

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

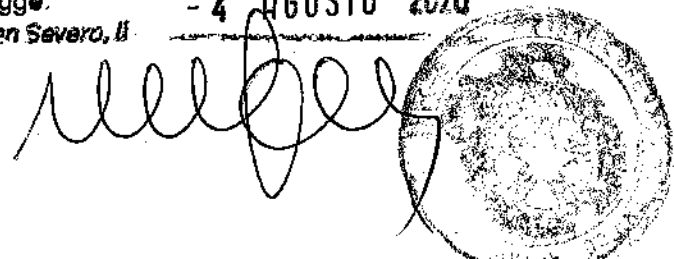
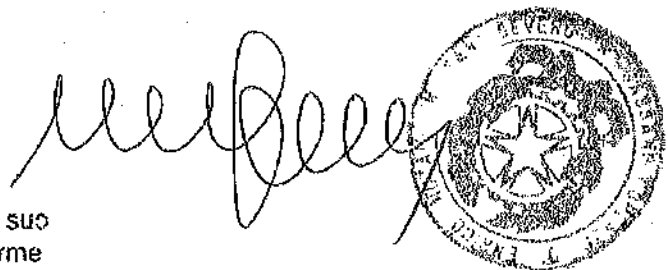
1. I dati sensibili possono essere oggetto di trattamento solo con il consenso scritto dell'interessato e previa autorizzazione del Garante, nell'osservanza dei presupposti e dei limiti stabiliti dal presente codice, nonché dalla legge e dai regolamenti.

ENERGIE RINNOVABILI SRL

La presente copia è conforme al suo originale, munito delle prescritte firme. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Sen Severo, li

- 4 AGOSTO 2020



ALLEGATO ⁷
ad atto del 14 LUG. 2020
Raccolta n. 5.9.163

**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 c/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.

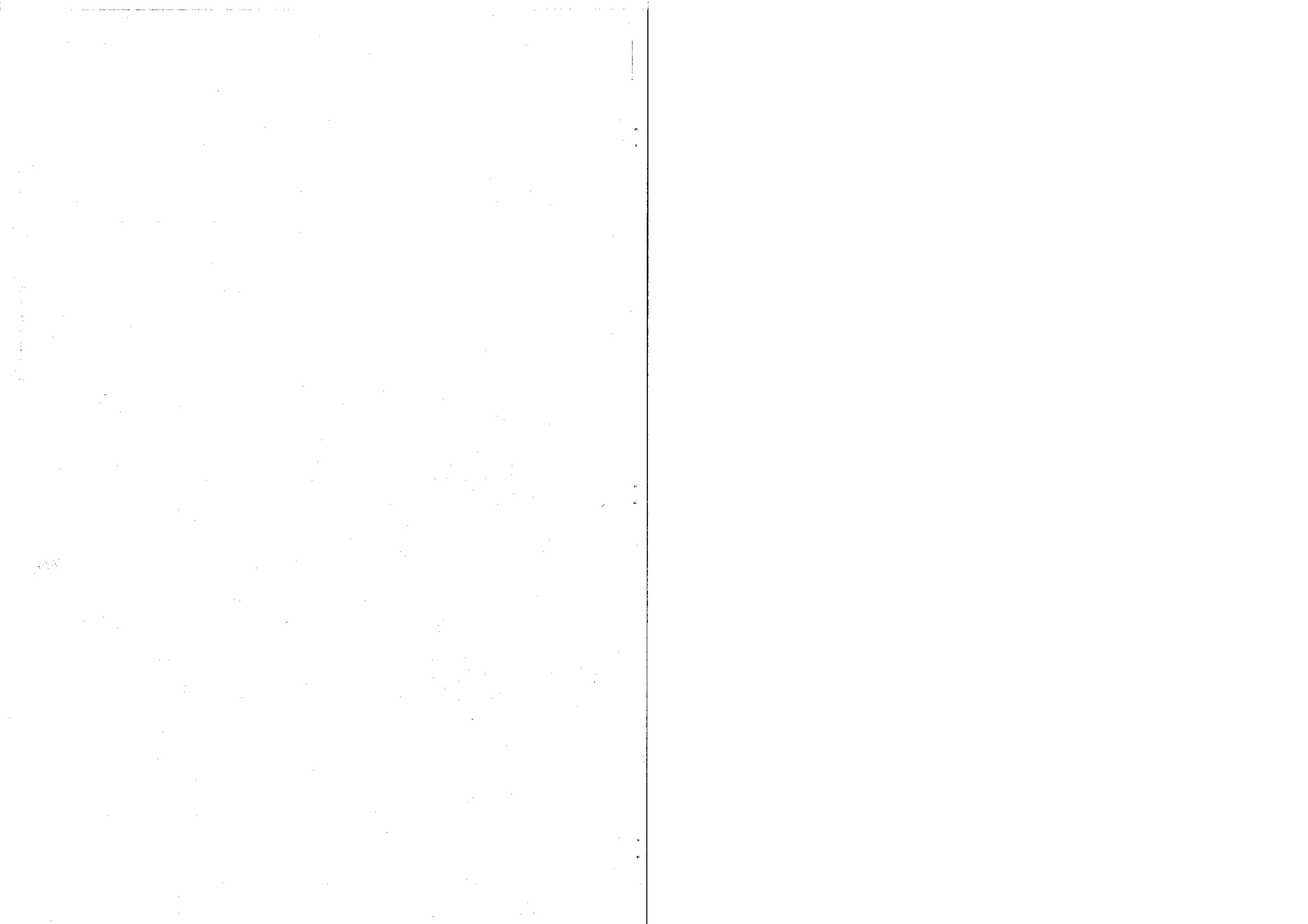
Conseguenze del rifiuto di rispondere: Impossibilità della stipula del contratto per i soli dati a conferimento obbligatorio.

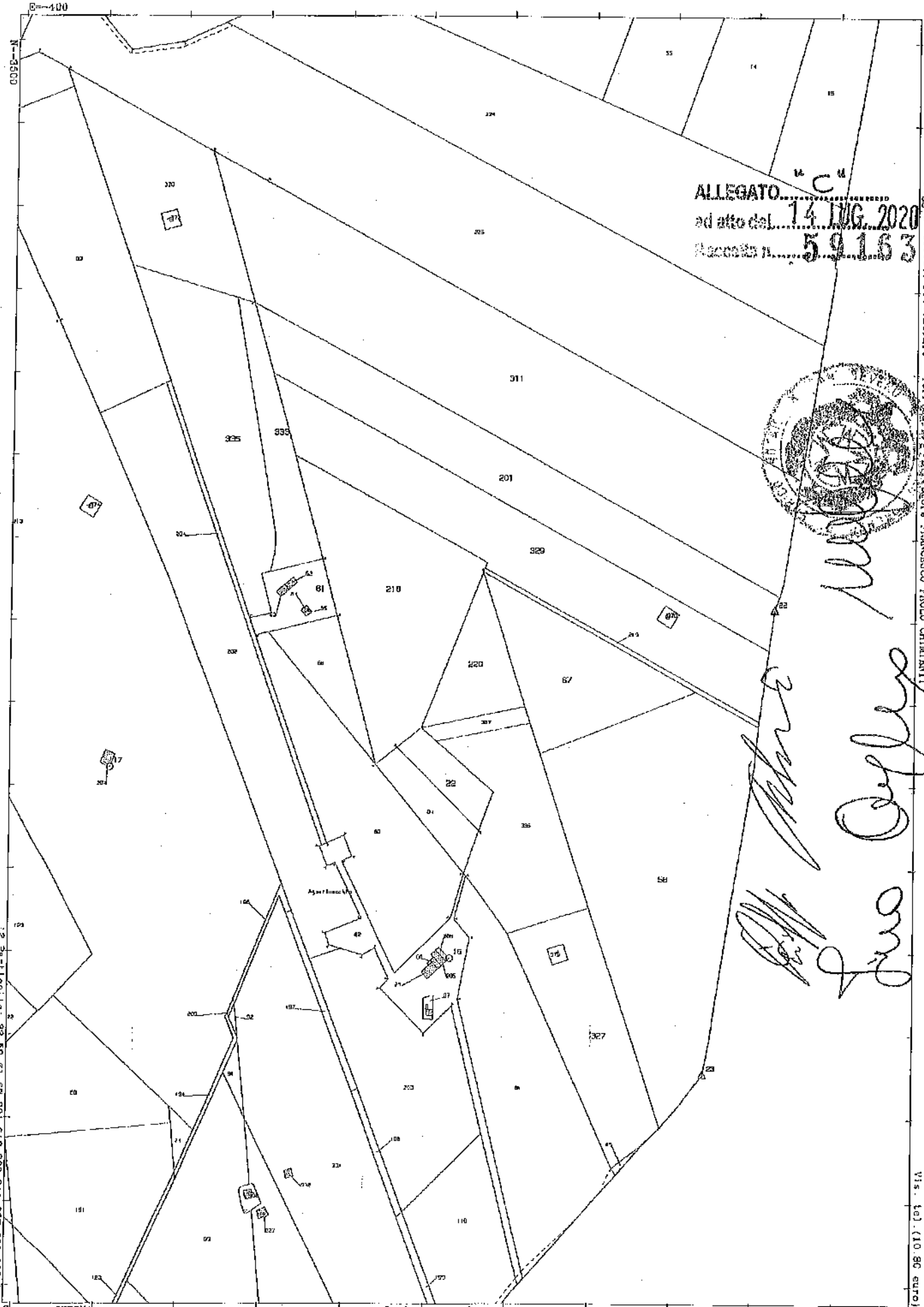
Soggetti ai quali i dati possono essere comunicati: Soggetti pubblici per obblighi di legge, persone fisiche o giuridiche incaricate del trattamento dei dati dal titolare e/o dal responsabile.

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





ALLEGATO ² C ⁴
ad atto del 14 MAG. 2020
Accesso n. 59163



Mano
Luca

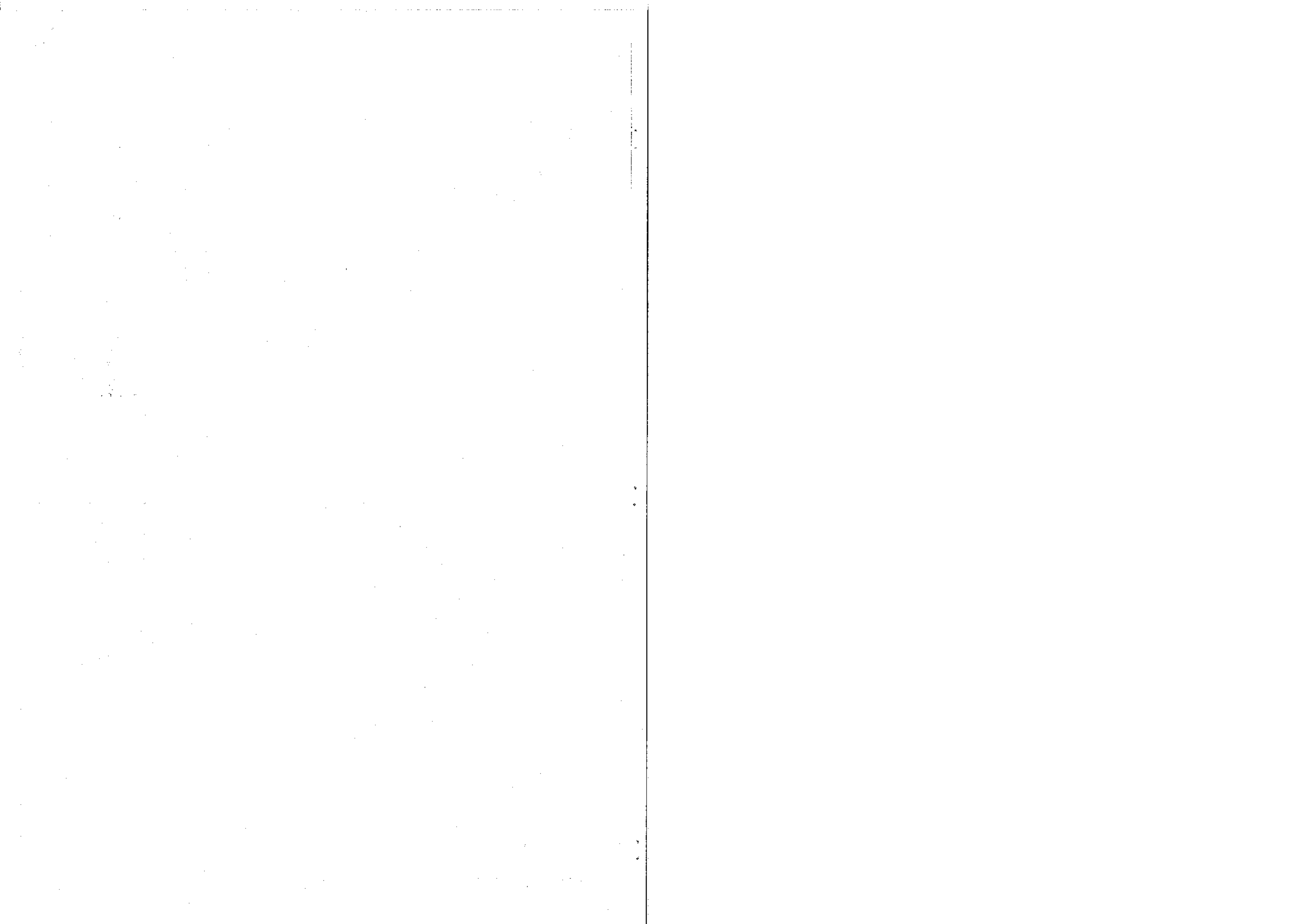
12 2611 Cell. n. 22.09.61.67.201.6.2.220.311.327.332.333.335

Comune: ORDONA
Foglio: II

Scala originale: 1:4000
Dimensione cartice: 1562,000 x 1104,000 metri

19-Lug-2020 20:16:37
Prot. n. 1344630/2020

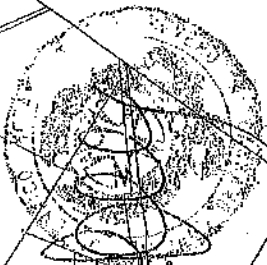
Vis. fo. (10.80 euro)



N=7200

ALLEGATO ^{u 3 u}
ad atto dal... 14 LUG 2020
Raccolta n... 50163

Dirazione Provinciale di Foggia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore FRANCESCO PAOLO CHIUMENTI



Francesco Paolo Chiumenti

vis. tel. (5.40 euro)

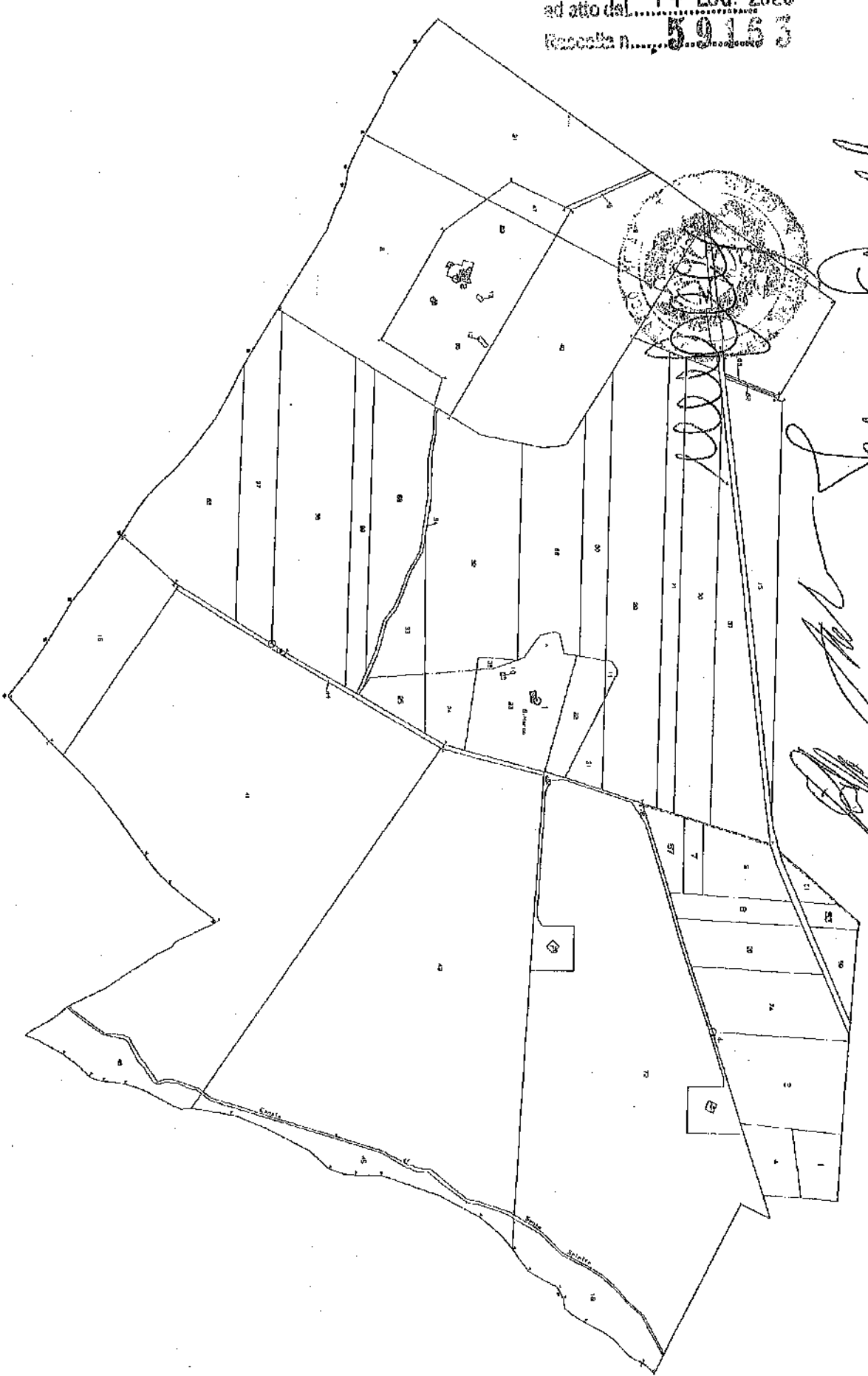
E=2000

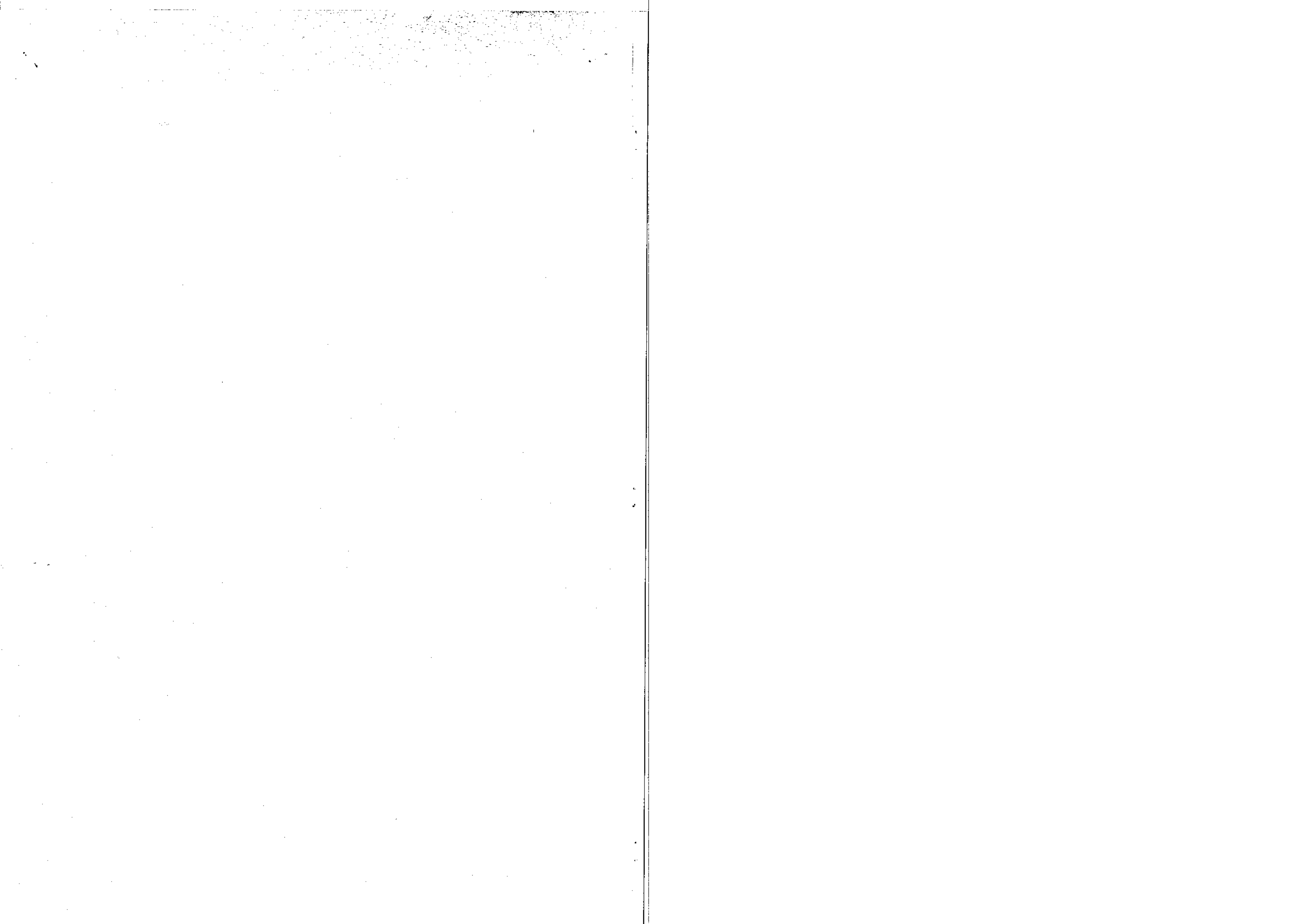
8 Particelle: 1, 3, 6, 7, 55, 57

Comune: ORTA NUOVA
Foglio: 66

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 3104.000 x 2208.000 metri

13-Lug-2020 20:29:28
Prot. n. 1046672/2020

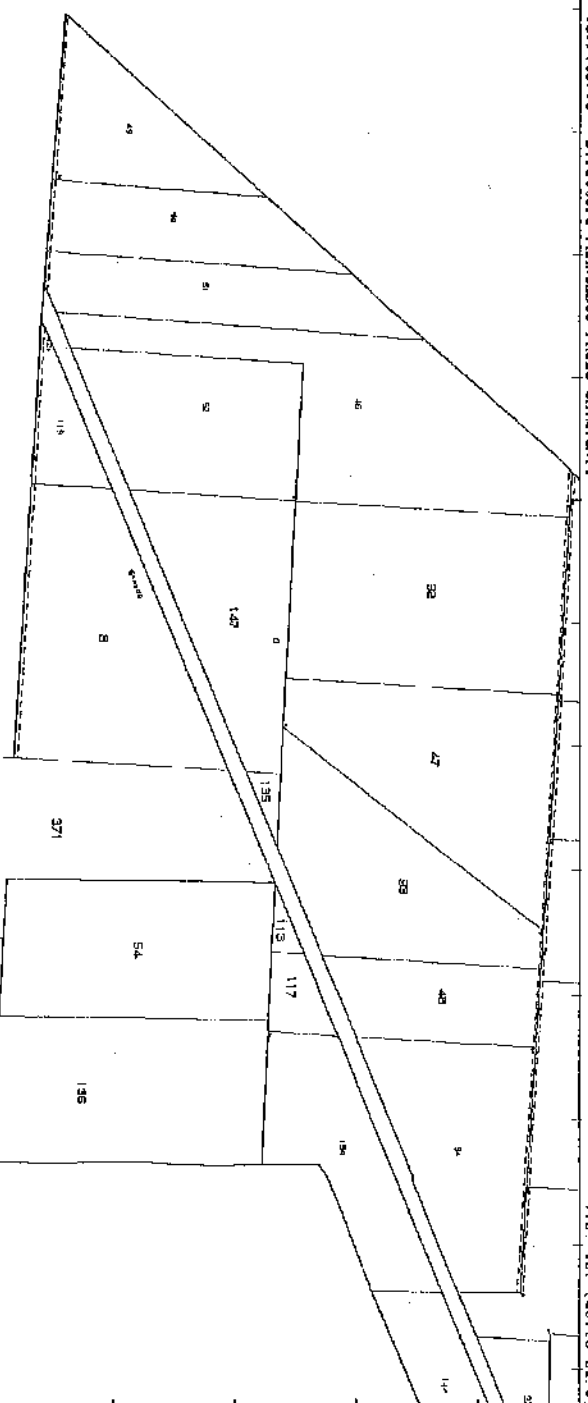
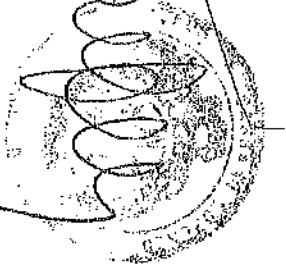


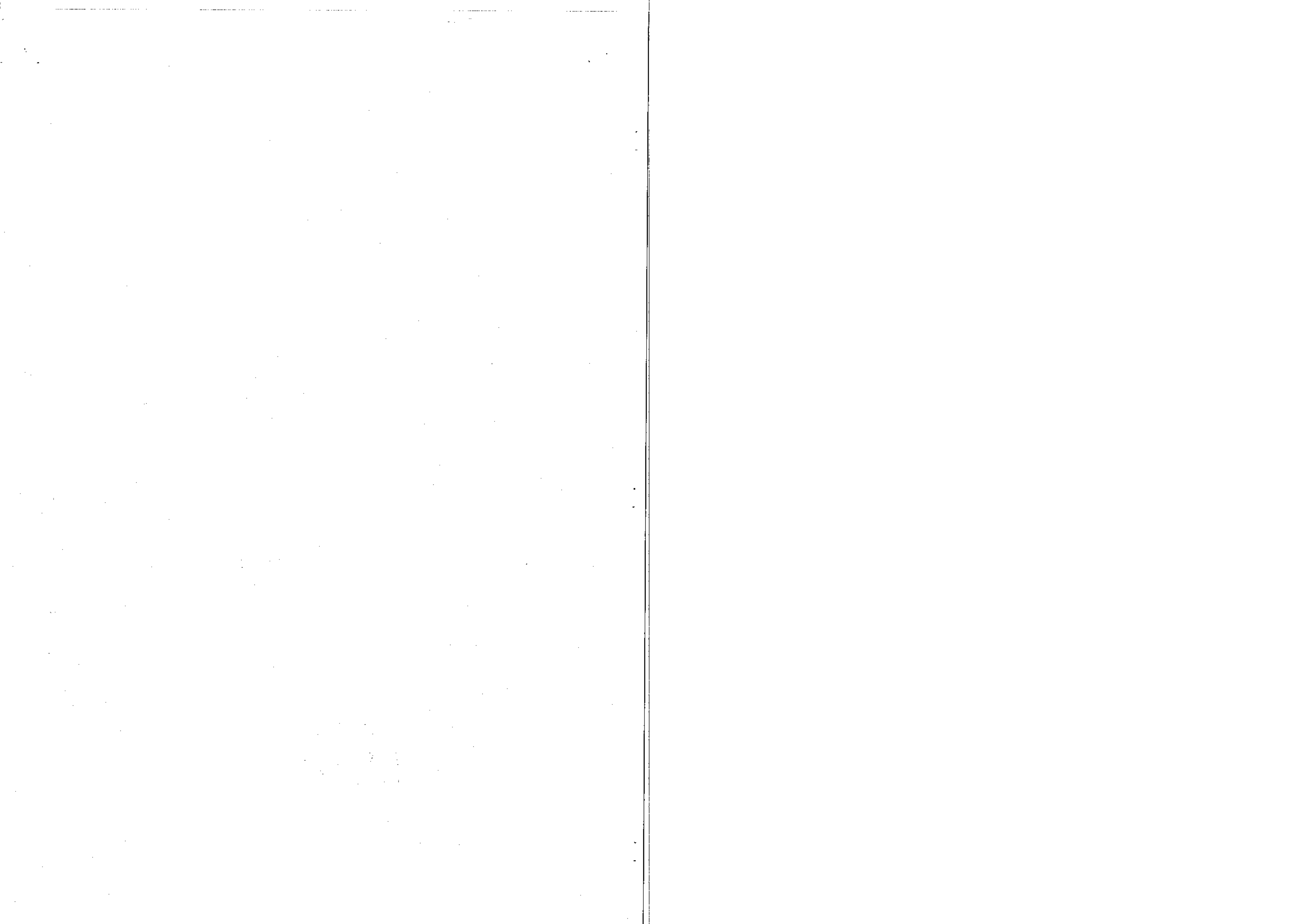


28 Particelle: 8, 18, 22, 25, 29, 30, 31, 33, 40, 41, 44, 47, 48, 54, 55, 56, 59, 62, 63, 68, 113, 117, 135, 156, 143, 147, 261, 350, 371

Direzione Provinciale di Foggia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore FRANCESCO PAOLO CILINDRINI

free outlying
del Comune
number





Direzione Provinciale di Foggia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore FRANCESCO PAOLO CHIV/ENR

Via: Tel. (08.10 euro)

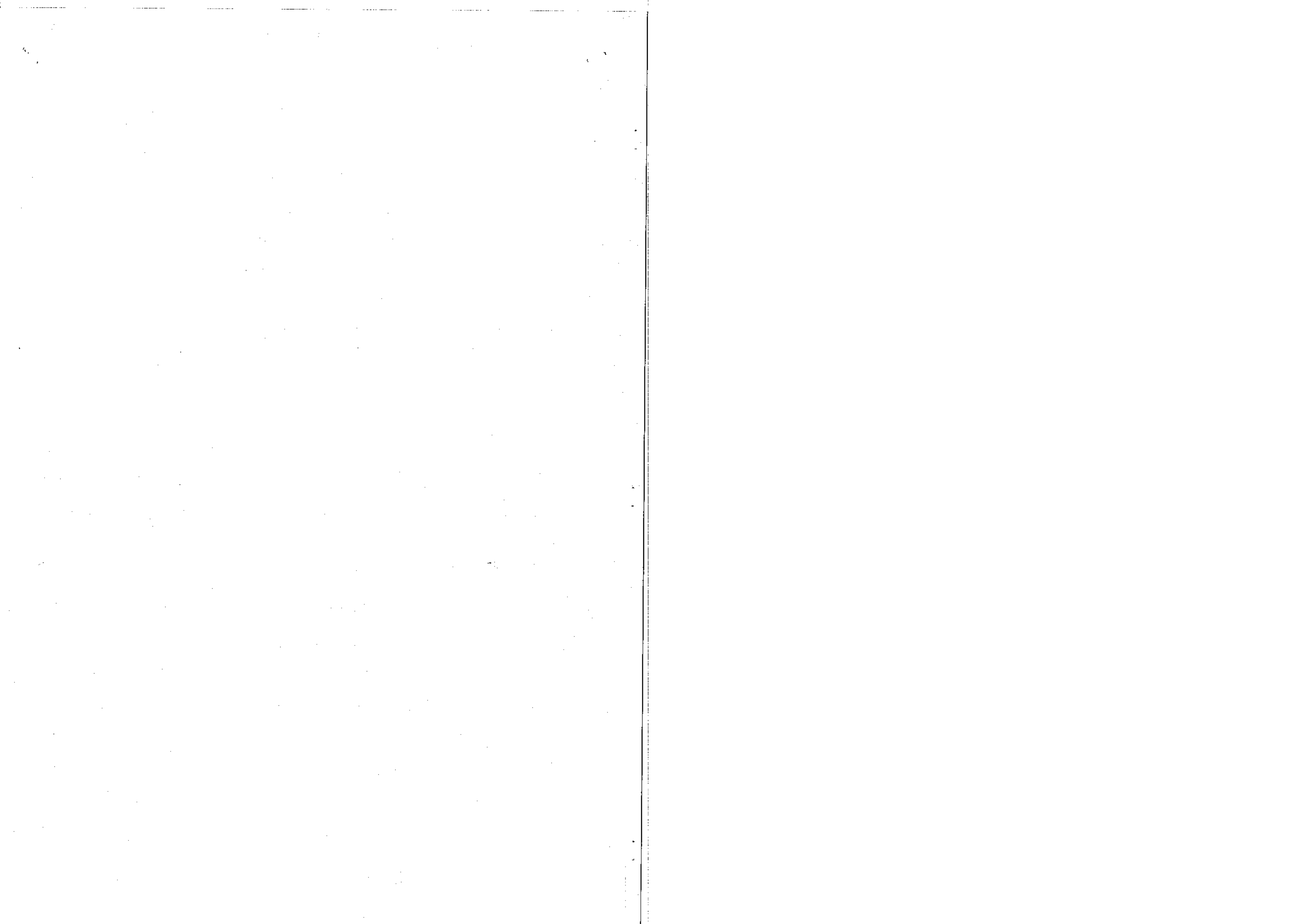


Francesco Paolo Chiv/ENR

Enrico

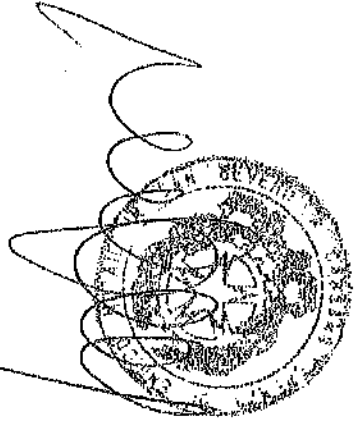
Enrico

N=4800
B=1200
29 Parcella: 8, 16, 22, 25, 29, 30, 31, 33, 40, 41, 44, 47, 48, 54, 83, 86, 89, 92, 93, 98, 113, 117, 135, 136, 142, 147, 591, 593, 571

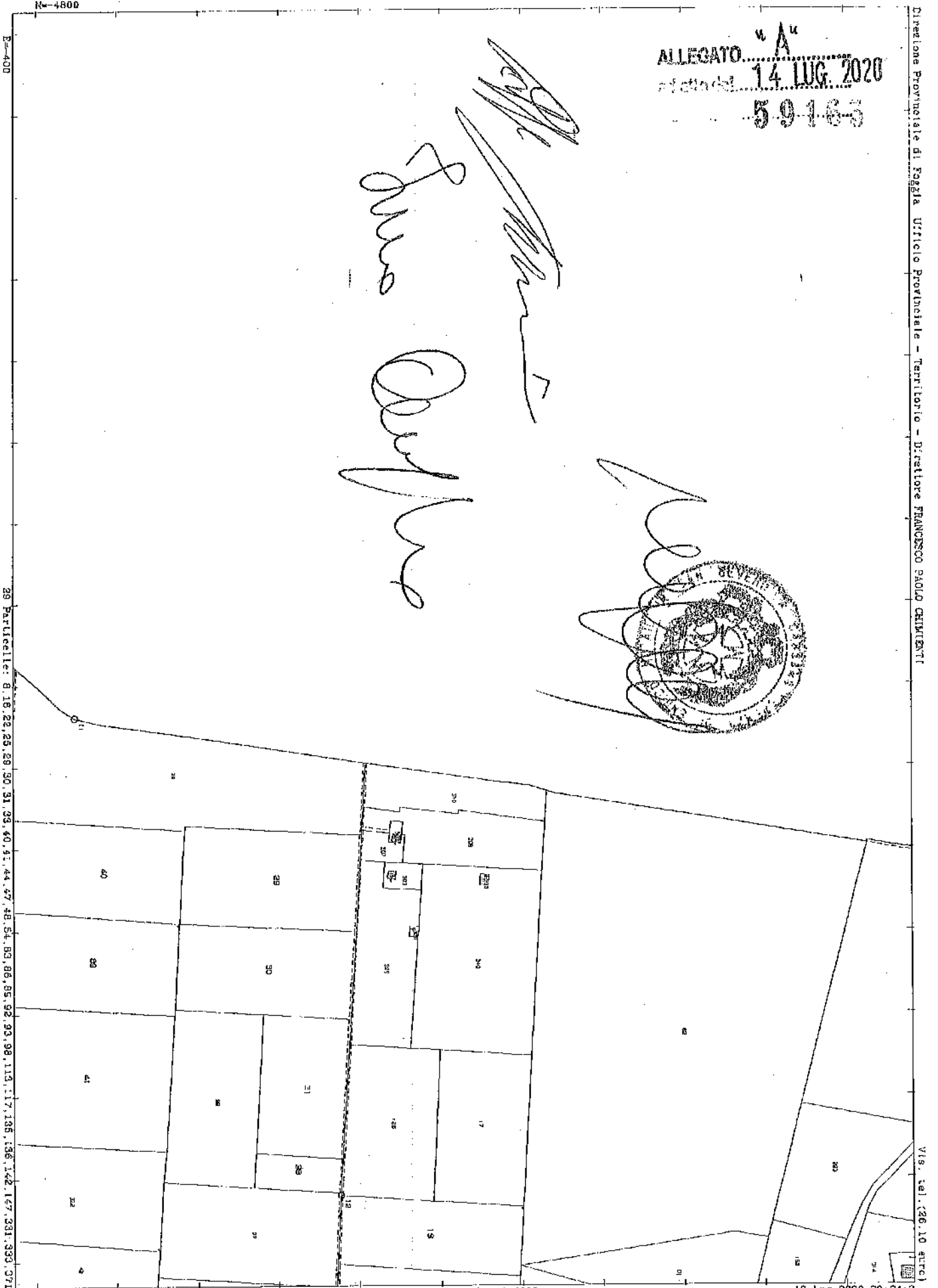


ALLEGATO ^{AL}
n. 14 LUG. 2020
59165

Allegato
Francesco



Direzione Provinciale di Foggia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore FRANCESCO PAOLO CRIVIENTI





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. 178118

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

Raccolta n. 59163

- La società CIAFFA BIOAGRI SOCIETA' SEMPLICE AGRICO-

LA con sede in Ortona alla Via Soldato Pasculli n.

Registrato a Foggia

10, codice fiscale, numero di iscrizione al registro

il 04/08/2020

delle Imprese di Foggia e Partita IVA 03605100712,

al n. 11874

REA Fg - 259508.

serie 1 T

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, che in copia con-

forme trovasi allegata sotto la lettera "A" a scrit-

tura autenticata nelle firme dal Notaio Lorenzo Cassa-

no in data odierna, ed iscritta al Registro delle Im-

prese 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 derivanti dalla legge e dallo statuto sociale;

da una parte e dall'altra:

- la Società "ENERGIE RINNOVABILI SRL" con sede legale in Torremaggiore al Corso G.Matteotti n. 227, codice fiscale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Foggia e Partita IVA 03554280713, REA FG - 255681, nel presente atto rappresentata dall'amministratore unico e legale rappresentante signor Angelo 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 centodieci, are novanta e centiare sessantadue (Ha.110.90.62) censito in catasto come segue:

Comune di Orta Nova:

* foglio 60 particelle:

18, 22, 25, 29, 30, 31, 33, 40, 41, 44, 47, 48, 8, 54, 83, 86, 89, 92, 93, 98, 113, 117, 135, 136, 142,

de 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.

Sono le ore dodici e minuti trenta.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo notarile.

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; da una parte e dall'altra:

la Società "ENERGIE RINNOVABILI SRL" con sede legale in Torremaggiore al Corso G. Matteotti n. 227, codice fiscale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Foggia e Partita IVA 03554280713, REA FG - 255681, nel presente atto rappresentata dall'amministratore unico e legale rappresentante signor Angelo 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.

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 A, B e C alla presenza di me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce ed ai detti margini, e sugli allegati A, B, C e D ed avendo io Notaio dato lettura alle parti della scrittura privata che prece-

147, 331, 333, 371,

foglio 66 particelle:

1, 3, 6, 7, 53 e 67;

Comune di Ortona:

foglio 11 particelle

22. 59, 61, 67, 201, 218, 220, 311, 327, 329, 333 e 335.

I sopra descritti lotti sono raffigurati nelle planimetrie che sottoscritte dalle parti si allegano alla presente sotto le lettere "A", "B" e "C".

2 - Che la società 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 contempri 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 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

Repertorio n. 178118

Raccolta n.

59163

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 Notaio 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 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 Orta Nova 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

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.

Allegato A), B), C): planimetrie del lotto di terreno;
Allegato D): informativa ai sensi dell'art 13 del D.lgs. 30 giugno 2003 n 196.

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 ENERGIE RINNOVABILI 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.

specificate al successivo Art. 17, a costituire il diritto di superficie a favore del promissario società ENERGIE RINNOVABILI 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 creare 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. 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 agli immobili in Orta Nova al FOGLIO 60 particelle 18, 25, 48, 89, 93, 113, 117 e foglio 66 particelle 6, 7, 53 per atto Notar Pascucci dell'8 aprile 2013 trascritto a Foggia il 9 aprile 2013 ai nn.7564/5621;

b. al foglio 60 particelle 22, 29, 40, 44, 47, 54, 83, 86, 92, 142, 331 e 333 per atto Notar Pascucci del 19 dicembre 213 trascritto a Foggia il 24 detti ai nn.25866/19675,

c. al foglio 60 particelle 30, 41, 135, 136 e 371

tuale 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 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.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 even-

per atto Notar Pascucci del 14 gennaio 2009 trascritto a Foggia il 21 gennaio 2009 ai nn.1554/1150;

d. al foglio 60 particelle 31, 98 con atto per Notar Simonetti del 13 luglio 2011 trascritto nei termini, foglio 60 particelle 33 per atto Notar Pascucci del 21 luglio 2015 trascritto a Foggia il 27 detti ai nn.13323/10160,

e. foglio 60 particelle 8 e 147

f. foglio 66 particelle 3 pervenute con atto Notar Pascucci del 2 luglio 2008 trascritto a Foggia il 7 luglio 2008 ai nn.16506/11009,

g. foglio 66 particella 1 con atto Notar Pascucci del 13 aprile 2011 trascritto a Foggia il 19 aprile 2011 ai nn.9135/5982,

h. foglio 66 particella 67 con atto Notar Di Lizia del 4 agosto 2011 trascritto a Foggia il 1° settembre 2011 ai nn.20140/14031,

i. quanto agli immobili di Ortona foglio 11 particelle 59, 67, 311 con atto per Notar Pascucci dell'8 aprile 2013 trascritto a Foggia il 9 aprile 2013 ai nn.7563/5620;

j. al foglio 11 particelle 201, 329 con atto per Notar Pascucci del 15 novembre 2010 trascritto a Foggia il 19 novembre 2010 ai nn.24816/16776;

k. al foglio 11 particelle 333 e 335 con atto per

Notar Di Lizia del 4 agosto 2011 trascritto a

Foggia il 1 settembre 2011 ai nn.20140/14031;

l. al foglio 11 particelle 22, 61, 218, 220 e 327

con atto Notar Pascucci del 19 dicembre 2013 tra-

scritto a Foggia il 24 dicembre 2013 ai

nn.25866/19675;

e ne garantisce la legittima provenienza, nonché

la conformità alle vigenti norme urbanistiche, ob-

bligandosi a fornire la relativa documentazione a

richiesta del promissario.

m. E' libero da vincoli, da trascrizioni pregiudi-

ziosi e da iscrizioni ipotecarie, nonché da o-

neri fiscali in genere che possano inficiare la

validità del diritto di superficie, ad eccezione

di sentenza di condanna trascritta a Foggia il 7

giugno 2001 ai nn.11571/1632 gravante la parti-

cella 29 del foglio 60.

n. 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 promissa-

rio, sino alla costituzione del diritto di super-

ficie e per tutta la durata del Contratto defi-

nitivo.

convenzione alla società sarà efficace nel momento

in cui la società terza subentrante nella gestione

dell'impianto faccia pervenire al promissario relati-

va dichiarazione scritta, con la quale si assume tut-

te le obbligazioni derivanti dalla presente scrittura

privata. In ogni caso, il promissario non viene esone-

rato dall'adempimento delle obbligazioni assunte con

questa convenzione e maturate e maturande nei confron-

ti del promittente fino al termine del rapporto.

Art.22) Tutte le spese del presente Contratto e di

quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazio-

ne e altre relative, saranno a carico del promissa-

rio; resta, peraltro, inteso che tutte le imposte re-

lative al lotto di terreno di cui in premessa rimar-

ranno a carico del promittente; mentre tutte le impo-

ste 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 ri-

servate e confidenziali, salvo che dette informazioni

non abbiano per sé carattere pubblico o vi sia l'e-

spresso consenso da parte del promissario alla loro

diffusione.

nanziamento 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

Art.4) Il promittente come sopra rappresentato 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 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 su-

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 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 fi-

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 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:

- verifica, da parte del promissario, della fattibilità tecnico-economica dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa;
- la positiva conclusione di tutti i relativi iter

perficie 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, tutti i lavori necessari alla 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.

della parte inadempiente.

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

Le parti, nelle rispettive qualità da me Notaio rese edotte e consapevoli della responsabilità penale cui vanno incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati 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

ne 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.

Art.14) 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

cui spese cederanno a carico della società ENERGIE RINNOVABILI SRL;

si precisa altresì fra le parti che la stipula dell'atto pubblico di costituzione del diritto di superficie potrà essere effettuata entro il 31 dicembre 2023.

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'ammonta-

re 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.

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 settima-



Repertorio n. 24.041

Raccolta n. 14.688

----- PROCURA INSTITORIA -----

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

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

Registrato a Foggia

----- E' PRESENTE -----

- CIAFFA MARIA ANTONIETTA, nata in Foggia il diciassette feb-
braio 1986, domiciliata per la carica ove appresso, la quale
dichiara di intervenire in questo atto nella qualità di so-
cio amministratore e legale rappresentante della società: ----

il 16.06.2020

al n. 8290-17

- "CIAFFA BIOAGRI SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA", con sede in
Ortona (FG) alla via Soldato Pasculli n. 10, distinta dal nu-
mero 03605100712 di codice fiscale, di Partita IVA e di i-
scrizione al nel Registro delle Imprese di Foggia, REA n.
FG-259508, indirizzo pec: ciaffabioagri@legalmail.it, a quan-
to infra autorizzata in forza dei vigenti patti sociali. ----
La comparsante, della cui identità personale io Notaio sono
certo, nella qualità, con il presente atto conferisce al si-
gnor: -----

- CIAFFA ANTONIO, nato in Ortona, già frazione di Orta Nova
(FG) il diciassette luglio 1953 e domiciliato in Ortona (FG)
alla contrada Cavallerizza, codice fiscale CFF NTN 53L17
G131G, -----

procura institoria ad negotia 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 sco-
po esemplificativo e non esaustivo: -----

- effettuare pagamenti a mezzo assegno od in qualunque altro
modo; -----

- effettuare versamenti, girare in rappresentanza della man-
dante 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-

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; costitui-
re società di qualsiasi tipo; partecipare ad atti modificati-
vi di patti sociali e di statuti; a proroghe e scioglimenti
di società; costituire consorzi fra imprenditori ed aderir-
vi; stipulare associazioni in partecipazione; chiedere tra-
scrizioni ed annotamenti ipotecari; trascrizioni ed annota-
menti in qualsiasi altro Pubblico Registro; costituire ed ac-
cettare pigni, ipoteche e privilegi su beni mobili registra-
ti; -----

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

g) - rappresentare la società anche in ambito giudiziale e
stragiudiziale per liti sorte ed insorgenti, nominando avvo-
cati e procuratori anche con facoltà di transigere e concia-
liare dette controversie. -----

All'uopo 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 so-
cietà mandante di avere per valido ed approvato l'operato
del procuratore senza necessità alcuna di ratifica e sotto
gli obblighi di legge. -----

Del presente atto, scritto in parte da persona di mia fidu-
cia e in parte da me notaio, ho dato lettura alla comparente
che lo approva. -----

Atto sottoscritto alle ore sedici e cinquanta. -----

Occupi pagine due fin qui di un foglio. -----

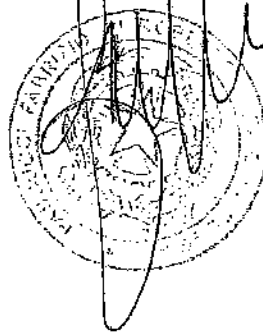
Firmati: Ciaffa Maria Antonietta - Fabrizio Pascucci (segue
sigillo). -----

Copia conforme all'originale,

firmato come per legge.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge

Foggia, 16 giugno 2020



TS ENERGY 5 S.r.l.

Via Reinella snc

71017 – Torremaggiore (FG)

Oggetto: Cessione contratto preliminare diritto di superficie trascritto con Atto Notarile Notaio Cassano in data 14/07/2020 Rep. N. 178118 – Raccolta n. 59163 – registrato a Foggia il 04/08/2020 al n. 11874 – Serie 1 T.

Spett.le **CIAFFA BIOAGRI SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA**

Via Soldato Pasculli, 10

71040 - ORDONA (FG)

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

Corso Matteotti, 227

71017 – Torremaggiore (FG)

Al fine di agevolare le procedure per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico sul suo lotto di terreno della estensione complessiva di **ha 110.90.62**, ubicato in agro di Ortona (FG) e Orta Nova (FG), e di seguito specificato:

Comune	F°	P.lla	Superficie		
			ha	a	ca
Ortona (FG)	11	22		59	48
Ortona (FG)	11	59	7	98	28
Ortona (FG)	11	61		55	72
Ortona (FG)	11	67	2	40	0
Ortona (FG)	11	201	4	60	28
Ortona (FG)	11	201		0	1
Ortona (FG)	11	218	4	20	98
Ortona (FG)	11	220	1	11	76
Ortona (FG)	11	311	10	38	27
Ortona (FG)	11	327	2	53	60
Ortona (FG)	11	329	5	28	74
Ortona (FG)	11	333	1	10	126
Ortona (FG)	11	335	3	27	12
		Totale ha	44	05	50
Comune	F°	P.lla	Superficie		
			ha	a	ca
Ortonova (FG)	60	18	1	89	27
Ortonova (FG)	60	22	1	23	12
Ortonova (FG)	60	25	1	26	68
Ortonova (FG)	60	29	2	58	70

Ortanova (FG)	60	30	2	25	44
Ortanova (FG)	60	30		1	86
Ortanova (FG)	60	31	1	86	71
Ortanova (FG)	60	31		1	0
Ortanova (FG)	60	33	2	58	70
Ortanova (FG)	60	40	2	48	15
Ortanova (FG)	60	41	3	65	70
Ortanova (FG)	60	44	1	19	25
Ortanova (FG)	60	47	2	62	13
Ortanova (FG)	60	48	1	4	71
Ortanova (FG)	60	8	2	72	47
Ortanova (FG)	60	54	2	42	78
Ortanova (FG)	60	83	3	7	73
Ortanova (FG)	60	86	1	90	45
Ortanova (FG)	60	89	2	48	15
Ortanova (FG)	60	92	3	25	93
Ortanova (FG)	60	93	2	13	3
Ortanova (FG)	60	98		45	24
Ortanova (FG)	60	113		7	37
Ortanova (FG)	60	117		26	63
Ortanova (FG)	60	135		8	58
Ortanova (FG)	60	136	3	80	83
Ortanova (FG)	60	142	1	6	59
Ortanova (FG)	60	147	1	82	46
Ortanova (FG)	60	331	1	22	80
Ortanova (FG)	60	333	1	22	68
Ortanova (FG)	60	371	3	79	62
Ortanova (FG)	66	1	1	40	8
Ortanova (FG)	66	3	5	21	20
Ortanova (FG)	66	6	1	43	12
Ortanova (FG)	66	7		67	0
Ortanova (FG)	66	53		50	40
Ortanova (FG)	66	67	1	8	56
	Totale ha		66	85	12

vi è la necessità di trasferire il preliminare di cui all'oggetto da voi sottoscritto in data **14/07/2020** con Energie Rinnovabili S.r.l., con sede in Torremaggiore, Corso Matteotti n° 227, alla nuova società **TS ENERGY 5 S.r.l.**, con sede in Torremaggiore via Reinella, snc.

La società Energie Rinnovabili S.r.l. rimarrà responsabile in solido con la società TS ENERGY 5 S.r.l. fino alla stipula dell'Atto definitivo.

Tanto così come previsto nel contratto di diritto di superficie trascritto.

Cogliamo l'occasione per porgerle cordiali saluti.

Torremaggiore, 22/12/2020

ENERGIE RINNOVABILI S.r.l.

TS ENERGY 5 S.r.l.



Repertorio n. 24.041

Raccolta n. 14.688

----- PROCURA INSTITORIA -----

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

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

----- E' PRESENTE -----

- CIAFFA MARIA ANTONIETTA, nata in Foggia il diciassette feb-
braio 1986, domiciliata per la carica ove appresso, la quale
dichiara di intervenire in questo atto nella qualità di so-
cio amministratore e legale rappresentante della società: -----

- "CIAFFA BIOAGRI SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA", con sede in
Ortona (FG) alla via Soldato Pasculli n. 10, distinta dal nu-
mero 03605100712 di codice fiscale, di Partita IVA e di i-
scrizione al nel Registro delle Imprese di Foggia, REA n.
FG-259508, indirizzo pec: ciaffabioagri@legalmail.it, a quan-
to infra autorizzata in forza dei vigenti patti sociali. -----

La comparente, della cui identità personale io Notaio sono
certo, nella qualità, con il presente atto conferisca al si-
gnor: -----

- CIAFFA ANTONIO, nato in Ortona, già frazione di Orta Nova
(FG) il diciassette luglio 1953 e domiciliato in Ortona (FG)
alla contrada Cavallerizza, codice fiscale CFF NTN 53L17
G131G, -----

procura institoria ad negotia 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 sco-
po esemplificativo e non esaustivo: -----

- effettuare pagamenti a mezzo assegno od in qualunque altro
modo; -----

- effettuare versamenti, girare in rappresentanza della man-
dante 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-

Registrato a Foggia

il 16.06.2020

al n. 8280 - IT

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; costitui-
re società di qualsiasi tipo; partecipare ad atti modificati-
vi di patti sociali e di statuti; a proroghe e scioglimenti
di società; costituire consorzi fra imprenditori ed aderir-
vi; stipulare associazioni in partecipazione; chiedere tra-
scrizioni ed annotamenti ipotecari; trascrizioni ed annota-
menti in qualsiasi altro Pubblico Registro; costituire ed ac-
cettare pegni, ipoteche e privilegi su beni mobili registra-
ti;

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

g) - rappresentare la società anche in ambito giudiziale e
stragiudiziale per liti sorte ed insorgenti, nominando avvoca-
ti e procuratori anche con facoltà di transigere e concili-
are dette controversie.

All'uopo 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 so-
cietà mandante di avere per valido ed approvato l'operato
del procuratore senza necessità alcuna di ratifica e sotto
gli obblighi di legge.

Del presente atto, scritto in parte da persona di mia fidu-
cia e in parte da me notaio, ho dato lettura alla comparente
che lo approva.

Atto sottoscritto alle ore sedici e cinquanta.

Occupava pagine due fin qui di un foglio.

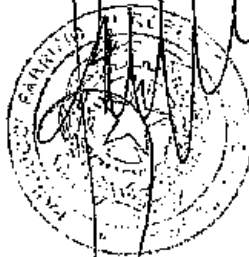
Firmati: Ciaffa Maria Antonietta - Fabrizio Pascucci (segue
sigillo).

Copia conforme all'originale,

firmato come per legge.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge

Foggia, 16 giugno 2020





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

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

- Il signor LICCIARDI Nicola nato a Foggia il 10 otto-

bre 1969, codice fiscale LCCNCL69R10D643Z, residente

in Ortona (FG), via Marano n° 1, coniugato in regime

di separazione di beni,

da una parte e dall'altra:

- la Società "ENERGIE RINNOVABILI SRL" con sede lega-

le in Torremaggiore al Corso G.Matteotti n. 227, codi-

ce fiscale, numero di iscrizione al Registro delle Im-

prese di Foggia e Partita IVA 03554280713, REA FG -

255681, nel presente atto rappresentata dall'ammini-

stratore unico e legale rappresentante signor Angelo-

ro Ivano, nato a Torremaggiore il 17 gennaio 1964 do-

miciliato per la carica presso la sede sociale, in

virtù dei poteri lui derivanti dalla legge e dallo

statuto sociale.

Si premette quanto segue:

1- Che il signor LICCIARDI Nicola, che d'ora in avan-

ti verrà indicato come "promittente", è proprietario

di un lotto di terreno, sito in agro del Comune di Or-

ta Nova, alla contrada San Marchitto, della complessi-

Repertorio n. 178116

Raccolta n. 59161

Registrato a Foggia

il 03/08/2020

al n. 11838

serie 1 T

va superficie di ettari quattro, are dodici e centiare quaranta (HA 4.12.40), censito in catasto come segue:

* foglio 60 particelle:

- 17 seminativo di classe 2 HA 2.04.52 rd.Euro 95,06

Ra.Euro 63,38,

- 126 seminativo di classe 2 HA 2.07.88 rd.Euro 96,62

Ra.Euro 64,42.

Il sopra descritto lotto è raffigurato nella planimetria che sottoscritta dalle parti si allega alla presente sotto la lettera "A",

2- Che la Società 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

le in Torremaggiore al Corso G.Matteotti n. 227, codice fiscale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Foggia e Partita IVA 03554280713, REA FG - 255681, nel presente atto rappresentata dall'amministratore unico e legale rappresentante signor Angelo 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,

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 sull'allegato A alla presenza di me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce ed ai detti margini, e sugli allegati A e B 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.

Sono le ore undici.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo notarile.

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 contempri 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 signor LICCIARDI Nicola promette e si obbliga, purché si avverino le condizioni di cui in premessa e meglio specificate al successivo

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

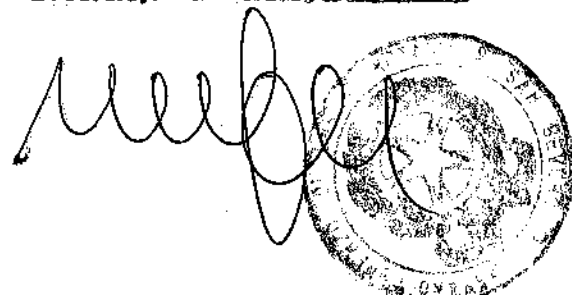
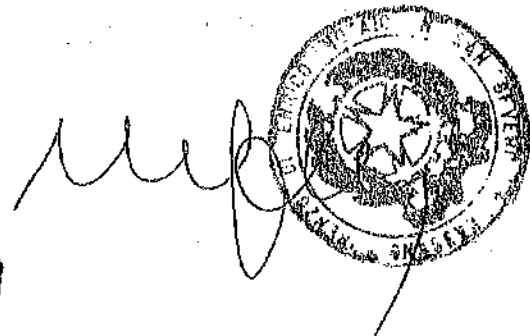
1. I dati sensibili possono essere oggetto di trattamento solo con il consenso scritto dell'interessato e previa autorizzazione del Garante, nell'osservanza dei presupposti e dei limiti stabiliti dal presente codice, nonché dalla legge e dai regolamenti.

ENERGIE RINNOVABILI SRL

La presente copia è conforme al suo originale, munito delle prescritte firme. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Sen Severo, il

4 AGOSTO 2020



ALLEGATO ^{B^a}
ad atto del 14 LUG 2020
Raccolta n. 59751

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 c/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.

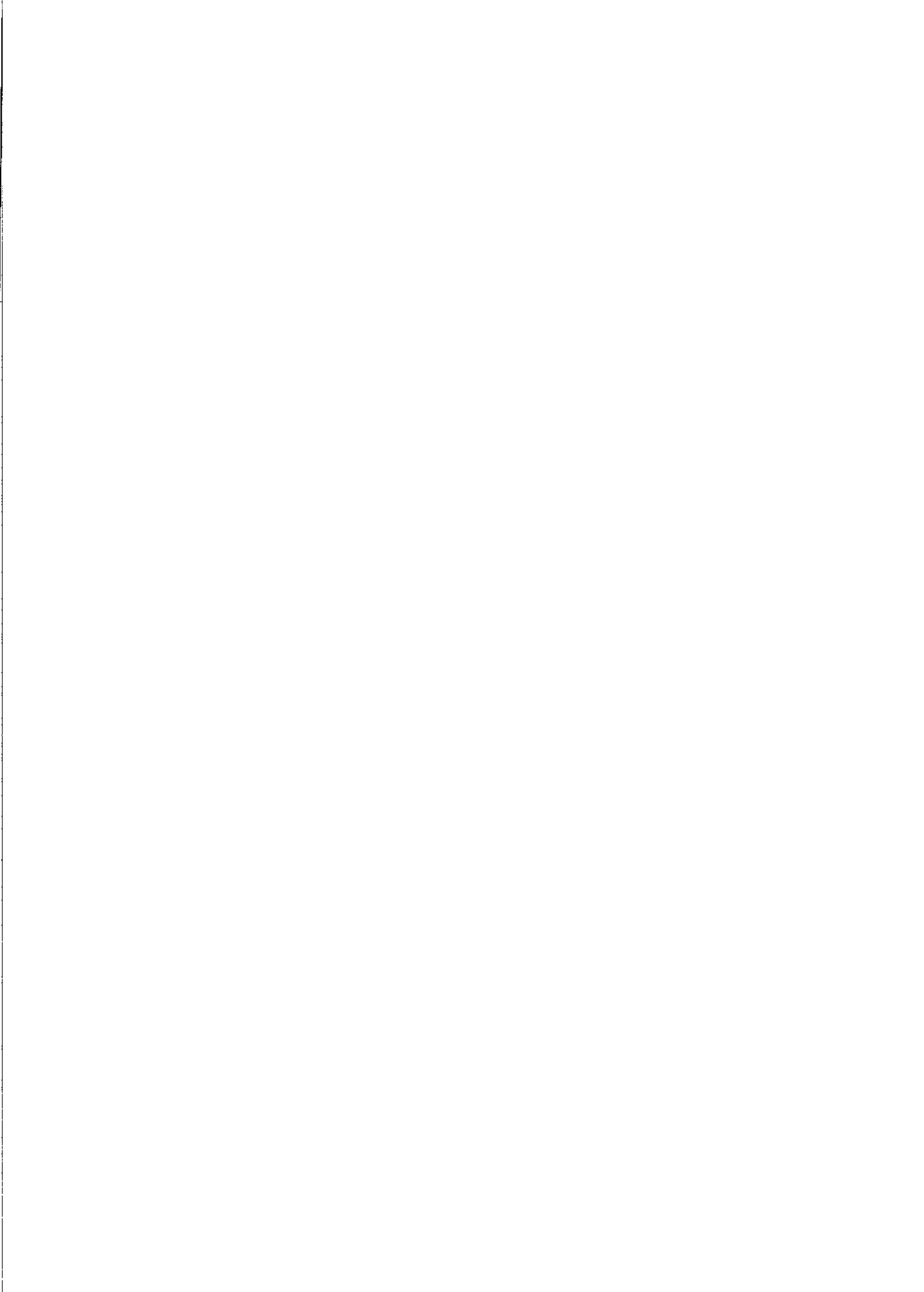
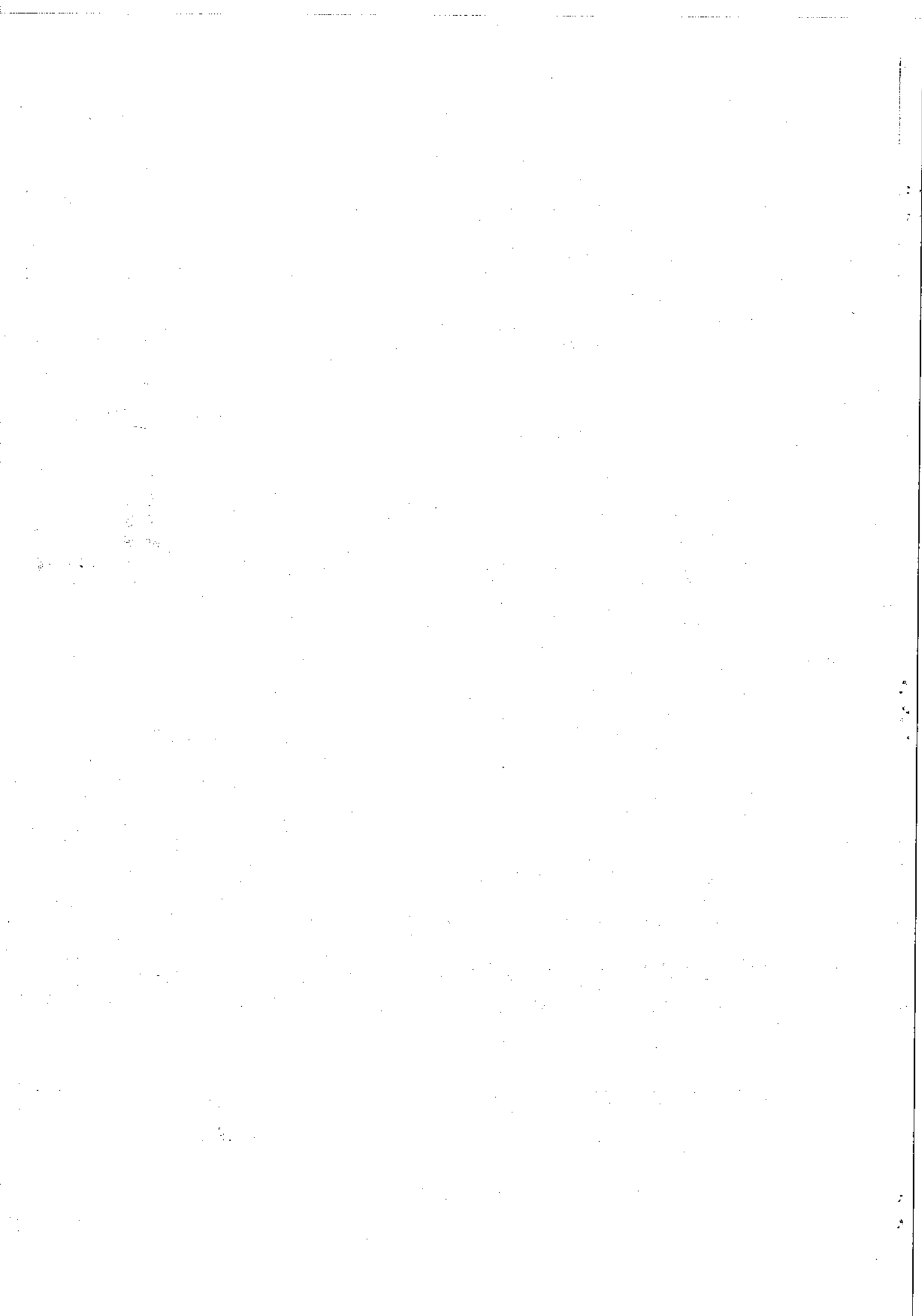
Conseguenze del rifiuto di rispondere: Impossibilità della stipula del contratto per i soli dati a conferimento obbligatorio.

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



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 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.

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.

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. 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 di atto di donazione ricevuta dal di lui padre signor Licciardi Salvatore, per notaio Calice di Orta Nova in data 22 luglio 2014, trascritto a Foggia il 1° agosto 2014 ai nn. 14654/11592, e ne garantisce la legittima provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme urbanistiche, obbligandosi a fornire la relativa documentazione a richiesta del promissario;

la società acquirente come sopra rappresentata si dichiara edotta della provenienza donativa dell'immobile;

b. è libero da vincoli, da trascrizioni pregiudizie-

voli 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 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

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

lative 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,

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 elettrodotta 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 del-

l'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, tutti i lavori necessari alla 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, inve-

tuale 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 re-

rio 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 contrat-

ce, 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 ENERGIE RINNOVABILI SRL.

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 vende-

te 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 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 ed il promissa-

mancato pagamento anche di una sola annualità farà risolvere il presente contratto.

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 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 garanti-

re, 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.

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 occorren-

ti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto fotovoltaico/olivicolo, ovvero ne ostacolano 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 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

TS ENERGY 5 S.r.l.

Via Reinella snc

71017 – Torremaggiore (FG)

Oggetto: Cessione contratto preliminare diritto di superficie trascritto con Atto
Notarile Notaio Cassano in data 14/07/2020 Rep. N. 178116 – Raccolta n.
59161 – registrato a Foggia il 03/08/2020 al n. 11838 – Serie 1 T.

Preg.mo sig. **LICCIARDI Nicola**

Via Marano, 1

71040 - ORDONA (FG)

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

Corso Matteotti, 227

71017 – Torremaggiore (FG)

Al fine di agevolare le procedure per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico sul suo
lotto di terreno della estensione complessiva di ha 04.12.40, ubicato in agro di Orta Nova (FG),
e di seguito specificato:

Comune	F°	P.lia	Superficie		
			ha	a	ca
Orta Nova (FG)	60	17	2	4	52
Orta Nova (FG)	60	126	2	7	88
	Totale ha		04	12	40

vi è la necessità di trasferire il preliminare di cui all'oggetto da voi sottoscritto in data
14/07/2020 con Energie Rinnovabili S.r.l., con sede in Torremaggiore, Corso Matteotti n° 227,
alla nuova società **TS ENERGY 5 S.r.l.**, con sede in Torremaggiore via Reinella, snc.

La società Energie Rinnovabili S.r.l. rimarrà responsabile in solido con la società TS
ENERGY 5 S.r.l. fino alla stipula dell'Atto definitivo.

Tanto così come previsto nel contratto di diritto di superficie trascritto.

Cogliamo l'occasione per porgerle cordiali saluti.

Torremaggiore, 22/12/2020

ENERGIE RINNOVABILI S.r.l.

TS ENERGY 5 S.r.l.