



**Comune
di Gravina in Puglia**

Regione Puglia



proponente:

AMBRA SOLARE 13 S.R.L.

Via Tevere 41, 00187 - Roma (RM) - P.IVA/C.F. 15946151006 - pec: ambrasolare13srl@legalmail.it



id:

TAV_I

GRUPPO
Powertis

DISCIPLINA:	PD	TIPOLOGIA:	R	FORMATO:	A4	CODICE PRATICA:
FOGLIO:	1 di 1	SCALA:	-	Nome file:	Disponibilità_aree_H.2.pdf	

titolo del progetto:

**PROGETTO PER LA COSTRUZIONE
E L'ESERCIZIO DI UN IMPIANTO AGRIFOTOVOLTAICO,
DELLE OPERE CONNESSE E DELLE INFRASTRUTTURE INDISPENSABILI,
DENOMINATO "LOSCHIAVO"**

nome elaborato:

DICHIARAZIONE ATTESTANTE LA DISPONIBILITA' DELLE AREE

Rev:	Data Revisione	Descrizione	Redatto	Controllato	Approvato
00	15/11/2021	PRIMA EMISSIONE	PW	PW	PW



NEW DEVELOPMENTS S.r.l.
piazza Europa, 14 - 87100 Cosenza (CS)

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITÙ

Il presente contratto (il "Contratto") è sottoscritto in data 09 Marzo 2021.

Tra

LOSCHIAVO AVV. MARIALINA, nata a Parma (PR), il 15.XII.1976 e residente in ~~Gravina in Puglia (BA), via Carlo Alberto, 20~~ codice fiscale LSCMLN76T55G3370, di stato civile coniugata, in regime di separazione dei beni

(di seguito il "Proprietario")

e

Ambra Solare 13 srl, con socio unico, con sede legale in Roma, via Venti Settembre, 1, capitale sociale pari a euro 10.000,00, i.v., C.F., P. IVA: 15946151006 e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Roma RM - 1625041, qui rappresentata dall'amministratore unico, Pablo Miguel Otin Pintado (di seguito, la "Società")

(di seguito, il Proprietario e la Società ciascuno una "Parte" e congiuntamente le "Parti").

Premesso che:

- (a) la Società opera nel settore della produzione di energia da fonti rinnovabili ed è intenzionata a realizzare, nel territorio del Comune di Gravina in Puglia (BA), un impianto di produzione elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, costituito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, da 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, le cui caratteristiche costruttive e *layout* di massima sono indicate nell'Allegato A (l'"Impianto");
- (b) il Proprietario ha la piena proprietà del seguente fondo (di seguito, il "Fondo"), identificato con i seguenti riferimenti catastali:

Comune	Proprietà	Foglio	Particelle	Superficie (ettari)
Gravina in Puglia (BA)	Loschiavo Marialina	137	7	6.00.00
"	"	"	29	1.14.24
"	"	138	3	7.22.71
"	"	"	6	4.96.99
"	"	"	17	9.22.09
"	"	"	21	0.25.48
"	"	"	64	22.05.00
"	"	"	66	1.55.56
"	"	"	70	0.25.48

“	“	“	71	0.25.49
“	“	“	158	0.95.00
“	“	“	254	2.63.70
“	“	“	286	6.01.98
“	“	“	294	0.22.38
“	“	“	439	16.06.61
Totale	-	-	-	78.82.71

- (c) la realizzazione dell’Impianto interessa un’area di estensione tale da consentire una produzione pari a 40 (quaranta) megawatt, “MWp” e tale area comprende il Fondo (come indicato nell’estratto di mappa che si allega *sub Allegato B – “Planimetria”*);
- (d) ai fini della presentazione dell’istanza per l’ottenimento delle autorizzazioni necessarie per la realizzazione e l’esercizio dell’Impianto, la Società intende costituire sul Fondo:
- (i) un diritto di superficie finalizzato alla realizzazione e alla gestione dell’Impianto, come indicato nella Planimetria di cui all’Allegato B;
 - (ii) un diritto di servitù di elettrodotto per consentire il passaggio dei cavidotti interrati al fine di effettuare i relativi collegamenti elettrici necessari, o eventuali altre installazioni delle infrastrutture richieste per il funzionamento dell’Impianto;
 - (iii) un diritto di servitù di passaggio per l’accesso alla pubblica via indicato nella Planimetria di cui all’Allegato B, anche mediante realizzazione di una stradina di accesso;
- (e) il Proprietario, nei termini e alle condizioni di cui al presente Contratto, e’ disponibile ad attribuire la disponibilità materiale e giuridica del Fondo alla Società, concedendo in favore della stessa il diritto di superficie, ossia il diritto di realizzare l’Impianto sul Fondo conservandone la proprietà, e le menzionate servitù, salvi in ogni caso gli obblighi di ripristino alla scadenza, ad esclusivo onere e spese della Società;
- (f) Il Proprietario precisa che sulle particelle 156,295,297c 253del f. 138 di sua proprietà, ubicate in prossimità del Fondo oggetto del presente contratto sono stati realizzati 2 impianti fotovoltaici regolati da convenzione con il produttore nella quale sono espressamente previsti i seguenti obblighi che il Proprietario, quale concedente il diritto di superficie, si è impegnato a rispettare e far rispettare: “..... *La Parte Concedente prende atto dell’importanza per la Concessionaria della persistenza dell’attuale irraggiamento solare sul Terreno e si impegna, a mero titolo obbligatorio, a non realizzare ed a far sì che nessuno realizzi opere o manufatti che possano ridurle o nuocere, anche solo parzialmente, all’irraggiamento solare, diretto o indiretto, di tutto o di parte dell’impianto Fotovoltaico. La distanza minima per ogni eventuale costruzione sarà non inferiore a dieci metri di distanza per ciascun metro di altezza. Inoltre, la Parte Concedente si impegna a non effettuare in prossimità dell’Impianto qualunque attività, all’infuori di quella derivante dalla destinazione urbanistica, che provochi polvere e sia pertanto suscettibile di pregiudicare l’Impianto*”. La Società dichiara di prenderne atto e di non aver nulla da eccepire in merito a quanto previsto nella predetta pattuizione.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte vincolante del presente Contratto, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1 (Costituzione del diritto di superficie)

- 1.1 Il Proprietario promette e si obbliga a costituire, ai sensi e per gli effetti degli artt. 952 e ss. c.c. in favore della Società – che, a sua volta promette di accettare e acquistare, per sé o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 c.c. – il diritto di superficie consistente nel diritto di costruire e mantenere in proprietà, sopra e sotto il suolo, l'Impianto e le relative opere accessorie, sulle porzioni del Fondo indicate nella Planimetria di cui all'Allegato A (il "Diritto di Superficie"). Alla Società è riconosciuto, su dette porzioni, il diritto di realizzare, gestire e mantenere l'Impianto e le altre opere accessorie e di collegamento, con espresso divieto di altro uso.
- 1.2 Il Diritto di Superficie sarà costituito a far data dalla stipula del Contratto Definitivo ai sensi del successivo Articolo 5, per un periodo di 30 (trenta) anni.

Articolo 2 (Costituzione delle servitù)

- 2.1 Il Proprietario promette di concedere il diritto a costituire, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1027 ss. c.c., nell'interesse della Società – che, a sua volta promette di accettare e acquistare, per sé o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 c.c. – le seguenti servitù:
- (i) servitù di elettrodotto interrato, per la trasmissione dell'energia prodotta dall'Impianto fino alla linea elettrica pubblica di distribuzione ad alta, media o bassa tensione, come meglio evidenziata nella Planimetria di cui all'Allegato B. La servitù di elettrodotto conferirà alla Società la facoltà di realizzare altresì i lavori sommariamente indicati nell'Allegato A;
 - (ii) servitù di passaggio per il collegamento delle porzioni del Fondo ove insisterà l'Impianto con la pubblica via secondo quanto indicato nell'Allegato B, attraverso tracciati già esistenti o da realizzarsi

(di seguito, congiuntamente, le "Servitù"). La Società avrà il diritto di eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere necessarie per il pieno godimento delle Servitù, anche in considerazione delle esigenze operative dell'Impianto;

- 2.2 Le Servitù saranno costituite a far data dalla stipula del Contratto Definitivo, ai sensi del successivo Articolo 4, per un periodo di 30 (trenta) anni. Alla scadenza, la Società avrà un diritto (ai sensi dell'art. 1331 c.c.) di rinnovare le Servitù del tutto analogo a quello di rinnovo del Diritto di Superficie ai sensi del precedente Punto 1.3, che si intende qui ritrascritto *mutatis mutandis*.

Articolo 3 (Disposizioni comuni al Diritto di Superficie e alle Servitù)

- 3.1 Rimarranno a carico della Società tutte le spese necessarie per la realizzazione dell'Impianto e opere accessorie, nonché tutte le spese necessarie per la realizzazione di eventuali opere funzionali al pieno godimento delle Servitù.
- 3.2 Il perimento o la demolizione, in tutto o in parte, dell'Impianto non comportano l'estinzione del diritto di costruire e successivamente mantenere un nuovo impianto con caratteristiche analoghe all'Impianto

- 3.3 È escluso in ogni caso in favore del Proprietario qualsiasi diritto sull'Impianto e sulle opere realizzate dalla Società e comunque su ogni altro bene della Società o di terzi che si trovi sul Fondo.
- 3.4 La Società si obbliga a tenere indenne, anche con espressa manleva, il Proprietario da qualsivoglia pregiudizio, comunque denominato, che dovesse derivare dalla violazione – anche involontaria – della normativa applicabile in materia alla progettazione e realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie ovvero mancato adeguamento alla normativa stessa *ratione temporis* applicabile. La Società si obbliga, inoltre, a tenere indenne, anche con espressa manleva, il Proprietario per i danni materiali e non, causati al Fondo o a terzi nella realizzazione dell'Impianto.

Articolo 4 (Condizione Sospensiva)

- 4.1 Il presente Contratto è sospensivamente condizionato al decorso del termine di 150 (centocinquanta) giorni dall'ottenimento dell'Autorizzazione Unica ai sensi del D.lgs. 387/2003, nel termine di cui al successivo Punto 4.2, senza che siano intervenute impugnative di sorta in relazione all'Autorizzazione medesima nei tempi previsti dalla legge.
- 4.2 Le Parti concordano che le condizioni sospensive debbano avverarsi nel termine di 24 (ventiquattro) mesi dalla stipula del presente Contratto (e cioè entro il 09/03/2023), fermo restando che la Società avrà il diritto di prorogare il termine di avveramento per un massimo di 4 (quattro) volte, per un periodo di ulteriori 6 (sei) mesi ciascuna. La Società potrà esercitare tale diritto di proroga tramite mera comunicazione al Proprietario, da spedirsi prima della scadenza di ciascun termine (come di volta in volta eventualmente prorogato) e fino a un massimo di totali 48 (quarantotto) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto (e cioè entro e non oltre il 09.03.2025). All'atto di ciascuna proroga semestrale, la Società corrisponderà al Proprietario una ulteriore Caparra di importo pari a euro 350,00 (trecentocinquanta/00) per ettaro di superficie interessata salvo aggiustamenti ai sensi del successivo Punto 4.5. In caso di proroghe, ogni riferimento alla Caparra nel presente Contratto si intenderà alla Caparra come eventualmente integrata dai corrispettivi per le proroghe tempo per tempo corrisposti ai sensi del presente Punto 4.2.
- 4.3 Decorso il termine di cui al precedente Punto 4.2 (tanto quello originario di 24 mesi quanto quello eventualmente prorogato ai sensi del Punto 4.2 che precede) senza che le condizioni sospensive si siano avverate, il Contratto cesserà definitivamente di produrre effetti e la Caparra verrà trattenuta dal Proprietario a titolo di indennizzo.
- 4.4 Le Parti si danno reciprocamente atto che le condizioni sospensive di cui al presente Articolo 4 sono poste nell'esclusivo interesse della Società, che potrà rinunciarvi tramite comunicazione scritta al Proprietario, ai sensi del successivo Articolo 12.
- 4.5 Le Parti convengono che qualora, in base all'Autorizzazione Unica o in base alla capacità assegnata dal gestore di rete, si renda necessario modificare la potenza dell'Impianto rispetto a quanto previsto alla Premessa (c), la Società potrà optare per un proporzionale ridimensionamento in aumento o in riduzione dei Fondi, nell'ambito della superficie interessata, sino ad un massimo del 15 % (quindici per cento), con adeguamento proporzionale del Corrispettivo e della Caparra, con impegno in buona fede della Società a determinare in maniera efficiente e tempestiva i predetti aggiustamenti nei limiti di quanto ragionevolmente possibile e nel proprio controllo (qualora la Caparra sia stata integralmente corrisposta, la parte risultante eccedente non sarà immediatamente restituita ma imputata al Corrispettivo a seguito della stipula del Contratto Definitivo).

Articolo 5
(Stipula del Contratto Definitivo)

- 5.1 Le Parti si impegnano a stipulare il contratto definitivo avente ad oggetto la costituzione del Diritto di Superficie e delle Servitù (il "Contratto Definitivo"), nel termine di 30 (trenta) giorni dopo l'avveramento della condizione sospensiva di cui al precedente Articolo 4, presso il notaio indicato dalla Società tramite comunicazione scritta al Proprietario, con almeno 20 (venti) giorni di preavviso.
- 5.2 Il Proprietario si obbliga a predisporre tutta la documentazione necessaria a comprovare la sua piena proprietà del Fondo in tempo utile per la stipula del Contratto Definitivo e la cancellazione di eventuali diritti, pesi e vincoli incompatibili con la costituzione del Diritto di Superficie e/o delle Servitù, salvo quanto derivante dai contratti per Impianti Fotovoltaici già esistenti su altre particelle, così come in premessa dichiarato dal Proprietario ed accettato dalla Società al punto (f). Il Proprietario acconsente a che il termine per la stipula del Definitivo possa essere posticipato per 30 (trenta) giorni dalla Società, in caso lo impongano particolari esigenze tecniche, non dipendenti esclusivamente dalla volontà della medesima Società.
- 5.3 Dietro richiesta del Proprietario, la Società potrà acconsentire ad una proroga del termine per stipulare il Contratto Definitivo, ai sensi del precedente Punto 5.1, per il tempo strettamente necessario affinché il Proprietario possa terminare la raccolta dei frutti naturali del Fondo, oppure per adempimenti amministrativi/bancari in corso, necessari per la stipula del Contratto Definitivo. Salvo quest'ultima ipotesi, qualora però la Società preferisca procedere alla stipula del Contratto Definitivo entro il termine di cui al precedente Punto 5.1, il Proprietario avrà diritto ad un indennizzo per la perdita (totale o parziale) del raccolto, sulla base del valore di mercato di quanto non realizzato, come risultante dalla perizia di stima redatta da un esperto iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali, nominato d'accordo tra le Parti.
- 5.4 In caso di mancata sottoscrizione del Definitivo ai sensi del presente Contratto per fatto imputabile alla Società, il Proprietario avrà diritto a ritenere la Caparra (come eventualmente integrata alla data dell'inadempimento)..

Articolo 6
(Smantellamento dell'Impianto)

- 6.1 Alla scadenza del Diritto di Superficie e delle Servitù, la Società sarà tenuta a rimuovere l'Impianto, entro e non oltre due mesi, ripristinando lo stato del Fondo *ante-operam* in conformità alle previsioni del progetto presentato, alle Autorizzazioni e alle eventuali previsioni di legge (nazionale e regionale) o prescrizioni amministrative come tempo per tempo applicabili.
- 6.2 Resta inteso che gli obblighi di ripristino del Fondo di cui al precedente Punto 6.1 non includono obblighi di ripiantumazione o di ulteriore ripristino agronomico, fatte salve eventuali diverse previsioni di legge o prescrizioni amministrative.
- 6.3 Le Parti si danno atto che, ai sensi della normativa regionale attualmente vigente, la Società è tenuta a consegnare alla Regione Puglia una fideiussione, a garanzia degli obblighi di ripristino di cui al presente Articolo 6. La Società si impegna, nei limiti di compatibilità con la normativa tempo per tempo vigente, a inserire il Proprietario quale ulteriore garantito nella medesima fideiussione. Le Parti convengono altresì che, qualora l'obbligo *ex lege* di prestare una simile garanzia dovesse venire meno nel futuro, la Società presterà un'equivalente garanzia in favore del Proprietario, per le medesime finalità.

Articolo 7
(Clausola penale)

Le Parti, in considerazione degli investimenti ingenti che la realizzazione dell'Impianto comporta a carico della Società, convengono che, in caso di violazione dell'obbligo assunto dal Proprietario

ai sensi del precedente Articolo 5, la medesima sarà obbligata a pagare alla Società, a titolo di penale, una somma pari al doppio della Caparra (come tempo per tempo integrata), salva in ogni caso la prova del maggior danno.

Articolo 8 (Corrispettivi e caparra confirmatoria)

8.1

All'atto della sottoscrizione del presente Contratto, la Società ha corrisposto al Proprietario la somma di euro ~~20.000,00 (ventomila/00)~~ per ettaro di superficie interessata a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 del codice civile (complessivamente le "Caparre" e ciascuna una "Caparra"), così come segue:

- ~~€ 20.000,00 (ventomila/00)~~ in favore di Loschiavo Marialina nella sua qualità di proprietaria di una superficie complessiva di ha 78.82.71, a mezzo bonifico bancario su conto corrente contraddistinto con in seguente IBAN ~~IBAN~~ - Banca Popolare di Puglia e Basilicata, Ag n.1, sede di Gravina in Puglia (BA).

8.2.

Le Parti di comune accordo convengono che il Corrispettivo per la concessione trentennale del diritto di superficie e delle Servitù sarà pagato in una unica soluzione contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo, come di seguito individuato (il "Corrispettivo"):

€ ~~25.000,00 (ventimila/00)~~ in favore di Loschiavo Marialina, quale proprietaria di una superficie interessata complessiva di ha 78.82.71, a mezzo bonifico bancario su conto corrente contraddistinto con in seguente IBAN ~~IBAN~~ - Banca Popolare di Puglia e Basilicata, Ag n.1, sede di Gravina in Puglia (BA).

8.3

Precisano le Parti che il complessivo Corrispettivo di concessione trentennale di € ~~25.000,00~~ (~~ventimila/00~~) è stato calcolato in ragione di € ~~25.000,00 (ventimila/00)~~ (corrispondenti a euro ~~25.000,00 (ventimila/00)~~ annui per ettaro di superficie interessata) per ettaro di cui € ~~20.000,00 (ventomila/00)~~ quale corrispettivo della concessione del Diritto di Superficie e delle Servitù e € ~~5.000,00 (cinquemila/00)~~ a titolo di indennizzo per qualsiasi danno o disturbo ai Proprietari. Ai fini di quanto previsto dal precedente art 4.6 il Corrispettivo potrà essere diminuito ovvero aumentato in ragione del prezzo complessivo di concessione per 30 anni del diritto di superficie di € ~~25.000,00~~ per ettaro.

3.

Le Parti precisano che il Corrispettivo come indicato all'art. 8.2 si intende al lordo delle Caparre versate o a versarsi, che saranno imputate in conto prezzo al Corrispettivo all'atto della stipula del Contratto Definitivo.

Articolo 9 (Dichiarazioni, garanzie e ulteriori impegni dei Proprietari)

9.1 Il Proprietario dichiara e garantisce :

- (a) di avere la proprietà piena ed esclusiva del Fondo, nonché il suo possesso indisturbato;
- (b) che il Fondo è libero da vincoli, ipoteche, altri diritti reali di godimento e non è destinato ad analoghe destinazioni di produzione di energia da fonte rinnovabile (quali fotovoltaico ed eolica fatto salvo quanto previsto ed accettato in premessa al punto (f);
- (c) che il Fondo risulta urbanisticamente qualificato ad uso agricolo (come da Certificati Destinazione Urbanistica, consegnati dal Proprietario alla Società) e alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici riguardanti lo stesso Fondo.

- 9.2 Il Proprietario dichiara altresì di prendere atto dell'ubicazione delle opere e dei manufatti che andranno a comporre l'Impianto, per come sommariamente risulta dall'Allegato A, e acconsente che le medesime opere possano subire delle variazioni in relazione alle caratteristiche dei luoghi e alle esigenze tecnico-costruttive della Società ma sempre nel rispetto degli obblighi di non turbativa in merito a quanto precisato al punto f) delle premesse.
- 9.3 Dal momento della sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario concede alla Società il diritto di accedere liberamente e in qualsiasi momento al Fondo, con preavviso minimo di 48 (quarantotto) ore, con il personale e i mezzi necessari, per l'esecuzione di misurazioni, rilievi, sondaggi e quant'altro necessario per la progettazione e la realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie, le quali non potranno comunque essere realizzate prima della stipula del Contratto Definitivo, a meno che non intervenga la preventiva autorizzazione scritta del Proprietario. Gli accessi al Fondo saranno in ogni caso effettuati senza danneggiare le colture eventualmente ivi insistenti. In caso di danno sia alle colture che al terreno privo di coltura ma comunque lavorato e preparato per la coltivazione il Proprietario avrà diritto ad un indennizzo per la perdita (totale o parziale) del raccolto o delle lavorazioni eseguite, sulla base del valore di mercato di quanto non realizzato ovvero delle tariffe per le lavorazioni, come risultante dalla perizia di stima redatta da un esperto iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali, nominato d'accordo tra le Parti.
- 9.4 Il Proprietario si impegna a non concedere ad alcun titolo a terzi, senza l'autorizzazione della Società, diritti sul Fondo analoghi a quelli costituiti in favore della medesima Società con il presente Contratto e/o con il Contratto Definitivo e si impegna, altresì, a non compiere alcun atto o fatto e a non porre in essere alcun negozio dal quale possa derivare intralcio ovvero pericolo ovvero maggiore scomodità o minore economicità in relazione alla realizzazione, alla manutenzione, alla gestione ed all'esercizio dell'Impianto e delle sue singole componenti e, in generale, all'esercizio dei diritti scaturenti dal Contratto e/o dal Contratto Definitivo, salvo quanto previsto ed accettato in premessa al punto (f). In caso di violazione dell'obbligo assunto dal Proprietario ai sensi del presente Punto 9.4, il medesimo Proprietario sarà obbligato a pagare alla Società, a titolo di penale, una somma pari al doppio della Caparra, salva la prova del maggior danno.
- 9.5 Il Proprietario acconsente che la Società costituisca eventuali garanzie in favore di terzi aventi ad oggetto l'Impianto e acconsente che ai terzi beneficiari sia consentito di esercitare le siffatte garanzie la cui scadenza sarà corrispondente ai termini di cui al presente Contratto.
- 9.6 Fermo restando quanto previsto al precedente Punto 9.5, Il Proprietario si impegna, nel caso di trasferimento a qualsiasi titolo del Fondo (in tutto o in parte) a terzi, a far recepire integralmente al terzo avente causa le pattuizioni di cui al presente Contratto e al Contratto Definitivo. A questo riguardo si impegna a inserire nell'atto di trasferimento una clausola per far subentrare l'avente causa in tutte le obbligazioni derivanti dal presente Contratto e dal Contratto Definitivo.
- 9.7 Il Proprietario consente alla Società di richiedere ogni autorizzazione e/o concessione per l'esercizio e la realizzazione dell'Impianto sul Fondo e si impegna ad intervenire nella sottoscrizione di qualsiasi atto, richiesta o istanza che fosse necessaria in qualità di proprietari del Fondo. In particolare, dà atto che la Società avrà il diritto di presentare, richiedere ed ottenere a proprio nome tutti gli assensi amministrativi e di qualsivoglia altra natura (presso qualsiasi Autorità e altro soggetto di legge) per realizzare l'Impianto e tutte le altre opere e attività programmate dalla Società, nonché di richiedere ed ottenere a proprio nome (presso qualsiasi Autorità e altro soggetto di legge) tutti gli assensi amministrativi e di qualsivoglia altra natura per svolgere le attività correlate, fermo restando che le relative spese resteranno ad esclusivo carico della Società.
- 9.8 Fermo ogni altro rimedio di legge, in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie del Proprietario di cui al presente Articolo 9, il presente Contratto s'intenderà immediatamente risolto tra le Parti ex art. 1456 c.c. e il Proprietario sarà tenuto a corrispondere una penale di importo pari al doppio della Caparra (come tempo per tempo integrata), salva la prova del maggior danno. Il Contratto Definitivo conterrà analoghe garanzie a tutela della Società.

Articolo 10
(Recesso)

- 10.1 La Società potrà recedere dal presente Contratto in qualsiasi momento e, in tal caso, il Proprietario avrà diritto di ritenere le somme sino a tale data corrisposte dalla Società, quale corrispettivo ai sensi dell'art. 1373 co. 3 c.c.
- 10.2 Ai fini dell'esercizio del diritto di recesso, la Società sarà tenuta a inviare al Proprietario una comunicazione con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni, ai sensi dell'Articolo 12 che segue.
- 10.3 Le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni di cui al presente articolo non troveranno applicazione nel caso in cui il Contratto cessi definitivamente di produrre effetti a causa del mancato avveramento delle condizioni sospensive nei termini di cui al precedente Articolo 4, salvo il diritto di ritenzione della Caparra ai sensi dell'art. 4.3

Articolo 11
(Cessione del Contratto)

- 11.1 Il Proprietario acconsente sin d'ora, ai sensi dell'art. 1406 c.c., alla cessione della posizione contrattuale derivante dal presente Contratto da parte della Società a soggetti terzi, facenti parte del medesimo gruppo societario della Società o enti finanziatori dell'Impianto, alle medesime condizioni pattuite nel presente Contratto.
- 11.2 Nel caso in cui la Società decida di cedere ai suddetti terzi la posizione contrattuale derivante dal presente Contratto, essa provvederà a notificare la cessione al Proprietario ai sensi dell'art. 1407 c.c.
- 11.3 Il Proprietario si impegna ad intervenire e a sottoscrivere qualsivoglia atto o documento che si renda necessario ai fini di cui al presente articolo.
- 11.4 Nel caso in cui la Società intenda cedere la posizione contrattuale derivante dal presente Contratto a soggetti terzi, diversi da quelli di cui al precedente Punto 11.1, il Proprietario non negherà irragionevolmente il consenso alla cessione, alle medesime condizioni pattuite nel presente Contratto.
- 11.5 Fermo restando quanto precede, le Parti concordano che la Società potrà richiedere al Proprietario, quale modalità alternativa alla cessione, di risolvere il presente Contratto e di stipularne uno nuovo, agli stessi termini e condizioni, tra il medesimo il Proprietario e un'altra società facente parte del medesimo gruppo societario della Società.
- 11.6 Il Proprietario si impegna a intervenire e a sottoscrivere qualsivoglia atto o documento che si renda necessario ai fini di cui al presente articolo restando esente da qualsivoglia costo o spesa derivante da esso a qualunque titolo.

Articolo 12
(Disposizioni varie)

- 12.1 Il presente Contratto costituisce la manifestazione integrale della volontà delle Parti, supera e sostituisce qualsiasi altra intesa, orale o scritta, intervenuta tra le Parti in merito al suo oggetto.
- 12.2 La Parti di comune accordo convengono che in fase di realizzazione dell'impianto le cabine degli inverter saranno realizzate con apposita coibentazione acustica e saranno posizionate ad una distanza dal fabbricato esistente tale da non arrecare disturbo acustico e in ogni caso sempre nel rispetto dei limiti previsti dalle normative vigenti e dai regolamenti.
- 12.3 Comunicazioni - Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalle disposizioni del presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà efficacemente validamente eseguita, se effettuata per posta elettronica certificata, al ricevimento della stessa, se effettuata per lettera raccomandata A/R anticipata a mezzo posta elettronica semplice, al ricevimento della lettera raccomandata, sempreché sia indirizzata come segue:

se al Proprietario:

Loschiavo Avv. Marialina

70024, Gravina in Puglia (BA)
PEC: 
E-mail: 

se alla Società:

Powertis S.r.l.
Via Venti Settembre 1
00187 - Roma (RM)
c/o Ughi & Nunziante - Studio Legale
PEC: powertis@legalmail.it
E-mail: roberto.capuozzo@powertis.com

- 12.3 Trascrizione del Contratto – Prima della stipula del Contratto Definitivo, il Proprietario, dietro semplice richiesta della Società, si impegna a comparire innanzi al notaio individuato dalla Società ai fini della ripetizione del presente Contratto nella forma idonea a consentirne la trascrizione nei registri immobiliari, ai sensi dell'art. 2645-bis c.c., dietro convocazione della Società con preavviso non inferiore a 15 (quindici) giorni.

Articolo 13 (Spese ed oneri)

- 13.1 Le spese relative al presente Contratto e/o al Contratto Definitivo, ivi incluse le spese correlate all'eventuali iscrizioni e cancellazioni negli appositi registri pubblici, sono integralmente della Società Ambra Solare 13 srl.

Articolo 14 (Legge applicabile e foro competente)

- 14.1 Il presente Contratto è retto dalla legge italiana.
- 14.2 Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le Parti in relazione alla interpretazione, efficacia, esecuzione e risoluzione del presente Contratto sarà rimessa alla competenza esclusiva del Foro di Bari (BA).

**Articolo 15
(Allegati)**

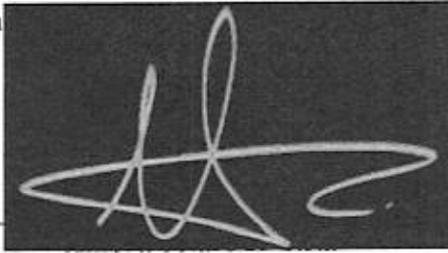
Formano parte integrante del presente Contratto i seguenti allegati:

- A: Impianto;
- B: Planimetria dei Fogli di Mappa n. 137-138
- C: Area Idonea
- D: Visura Camerale Ambra Solare 13 Srl.

La presente scrittura è composta, oltre agli allegati come espressamente indicati, richiamati e sottoscritti, di numero 10 (dieci) pagine, tutte numerate, le prime siglate a margine, l'ultima sottoscritta per esteso negli apposite spazi.

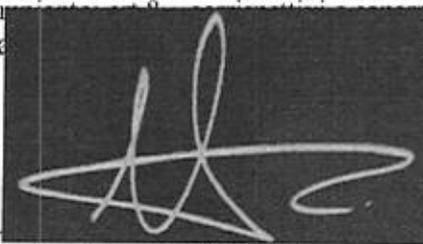
Letto, a

Roma, il 04.07.2021



Loschiavo Marialina

Le Parti si danno reciprocamente atto che ogni clausola del presente Contratto è stata concordata, pattuita tra le stesse e, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c., le Parti confermano e dichiarano di aver attentamente letto, discusso, compreso e condiviso ogni parte della presente scrittura ed espressamente ne approvano senza riserva alcuna le seguenti clausole: art 3.1- spese ed oneri per l'impianto; art 3.4 - esonero responsabilità per il Proprietario; art 4.2 Caparra in caso di proroga; art 4.3 - diritto di trattenere la Caparra; art 5.4 - mancata sottoscrizione del Contratto Definitivo; art 6 - smantellamento dell'impianto; art 9 - impegno di firma confirmatoria; art 10 - recesso; art 11 - cessione del contratto; art 12 - legge applicabile e Foro competente.



Ambra Solare 13 S.r.l.



Loschiavo Marialina

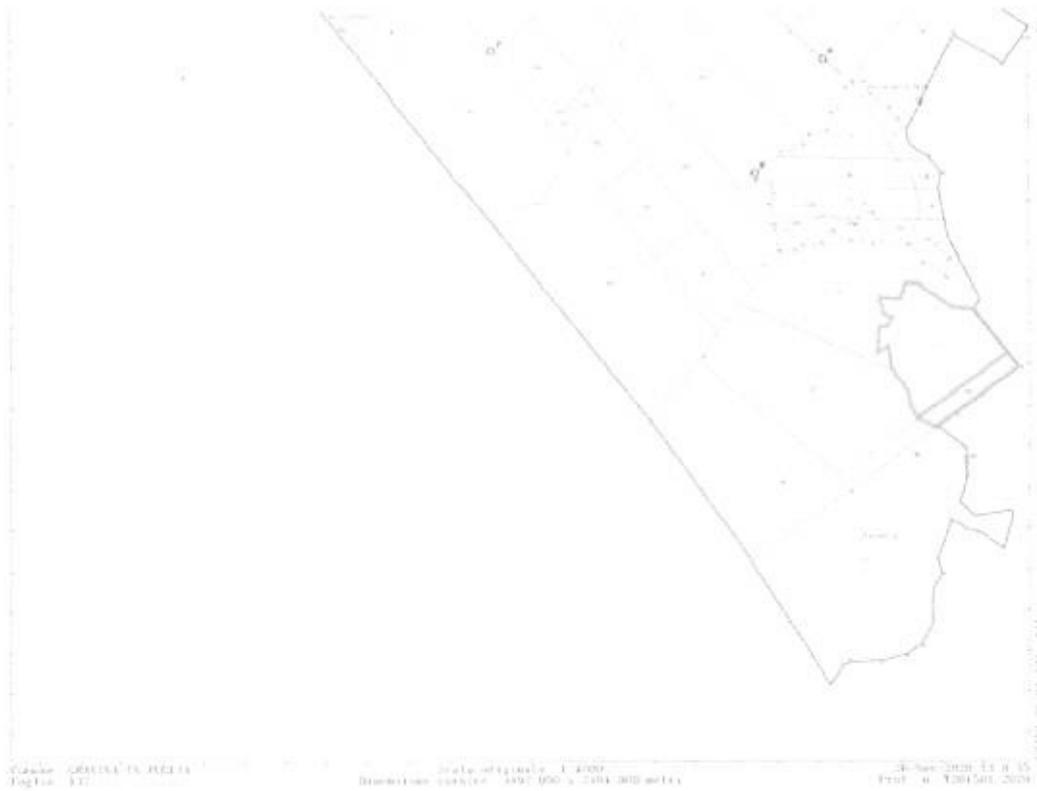
Allegato A – Impianto



[Handwritten signature]


Allegato B – Planimetria

Foglio 137



Foglio 138



Disegnata: MICHELA SAMPARDA

Handwritten signature: *[Signature]*
Black rectangular stamp with white signature: *[Signature]*

Allegato C - Area Idonea

Superficie Iniziale a Disposizione para a circa 78 ettari
Superficie Interessata para a circa 75 ettari (evidenziata in verde e giallo)



Figura 26 – Individuazione delle Aree di intervento con indicazione della superficie di Area Idonea (in verde), di Area non Idonea ostativa (in rosso) e Area di impianto fotovoltaico autorizzato ma non realizzato (in giallo)

Allegato D – Visura Società

* * * * *

A handwritten signature in black ink is positioned above a dark rectangular stamp. The signature is cursive and appears to be 'G. Rossi'. The stamp contains a stylized, illegible mark or logo.

VISURA DI EVASIONE

AMBRA SOLARE 13 S.R.L.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	ROMA (RM) VIA VENTI SETTEMBRE 1 CAP 00187
Indirizzo PEC	ambrosolare13srl@legalmail.it
Numero REA	RM - 1625041
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	15946151006
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata

*La presente visura di evasione è fornita unicamente a riscontro dell'evasione del protocollo dell'istanza.
Si ricorda che la visura ufficiale aggiornata dell'impresa è consultabile gratuitamente, da parte del legale rappresentante, tramite il cassetto
digitale dell'imprenditore all'indirizzo www.impresa.it/italia.it*




Estremi di firma digitale

Signature Not Verified

Digitally signed by Barbara Cavalli
Date: 2020.12.16 17:53:32 CET
Reason: Conservatore Registro Imprese
Location: C.C.I.A.A. di ROMA



Indice

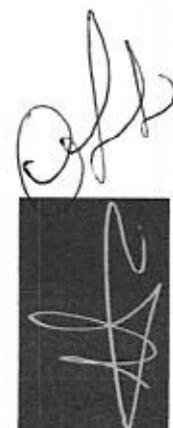
1 Informazioni da statuto/atto costitutivo	2
2 Capitale e strumenti finanziari	4
3 Soci e titolari di diritti su azioni e quote	4
4 Amministratori	4
5 Titolari di altre cariche o qualifiche	5
6 Attività, albi ruoli e licenze	5
7 Sede ed unità locali	5
8 Storia delle modifiche dal 13/12/2020 al 13/12/2020	5

1 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro Imprese	Codice fiscale e numero di iscrizione: 15946151006 Data di iscrizione: 16/12/2020 Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA
Estremi di costituzione	Data atto di costituzione: 11/12/2020
Sistema di amministrazione	amministratore unico (in carica)
Oggetto sociale	LA SOCIETA' HA PER OGGETTO, SECONDO QUANTO CONSENTITO DALLA LEGGE E DA OGNI DISPOSIZIONE TEMPO PER TEMPO APPLICABILE, E NELLE FORME DALLA STESSA PREVISTE, IVI COMPRESO IL RISPETTO DI OGNI PRINCIPIO DI SEPARAZIONE SOCIETARIA O ...

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese	Codice fiscale e numero d'iscrizione: 15946151006 del Registro delle Imprese di ROMA Data iscrizione: 16/12/2020
sezioni	Iscritta nella sezione ORDINARIA il 16/12/2020
informazioni costitutive	Data atto di costituzione: 11/12/2020
Sistema di amministrazione e controllo	
durata della società	Data termine: 31/12/2100
scadenza esercizi	Scadenza primo esercizio: 31/12/2021 Giorni di proroga dei termini di approvazione del bilancio: 60
sistema di amministrazione e controllo contabile	Sistema di amministrazione adottato: amministratore unico
organi amministrativi	amministratore unico (in carica)



Oggetto sociale

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO, SECONDO QUANTO CONSENTITO DALLA LEGGE E DA OGNI DISPOSIZIONE TEMPO PER TEMPO APPLICABILE, E NELLE FORME DALLA STESSA PREVISTE, IVI COMPRESO IL RISPETTO DI OGNI PRINCIPIO DI SEPARAZIONE SOCIETARIA O CONTABILE, NONCHE' SUBORDINATAMENTE ALL' ACQUISIZIONE DI OGNI PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO E/ O CONCESSORIO EVENTUALMENTE NECESSARIO, DIRETTAMENTE O A MEZZO DELLE PROPRIE CONTROLLATE, LE SEGUENTI ATTIVITA':- PRODUZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI O ASSIMILATE, COME, AD ESEMPIO, FOTVOLTAICO;- REALIZZAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DELLE RELATIVE CENTRALI E LA VENDITA DELL' ENERGIA ELETTRICA PRODOTTA DALLE STESSE;- SVILUPPO DI PROGETTI INFRASTRUTTURALI RELATIVI ALLA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI, COME IL FOTVOLTAICO;- SVILUPPO DI PROGETTI E APPLICAZIONI PER L' USO EFFICIENTE DI ENERGIA, PER LA TUTELA DELL' AMBIENTE;- COSTRUZIONE E REALIZZAZIONE, INCLUSE LE NECESSARIA ATTIVITA' PRODROMICHE E CONSEGUENTI, SIA PER CONTO PROPRIO CHE PER CONTO DI TERZI, DI IMPIANTI INDUSTRIALI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ATTRAVERSO FONTI RINNOVABILI;- ASSISTENZA, GESTIONE E MANUTENZIONE DI PARCHI FOTVOLTAICI, IVI COMPRESO IL TELECONTROLLO;- FORNITURA A TERZI E LA COMMERCIALIZZAZIONE IN GENERE, INCLUSE L' ATTIVITA' DI ESPORTAZIONE E IMPORTAZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ATTRAVERSO FONTI RINNOVABILI; A TALE FINE POTRA' DOTARSI DEGLI IMPIANTI DI PRODUZIONE E TRASPORTO DELL' ENERGIA E/ O CALORE NECESSARI AL RAGGIUNGIMENTO DELLO SCOPO SOCIALE SIA MEDIANTE REALIZZO IN PROPRIO DEGLI STESSI, SIA ACQUISENDONE LA PROPRIETA', SIA ASSUMENDO IN GESTIONE IMPIANTI DI PROPRIETA' DEI SOCI O DI TERZI;- ASSISTENZA TECNICA, DI PROMOZIONE, DI STUDIO, DI RAPPRESENTANZA PER OPERE DI INGEGNERIA CIVILE, DI SISTEMAZIONE FONDARIA E DELLE ATTIVITA' ED OPERE AUSILIARIE DALLE PRECEDENTI. FATTE SALVE LE RISERVE STABILITE PER LEGGE A FAVORE DI SOGGETTI ISCRITTI IN ALBI PROFESSIONALI;- ESECUZIONE DI STUDI DI FATTIBILITA', DI RICERCHE, VALUTAZIONI DI CONGRUITA' TECNICO- ECONOMICA, E STUDI DI IMPATTO AMBIENTALE, IN RELAZIONE ALLE ATTIVITA' COSTITUENTI L' OGGETTO SOCIALE;- ASSUNZIONE E GESTIONE DI PARTECIPAZIONI ED INTERESSENZE SOTTO QUALSIASI FORMA IN ALTRE IMPRESE O SOCIETA' CHE ABBIANO COME SCOPO LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI O ASSIMILATE, OVVERO LA COSTRUZIONE E REALIZZAZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA E COMUNQUE CHE ABBIANO UN OGGETTO SOCIALE ANALOGO O CHE LE CONSENTANO DI CONSEGUIRE LO SCOPO PER IL QUALE LA SOCIETA' E COSTITUITA. PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL' OGGETTO SOCIALE, LA SOCIETA', NON COME OGGETTO PREVALENTE E NON NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO, POTRA' INOLTRE COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI COMMERCIALI, INDUSTRIALI ED IMMOBILIARI CHE SARANNO RITENUTE DALL' ORGANO AMMINISTRATIVO NECESSARIE O UTILI, IVI COMPRESO IL RILASCIO DI FIDELTUSIONI E DI ALTRE GARANZIE PERSONALI E REALI SIA A FAVORE SIA PER CONTO DI TERZI, UNICAMENTE SE STRUMENTALI AL FINE DI REALIZZARE L' OGGETTO PRINCIPALE, NONCHE' ASSUMERE PARTECIPAZIONI E COINTERESSENZE IN ALTRE SOCIETA' OD ENTI, CONSORZI, ECC. AVENTI SCOPO ANALOGO, AFFINE O CONNESSO AL PROPRIO. SONO COMUNQUE ESCLUSE DALL' OGGETTO SOCIALE LE ATTIVITA' RISERVATE AGLI INTERMEDIARI FINANZIARI, QUELLE RISERVATE ALLE SOCIETA' DI INTERMEDIAZIONE MOBILIARE E QUELLE DI MEDIAZIONE, LE ATTIVITA' PROFESSIONALI E COMUNQUE TUTTE LE ATTIVITA' CHE PER LEGGE SONO RISERVATE A SOGGETTI MUNITI DI PARTICOLARI REQUISITI NON POSSEDUTI DALLA SOCIETA'.

Poteri

poteri associati alla carica di Amministratore Unico

L'AMMINISTRATORE UNICO HA TUTTI I POTERI DI AGIRE E RAPPRESENTARE LA SOCIETA' PER TUTTI GLI ATTI DI ORDINARIA E DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE.

Altri riferimenti statutari

clausole di prelazione

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

clausole compromissorie

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo



2 Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in Euro	Deliberato:	10.000,00
	Sottoscritto:	10.000,00
	Versato:	10.000,00
	Conferimenti in denaro	
Conferimenti e benefici	INFORMAZIONE PRESENTE NELLO STATUTO/ATTO COSTITUTIVO	

3 Soci e titolari di diritti su azioni e quote

**Elenco dei soci e degli altri
titolari di diritti su azioni o
quote sociali al 13/12/2020
pratica con atto del 11/12/2020**

capitale sociale

Data deposito: 13/12/2020
Data protocollo: 13/12/2020
Numero protocollo: RM-2020-415981

Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato l'elenco dei soci:
10.000,00 Euro

Proprieta'

Quota di nominali: 10.000,00 Euro

Di cui versati: 10.000,00

POWERVIS S.A.U.

Codice fiscale: 15940991001

Cittadinanza: spagna

Tipo di diritto: proprieta'

Domicilio del titolare o rappresentante comune

MADRID CALLE PRINCIPE DE VERGARA 43 (SPAGNA)

4 Amministratori

Amministratore Unico	OTIN PINTADO PABLO MIGUEL Rappresentante dell'impresa
-----------------------------	---

**Organi amministrativi in carica
amministratore unico**

Numero amministratori in carica: 1

Elenco amministratori

Amministratore Unico

OTIN PINTADO PABLO MIGUEL

Rappresentante dell'impresa

Nato a HUESCA SPAGNA il 04/10/1976

Codice fiscale: TNPPLM76R04Z131Z

Cittadinanza spagna

domicilio

MADRID

CALLE PRINCIPE DE VERGARA 43 SPAGNA

carica

amministratore unico

Nominato con atto del 11/12/2020

Data iscrizione: 16/12/2020

Durata in carica: a tempo indeterminato

Data presentazione carica: 13/12/2020




poteri

L'AMMINISTRATORE UNICO HA TUTTI I POTERI DI AGIRE E RAPPRESENTARE LA SOCIETA' PER TUTTI GLI ATTI DI ORDINARIA E DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE.

5 Titolari di altre cariche o qualifiche

Socio Unico	POWERDIS S.A.U.
--------------------	-----------------

Socio Unico

POWERDIS S.A.U.

Codice fiscale 15940991001

sede

SPAGNA
CALLE PRINCIPE DE VERGARA 43 SPAGNA

carica

socio unico
Nominato con atto del 11/12/2020
Data iscrizione: 16/12/2020

6 Attività, albi ruoli e licenze

Stato attività	Impresa INATTIVA
-----------------------	------------------

Attività

stato attività

Impresa INATTIVA

Classificazione dichiarata ai fini IVA dell'attività prevalente

Codice: 35.11.00 - produzione di energia elettrica
Data riferimento: 13/12/2020

7 Sede ed unità locali

Indirizzo Sede legale	ROMA (RM) VIA VENTI SETTEMBRE 1 CAP 00187
Indirizzo PEC	ambrosolare13srl@legalmail.it
Partita IVA	15946151006
Numero repertorio economico amministrativo (REA)	RM - 1625041

8 Storia delle modifiche dal 13/12/2020 al 13/12/2020

Protocolli evasi	Anno 2020	1
-------------------------	-----------	---

Atti iscritti e/o depositati nel Registro Imprese di ROMA

Protocollo n. 415981/2020 del 13/12/2020

moduli

S1 - iscrizione di società, consorzio, g.e.l.e., ente pubb. econ.
S - elenco soci e titolari di diritti su azioni o quote sociali

P - iscrizione nel r.i. e rea di atti e fatti relativi a persone

Numero modelli: 2

IVA - modulo Iva

C4 - com. unica presentata ai fini r.i. e agenzia delle entrate

atti

• atto costitutivo

Data atto: 11/12/2020

Data iscrizione: 16/12/2020

atto pubblico

Notaio: FANUZZI IVO

Repertorio n: 2117

Località: ROMA (RM)

• nomina/conferma amministratori

Data atto: 11/12/2020

Data iscrizione: 16/12/2020

atto pubblico

Notaio: FANUZZI IVO

Repertorio n: 2117

Località: ROMA (RM)

Iscrizioni

Data iscrizione: 16/12/2020

ISCRIZIONE NELLA SEZIONE ORDINARIA DEL REGISTRO DELLE IMPRESE

Data iscrizione: 16/12/2020

• POWERTIS S.A.U.

Codice fiscale: 15940991001

NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

ASSUNZIONE DELLA QUALIFICA DI SOCIO UNICO CON ATTO DEL 11/12/2020

Data iscrizione: 16/12/2020

• OTIN PINTADO PABLO MIGUEL

Codice fiscale: TNPPLM76R04Z131Z

NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

ISCRIVE LA PROPRIA NOMINA DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 11/12/2020 ALLA

CARICA DI AMMINISTRATORE UNICO CON ATTO DEL 11/12/2020 DURATA: A TEMPO

INDETERMINATO LA PERSONA DICHIARA DI AGIRE DA SOLA

DATA PRESENTAZIONE 13/12/2020

Estremi atto di costituzione

Tipo dell'atto: **atto costitutivo**

Notaio: FANUZZI IVO

Numero repertorio: 2117

Località: ROMA (RM)

Sedi secondarie e unità locali cessate

Non sono state richieste informazioni su unità locali cessate



**TRANSFERENCIAS EMITIDAS
ORDEN DE TRANSFERENCIAS**

FECHA: 12/03/2021

ENTIDAD	OFICINA	D.C.	NUM. CUENTA
CCC	0049	2003 83	2014062080
IBAN	ES21	0049 2003 8320 1406 2080	

ADEUDAMOS EN SU CUENTA

FECHA OPERACION	ORDENANTE	BENEFICIARIO
10/03/2021	POWER TIS SA	Loschiavo Marialina
TIPO DE OPERACION	MONEDA	REFERENCIA
EVENTUAL	EUR	0049 2003 632 BBCCS8M
CUENTA DEL BENEFICIARIO	IMPORTE ORDENADO	
IT18Y0538541500000006971539	25.224,67 EUR	

CONCEPTO Caparra come ai sensi dell'art. 8.1 del contratto sottoscritto per i terreni in Gravina in Puglia (BA)

DETALLE DE NUESTRAS COMISIONES

GASTOS POR CUENTA DE	TOTAL GASTOS	IMPORTE	FECHA VALOR
COMPARTIDOS	0,00 EUR	25.224,67 EUR	10/03/2021

Este justificante es provisional y carece de toda validez sin una autenticación explícita del banco