

2- la ENERGIE RINNOVABILI S.R.L., 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 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.
- 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 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 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 elettrodotta, 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.

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 31/12/2023, 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.

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.

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, stipulata con Compagnia primaria, per un importo pari ad una annualità del canone di diritto di superficie, efficace per tutta la durata trentennale del rapporto.

Le parti di comune accordo stabiliscono che potrà essere prevista anche l'attualizzazione del canone alle condizioni che verranno definite al momento dell'acquisizione definitiva del diritto di superficie.

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 che sottostanti, verranno rimossi entro due mesi dalla scadenza del contratto e rimarranno di proprietà del promissario, il quale provvederà alla bonifica del terreno a propria cura e spese. 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 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. Il promissario sarà obbligato a dare tempestiva comunicazione al promittente della specifica causa ostativa, con conseguente esclusione dell'obbligo di stipula del Contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avveratesi le condizioni riportate nell'Art.17, una delle parti 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, l'altra 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 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 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'espresso 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 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 informativa (allegato B).

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, 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 contratto preliminare, diritto di superficie, cessione del contratto, nomina del terzo ed ipoteca sul diritto di superficie.

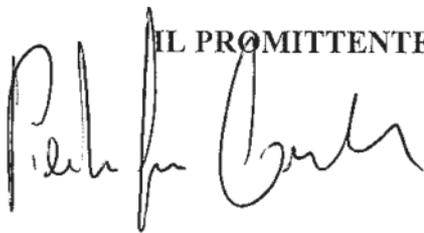
La presente scrittura privata è composta di nr. 12 pagine e due allegati; essa viene redatta in triplice originale di cui uno per la registrazione.

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 21/7/2019

IL PROMITTENTE



**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.

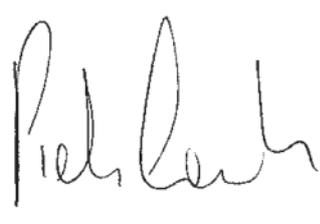
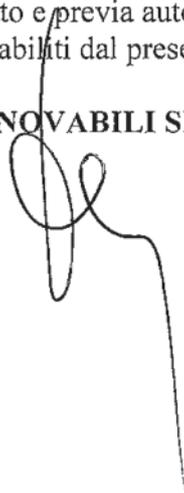
4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:

- 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.

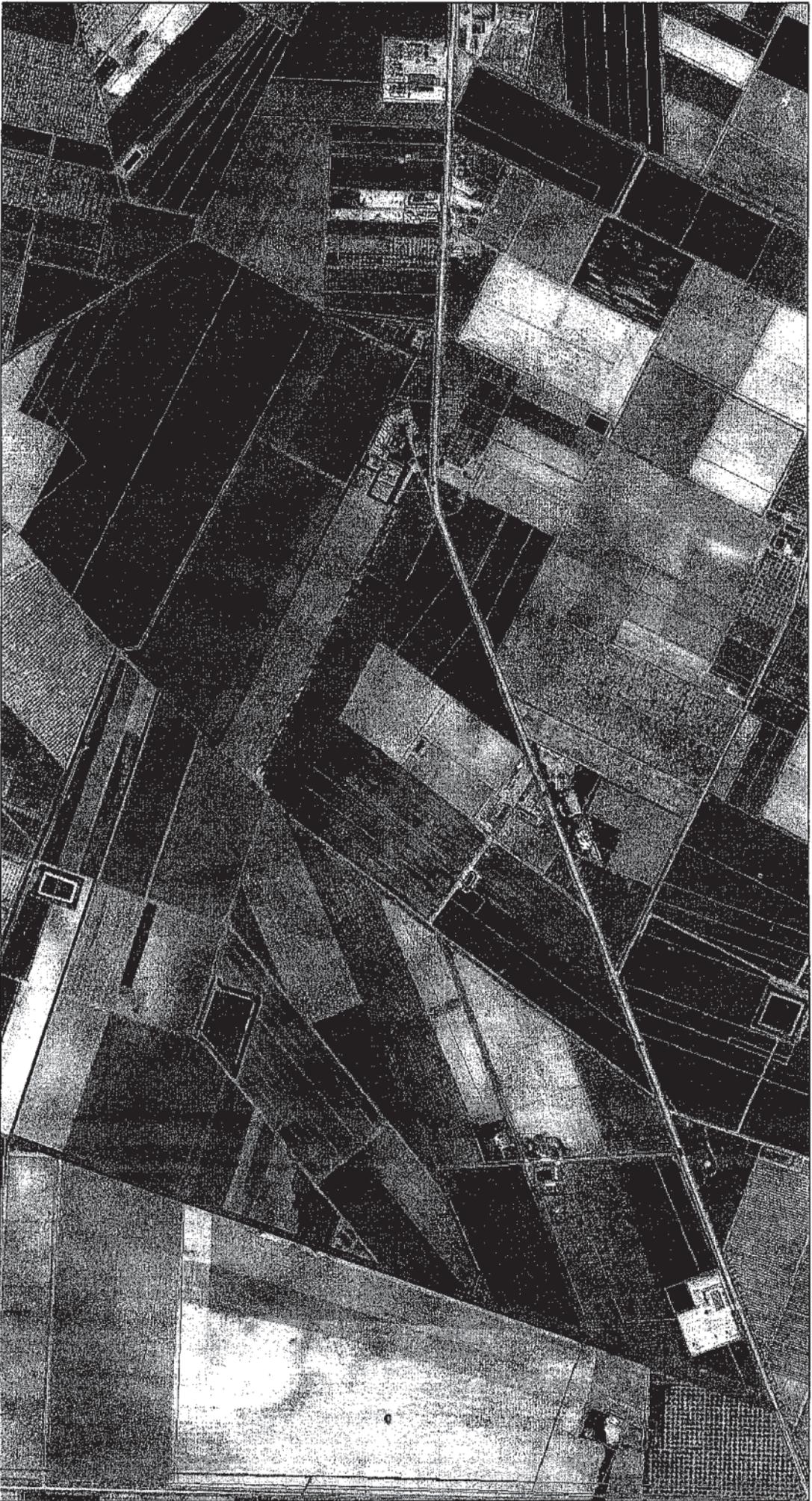
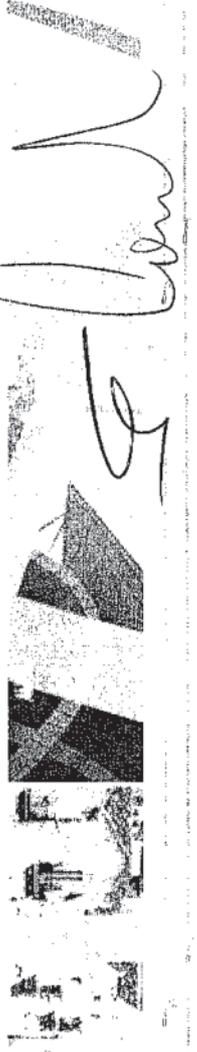
ENERGIE RINNOVABILI SRL





Settore Assetto del Territorio
Provincia di Foggia

Impianto SANTINO (Stornara)



300m

1:10.000

**ADDENDUM ALLA SCRITTURA PRIVATA DI PRELIMINARE PER LA
COSTITUZIONE DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE TRA ENERGIE
RINNOVABILI s.r.l. e PIETRO GIOVANNI SANTINO SOTTOSCRITTO IN**

DATA 25/05/2019

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 (il “**Promissario Superficiario**” o anche soltanto il “**Promissario**”),

dall'altra parte

- **Pietro Giovanni Santino**, nato a Foggia (FG) il 12/02/1956 – C.F.: SNTPRG56B12D643S e residente a in Foggia (FG). Via Trento n.8 in (il “**Promittente Costituente**” o anche soltanto il “**Promittente**”);

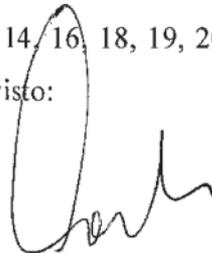
Il Promissario ed il Promittente singolarmente la “**Parte**” e congiuntamente le “**Parti**”;

premessi che

- in data 25/05/2019 veniva sottoscritto tra le Parti un contratto preliminare con scrittura privata (il “**Contratto Preliminare**”) per la costituzione del diritto reale di superficie e di servitù su di un lotto di terreno ubicato in Stornara (FG) esteso per una estensione complessiva di ha 71.97.63(il “**Terreno**”) che già si intende integralmente richiamato;
- in forza del Contratto Preliminare, la stipula del contratto definitivo di costituzione di superficie e di servitù sul Terreno (il “**Contratto Definitivo**”) è subordinata all'avveramento delle condizioni di cui all'articolo 16 del Contratto Preliminare (le “**Condizioni**”);
- tra le parti è intervenuta la necessità, del Promissario Superficiario, di integrare e/o modificare alcune pattuizioni del Contratto Preliminare;

tanto premesso

le Parti convengono di modificare gli artt. 7, 9, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 20 e 21 del Contratto Preliminare secondo quanto qui in seguito previsto:



Il testo dell'**articolo 7** sarà integralmente sostituito con quanto segue:

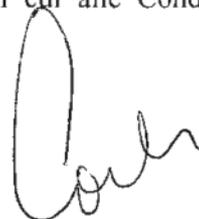
“Con la stipula del Contratto Definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotto, di cavidotto), come sopra precisato, la cui data verrà comunicata al Promittente tramite raccomandata AR almeno 30 giorni prima, il promittente riconoscerà al Promissario, senza null'altro 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.

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 Superficiario 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'articolo 16 del Contratto Preliminare. Sino al ricevimento della suddetta comunicazione di avveramento delle Condizioni, il Terreno rimarrà nella 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.”



Il testo dell'**articolo 9** sarà integralmente sostituito con quanto segue:

“L'avveramento delle Condizioni dovranno avvenire entro il 31/12/2023 dalla stipula del presente Addendum (il “**Termine**”) 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 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.”

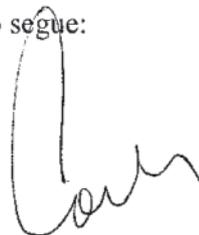
Al testo dell'**articolo 12** sarà aggiunto, dopo il primo capoverso, il testo del seguente capoverso:

“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.”

Al testo dell'**articolo 13** sarà aggiunto, dopo il primo capoverso, il testo dei capoversi seguenti:

“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 far sì, 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. 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.”

Il testo dell'**articolo 14** sarà integralmente sostituito con quanto segue:



Definitivo (in particolare con riferimento agli articolo 5), 14) e 16), fermo restando in ogni caso il diritto del Promittente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del presente Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo. Resta espressamente inteso che, in caso di cessione del presente Contratto Preliminare, il Promittente rimarrà obbligato in via solidale con il nuovo superficiario”.

Quanto previsto all'articolo 21 si intende, come in effetti è, assorbito nella nuova formulazione dell'articolo 20 come modificato dal presente Addendum e pertanto l'articolo 21 sarà sostituito con un – *omissis* – per non alterare la numerazione degli articoli del Contratto Preliminare.

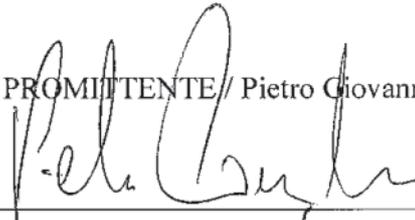
Le Parti precisano, a scanso di equivoci, che le disposizioni del Contratto Preliminare non espressamente modificate dal presente Addendum continueranno ad essere efficaci ed a trovare applicazione tra le Parti.

*** **

Luogo:

IL PROMITTENTE / Pietro Giovanni Santino

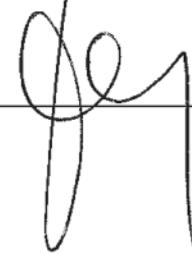
Data:



Luogo:

IL PROMISSARIO / ENERGIE RINNOVABILI SRL

Data:



TE GREEN DEV 2 SRL

Piazza Walther Von Der Vogelweiden n.8

39100 Bolzano (BZ)

Oggetto: Cessione contratto preliminare diritto di superficie del 25/05/2019 ed Addendum del 05/09/2019.

Preg.mo sig. Pietro Giovanni Santino

Via Trento n. 8

71100 – Foggia (FG)

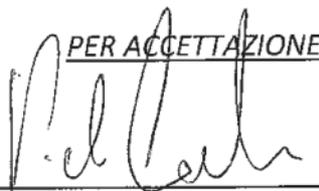
Al fine di agevolare le procedure per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico sul suo letto di terreno, ubicato in agro di Stornara (FG), al Foglio 13, particelle n. 192 – 260 – 139, vi è la necessità di trasferire il preliminare e l'addendum di cui all'oggetto da Lei sottoscritti in data 25/05/2019 ed in data 05/09/2019 con Energie Rinnovabili S.r.l. con sede in Torremaggiore (FG), Corso Matteotti n.227, alla nuova società di scopo denominata TE GREEN DEV 2 SRL, con sede in Bolzano (BZ), Piazza Walther Von Der Vogelweiden n.8.

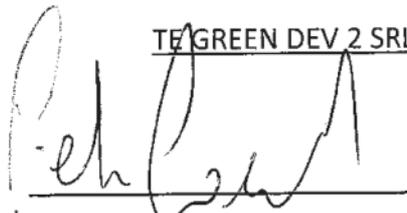
Tanto così come previsto dall'art. 20 del contratto preliminare ed Addendum per la costituzione del diritto reale di superficie.

Voglia pertanto sottoscrivere la presente per accettazione.

Cogliamo l'occasione per porgerlo cordiali saluti.

Torremaggiore, 29/09/2019

PER ACCETTAZIONE


TE GREEN DEV 2 SRL


TE GREEN DEV 2 SRL

42562
Santino
