tecnico-economica del progetto su tutta l'area interessata dal lotto di terreno, anche per cause non imputabili al promittente, attribuirà al promissario la facoltà di recedere dal contratto.

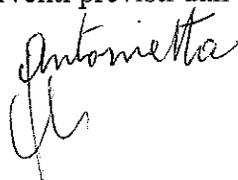
Art.6) Il promittente si obbliga, inoltre, sin da ora a prestare il proprio consenso, ove necessario, alla costituzione delle servitù di passaggio e di cavidotto e di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed al funzionamento dell'impianto fotovoltaico sui lotti di terreno di cui alla premessa di sua proprietà e confinanti con quelli oggetto del diritto di

Volpone Antonietta
44

superficie che saranno individuati di comune accordo tra le Parti. Nel caso in cui le opere accessorie ricadano su quote di terreno di proprietà del promittente non oggetto del presente preliminare, le parti addiverranno alla stipula di ulteriore contratto costitutivo di servitù o di diritto di superficie con indennizzo/canone separato, in base alla estensione del terreno utile all'esercizio delle servitù di passaggio per viabilità di servizio, di cavidotto o alla installazione di cabina o di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto, considerate anche le zone di rispetto. Si conviene che tale atto, avrà durata analoga al principale oggetto del presente preliminare e che i diritti a costituirsi saranno a esclusivo beneficio dell'impianto fotovoltaico e non utilizzabili per altri fini.

Art.7) Con la stipula del Contratto definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotto, di cavidotto), come sopra precisato, il promittente riconoscerà al promissario, senza null'altro a pretendere il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto di terreno, tutti i lavori necessari alla costruzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa, nonché di realizzare eventuali opere per il raggiungimento dell'impianto fotovoltaico, previo accordo con il promittente. Nel caso in cui la stipula del definitivo e quindi la installazione del fotovoltaico avvenga in periodo di raccolta della coltura in campo, il promissario si obbliga a corrispondere al promittente l'equivalente delle spese investite nonché il mancato raccolto. Nel caso invece, in cui il prodotto non sia ancora in fase di raccolta si obbliga al versamento delle sole spese. Nulla, invece, sarà dovuto se il campo è libero.

Art.8) Con la stipula del Contratto definitivo di superficie e delle relative servitù, il promissario avrà la facoltà di accedere al fondo solo per realizzare la costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico di cui alle premesse e gli altri interventi previsti dall'Art 7.

Kolpome Antonietta


Art.9) Il Contratto definitivo avente ad oggetto l'obbligo per il promittente di costituire il diritto di superficie e le relative servitù indicate all'Art 6 , ossia il contratto definitivo sul lotto individuato in premessa e il contratto eventuale su quote di terreno sempre di proprietà del promittente, ma facenti parte di altri appezzamenti e per il promissario di accettare nei modi sopra indicati, dovrà essere stipulato entro il 31/12/2022, salvo proroghe in caso di ritardo nella concessione delle autorizzazioni amministrative; il promissario ed il promittente di comune accordo, convengono che la data prevista per la sottoscrizione del o dei contratti definitivi potrà essere anticipata su richiesta del promissario, ferme restando le condizioni ed i tempi di pagamento previsti nel presente contratto preliminare; le spese per l'atto notarile saranno a carico del promissario.

Art.10) La durata del costituendo diritto di superficie e dei diritti di servitù ad esso collegati, come sopra specificato, è fin d'ora convenuta tra le Parti in anni trenta, decorrente dalla data di sottoscrizione del Contratto definitivo; le Parti si impegnano a trattare, entro due anni prima della data di scadenza indicata nel Contratto definitivo, l'eventuale rinnovo ed aggiornamento del/dei Contratto stesso.

Art.11) Il promittente riconosce al promissario il diritto di prelazione sull'acquisto del proprio lotto di terreno di cui in premessa, ove decidesse di alienarlo a terzi; qualora il promittente intenda vendere, dovrà informare per iscritto il promissario delle condizioni economiche offerte dal terzo, indicando in particolare l'area di terreno interessata, l'ammontare del prezzo di vendita, i termini e le modalità offerte per il pagamento del prezzo; il promissario potrà comunicare, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

Kolpone Antonietta
Uy

Art.12) Dalla sottoscrizione del presente Contratto preliminare sino alla stipula del Contratto definitivo e per tutta la durata di quest'ultimo, come indicata al precedente Art 10, il promittente non potrà erigere sui lotti di terreno alcuna opera, manufatto o installazione che possa ridurre l'irraggiamento solare sul fondo e/o pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa.

Art.13) In ogni caso il promittente si obbliga, per il caso di trasferimento del lotto di terreno a terzi a qualunque titolo e salvo il diritto di prelazione di cui all'Art 11, a rendere opponibile l'obbligo di non fare di cui all'Art 12 ai terzi in questione mediante opportune previsioni contrattuali, salvo il risarcimento del danno.

Art.14) Il corrispettivo spettante alla parte promittente per la concessione del diritto di superficie, tenuto conto di tutti gli obblighi e le facoltà derivati dallo stesso e delle diminuende capacità produttive del terreno come conseguenza diretta dell'installazione dell'impianto fotovoltaico, viene così determinato:

- €/ha 3.000,00;

La prima rata sarà corrisposta contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di superficie. Le successive ad ogni anniversario dell'evento. Tale importo verrà rivalutato ogni anno sulla base del tasso d'inflazione rilevato dall'ISTAT. Il mancato pagamento di una annualità farà cadere nel nulla il presente contratto. A garanzia del puntuale adempimento di pagamento del canone, al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento, la parte acquirente il diritto di superficie rilascerà alla parte venditrice apposita polizza fideiussoria assicurativa per un importo pari ad una annualità del canone di diritto di superficie.

Kolpore Antonietta
Uy

Art.15) Nel caso di stipula del Contratto definitivo di superficie e servitù come precisato all'Art. 6, il promissario manleverà il promittente da tutti i danni che potranno essere arrecati a terzi ed ai terreni confinanti in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa.

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del Contratto definitivo di superficie e servitù, le Parti concordano sin d'ora che il promissario si obbliga al ripristino ante operam delle aree alla scadenza del diritto di superficie e di servitù; pertanto, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in superficie e sottostanti, verranno rimossi entro 3 mesi dalla scadenza del contratto e rimarranno di proprietà del promissario, che provvederà alla bonifica del terreno a cura e spese della promissaria. A garanzia dell'impegno alla rimozione, svellimento e asporto dei pannelli fotovoltaici, delle cabine, dei cavidotti e di quant'altro costruito al fine di rendere produttivo l'impianto, il promissario si impegna a rilasciare idonea fideiussione assicurativa all'atto della stipula del definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente Contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del Contratto definitivo di superficie e servitù alle condizioni previste e indicate nella presente scrittura privata, deve intendersi preventivamente condizionata al verificarsi di entrambi i seguenti eventi:

- verifica, da parte del promissario, della fattibilità tecnico-economica dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa;
- la positiva conclusione di tutti i relativi iter amministrativi e burocratici e/o, comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico di cui alle premesse; a tal fine il promissario assume l'obbligo di azionare tutte le procedure amministrative necessarie ed il

Valpore Antonietta

promittente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti dalla procedura.

Art.18) Resta inteso tra le Parti che in caso di mancato accadimento anche di una sola delle condizioni di cui al precedente Art 17, il presente Contratto preliminare non avrà alcuna efficacia ed il promissario non sarà obbligato alla stipula del Contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avveratesi le condizioni riportate nell'Art.17, il promittente si rifiuti in modo ingiustificato di procedere alla stipulazione del Contratto definitivo di trasferimento del diritto di superficie o di costituzione dei diritti di servitù, il promissario potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1458 del Codice Civile, fatto salvo, in ogni caso, il diritto del promissario al risarcimento dei danni.

Art.20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il promittente consente al promissario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziatori, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente Contratto, fermo restando il diritto del promittente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del presente Contratto e che il terzo designato subentrerà al promissario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del promittente, in particolare agli obblighi di cui all'art. 5, 14 e 16 di cui sopra. In caso di trasferimento in capo a terzi finanziatori o ad altri soggetti, della posizione contrattuale o di cessione del contratto dopo la stipula dei contratti definitivi, la promissaria, rimarrà obbligata in solido per adempimento del pagamento dei canoni, degli indennizzi e della bonifica del terreno. Resta inteso che in caso di sostituzione della parte promissaria, prima della stipula dei definitivi, l'obbligo

Volpone Antonietta


della mensilità di cui all'Art. 5, dovrà essere adempiuta dalla subentrata nei tempi e modi concordati nel presente atto.

Art.21) Il promissario potrà cedere questo Contratto, con tutti i diritti e tutte le obbligazioni, ad una già costituita società di gestione. La cessione della convenzione alla società sarà efficace nel momento in cui la società terza subentrante nella gestione dell'impianto faccia pervenire al promissario relativa dichiarazione scritta, con la quale si assume tutte le obbligazioni derivanti dalla presente scrittura privata. In ogni caso, il promissario non viene esonerato dall'adempimento delle obbligazioni assunte con questa convenzione e maturate e maturande nei confronti del promittente fino al termine del rapporto.

Art.22) Tutte le spese del presente Contratto e di quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altre relative, saranno a carico del promissario; resta, peraltro, inteso che tutte le imposte relative al lotto di terreno di cui in premessa rimarranno a carico del promittente; mentre tutte le imposte relative all'impianto fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui in premessa rimarranno a carico del promissario.

Art.23) Il presente Contratto e tutte le informazioni che il promittente ottenga dal promissario per tutta la durata del rapporto devono essere considerate riservate e confidenziali, salvo che dette informazioni non abbiano per sé carattere pubblico o vi sia l'espreso consenso da parte del promissario alla loro diffusione.

Art.24) Il promissario si impegna a trattare qualunque dato relativo al promittente, raccolto in relazione alla sottoscrizione del presente Contratto o nel corso del rapporto nel pieno rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n.196 del 30.6.2003, come di volta in volta attuato, integrato e modificato. Il promittente dà altresì atto, di essere stato edotto

Valpore Antonietta
ff

Art.26) Il presente Contratto supera e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti: eventuali modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le Parti.

Art.27) Tutte le controversie che dovessero insorgere intorno alla interpretazione o alla esecuzione del presente Contratto, le Parti stabiliscono -che queste verranno devolute alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale competente per territorio. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si dichiarano applicabili le norme del codice civile in materia di cessione del contratto, nomina del terzo ed ipoteca sul diritto di superficie.

La presente scrittura privata è composta di nr. 12 pagine e due allegati; essa viene redatta in triplice originale di cui uno da servire per la registrazione.

Allegato A): planimetria del lotto di terreno;

Allegato B): informativa ai sensi dell'art 13 del D.lgs. 30 giugno 2003 n 196.

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO IL GIORNO 09/04/2019

IL PROMITTENTE

Volpone Antonietta

V

IL PROMISSARIO

**ENERGIE RINNOVABILI SRL
(L'AMMINISTRATORE UNICO)**

INFORMATIVA RESA ALL'INTERESSATO AL MOMENTO DELLA RACCOLTA DEI DATI PERSONALI Art.13 D.Lgs 196/2003

Titolare del Trattamento:	ENERGIE RINNOVABILI SRL
Indirizzo:	Torremaggiore, C.so Matteotti n. 227

AMMINISTRATORE UNICO: ANGELORO IVANO

Desideriamo informarLa che il D.Lgs n.196/2003 prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs Le forniamo le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento dei dati: Adempimento degli obblighi di legge e/o di contratto, espletamento degli usi e consuetudini, in merito all'amministrazione del personale dipendente e all'elaborazione delle retribuzioni.

Dati sensibili oggetto del trattamento: Sono quelli previsti dall'art.4 c.1 lett. d) e art. 26 del D. Lgs. 196/2003 in quanto atti a rivelare:

lo stato di salute, attraverso certificati di malattia, di maternità, di infortunio sul lavoro, di malattia professionale, di idoneità/inidoneità a determinati lavori, di avviamenti obbligatori; l'adesione ad un sindacato, attraverso la richiesta di trattenuta per quote sindacali o di assunzione di cariche sindacali; l'adesione ad un partito politico, attraverso la richiesta di permessi o aspettativa per cariche pubbliche elettive; le convinzioni religiose, attraverso la richiesta di fruizione di particolari festività religiose; l'origine razziale ed etnica, attraverso la documentazione necessaria per la costituzione del rapporto di lavoro e per l'applicazione delle leggi che lo regolamentano; nonché ogni altro dato personale considerato "sensibile" dalla legge, il cui trattamento sia necessario ai fini del Suo rapporto di lavoro o della sua risoluzione.

Modalità del trattamento dei dati: Con e/o senza ausilio di mezzi automatizzati e comunque in modo tale da garantirne la sicurezza e la riservatezza: raccolta, registrazione, conservazione, organizzazione, elaborazione, selezione, estrazione, raffronto, interconnessione, comunicazione, blocco, cancellazione, distruzione.

Natura del conferimento dei dati: Obbligatoria e/o facoltativa .

Conseguenze del rifiuto di rispondere: Impossibilità della stipula del contratto per i soli dati a conferimento obbligatorio.

Soggetti ai quali i dati possono essere comunicati: Soggetti pubblici per obblighi di legge, persone fisiche o giuridiche incaricate del trattamento dei dati dal titolare e/o dal responsabile.

Diritti: Estratto in allegato della presente degli artt. 7 e 26 del D. Lgs. 196/2003

I dati sensibili possono essere oggetto di trattamento anche senza consenso, previa autorizzazione del Garante nei casi previsti dall'art. 26, comma 4 D. Lgs. 196/2003.

Decreto Legislativo n.196/2003, Art. 7 - Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti

1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.

2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:

- a) dell'origine dei dati personali;
- b) delle finalità e modalità del trattamento;
- c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
- d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;
- e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.

3. L'interessato ha diritto di ottenere:

- a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
- b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
- c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.

4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:

- a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
- b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

Decreto Legislativo n.196/2003, Art. 26 - Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti

1. I dati sensibili possono essere oggetto di trattamento solo con il consenso scritto dell'interessato e previa autorizzazione del Garante, nell'osservanza dei presupposti e dei limiti stabiliti dal presente codice, nonché dalla legge e dai regolamenti.

ENERGIE RINNOVABILI SRL

Espr

IPC PUGLIA S.r.l.

Via Aterno, 108

66020 – San Giovanni Teatino (CH)

Oggetto: Cessione contratto preliminare diritto di superficie del 09/04/2019.

Preg.ma sig.ra

Antonietta VOLPONE

Via Trieste, 15

71028 – Sant'Agata di Puglia (FG)

Spett.le. Energie Rinnovabili S.r.l.

Corso Matteotti, 227

71017 – Torremaggiore (FG)

Al fine di agevolare le procedure per la realizzazione degli impianti fotovoltaici sul suo lotto di terreno della estensione complessiva di ha 10.04.59, ubicato in agro di Orta Nova (FG), e di seguito specificato:

IMPIANTO DENOMINATO CIAFFA 2

Comune	F°	P.lla	Superficie			
			ha	a	ca	
Orta Nova (FG)	60	187		67	43	
Orta Nova (FG)	60	64	2	44	39	
Orta Nova (FG)	60	73	1	89	5	
Orta Nova (FG)	60	73		2	96	
Orta Nova (FG)	60	74		82	41	
Orta Nova (FG)	60	74		1	48	
Orta Nova (FG)	60	75	2	7	59	
Orta Nova (FG)	60	201	1	59	5	
Orta Nova (FG)	60	203		50	23	
	Totale		ha	10	4	59

vi è la necessità di trasferire il preliminare di cui all'oggetto da voi sottoscritto in data 09/04/2019 con Energie Rinnovabili S.r.l., con sede in Torremaggiore, Corso Matteotti n° 227, alla nuova società **IPC PUGLIA S.r.l.**, con sede in San Giovanni Teatino (CH) via Aterno, 108.

La società Energie Rinnovabili S.r.l. rimarrà responsabile in solido con la società IPC PUGLIA s.r.l. fino alla stipula dell'Atto definitivo.

Tanto così come previsto dall'art. 20 del contratto preliminare.

Vogliate pertanto sottoscrivere e rispedire la presente per accettazione.

Cogliamo l'occasione per porgerle cordiali saluti.

San Giovanni Teatino, 10/11/2020

ENERGIE RINNOVABILI S.r.l.

IPC PUGLIA S.r.l.

N. Raccomandata

15001516531-1



Posteitaliane

EMIS: MC21925 - Mod. 2211 - V.D. 340009 (L. n. 30) - St. [4] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	VIA POE ANTONIOLA		
	DESTINATARIO		
	VIA PIAZZA		
	11028	SANT'AGATA DI PUGLIA	N° CIV. 75
	C.A.P.	COMUNE	PROV.
MITTENTE	MITTENTE		
	VIA PIAZZA		
		COMUNE	PROV.
	C.A.P.	COMUNE	PROV.

SERVIZI ACCESSORI
RICHIESTI
Contraassegnare la
casella interessata

Via aerea I.A.R.

Assegno € _____ (in cifre)

Fraz. 26054 Sez. 06 Capoz. 2
 Cassale: R 12/11/2020 08:21
 Peso gr: 10 Tariffa € 6.50 Affr. € 6.50
 Serv. Add. MK

Bullu
(accettazioni manuali)

TASSE