



**Comune  
di Gravina in Puglia**

**Regione Puglia**



**proponente:**

## **AMBRA SOLARE 12 S.R.L.**

Via Tevere 41, 00187 - Roma (RM) - P.IVA/C.F. 15946141007 - pec: ambrasolare12srl@legalmail.it



id:

**TAV\_H.2**

GRUPPO  
**Powertis**

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

**titolo del progetto:**

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

**nome elaborato:**

**DOCUMENTO ATTESTANTE LA DISPONIBILITA'  
DELLE AREE**

Rev:	Data Revisione	Descrizione	Redatto	Controllato	Approvato
00	15/11/2021	PRIMA EMISSIONE	New Dev.	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 16 febbraio 2021

**Tra**

**Società Agricola Basentello di Polini Emanuele & C.**, società semplice con sede legale in Gravina in Puglia (BA), alla via Maiorana, n. 40, C.F. e P.IVA 00660340779, n. iscrizione al Registro delle Imprese di Bari, REA n. 434990, rappresentata da Polini Emanuele, in qualità di socio e rappresentante legale

e

**Polini Emanuele**, nato a Bari (BA), il 24/10/1977 e residente in Irsina (MT), c.da Basentello, c.s., codice fiscale PLNMNL77R24A662Q di stato civile coniugato in regime di separazione dei beni.

(di seguito i "Proprietari")

e

**Ambra Solare 12 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 15946141007 e n. iscrizione al Registro delle Imprese di Roma RM-1625036 qui rappresentata dall'amministratore unico, Pablo Miguel Otin Pintado (di seguito, la "Società")

(di seguito, i Proprietari 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) i Proprietari hanno la piena proprietà del seguente fondo (di seguito, il "Fondo"), identificato con i seguenti riferimenti catastali:

Comune	Proprietà	Foglio	Particelle	Superficie (et-tari)
Gravina in Puglia (BA)	Emanuele Polini	69	24	4.66.31
"	"	70	47	17.10.06
"	"	90	222	6.43.80
<b>Totale</b>	-	-	-	<b>28.20.17</b>

Comune	Proprietà	Foglio	Particelle	Superficie (ettari)
Gravina in Puglia (BA)	Società Agricola Basentello di Polini Emanuele & C.	90	15	0.33.33
"	"	"	95	10.23.34
"	"	"	202	9.62.94
"	"	"	203	9.38.71
"	"	"	205	1.18.54
"	"	"	206	1.18.54
<b>Totale</b>	-	-	-	<b>31.95.40</b>
<b>Totale complessivo</b>				<b>60.15.57</b>

- (c) la realizzazione dell'Impianto interessa un'area considerata idonea pari a 60,15 ha (aree in colore verde che si allega *sub* **Allegato C** – "Aree di interesse") 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) i Proprietari, nei termini e alle condizioni di cui al presente Contratto, sono disponibili 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.

**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 I Proprietari promettono e si obbligano a costituire, ai sensi e per gli effetti degli artt. 953 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 I Proprietari promettono di 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.

## **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 delle 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 dei Proprietari 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.

## **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 16.02.2023), 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 ai Proprietari, 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 16.02.2025). All'atto di ciascuna proroga semestrale, la Società corrisponderà ai Proprietari una ulteriore Caparra di importo pari a euro 320,00 (trecentoventi/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 dai Proprietari a titolo di indennizzo.
- 4.4 Le Parti stabiliscono altresì che in caso di mancata accettazione del preventivo di connessione (STMG) da parte della Società entro il termine di 9 (nove) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto, il Contratto si risolverà di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c. La Società si impegna altresì a comunicare ai Proprietari, dietro richiesta congiunta di questi ultimi, il numero di protocollo della richiesta di preventivo di connessione, nonché la data di comunicazione del preventivo. La Società si impegna a comunicare, nei successivi 20 (venti) giorni, ai Proprietari le sue determinazioni.
- 4.5 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 ai Proprietari, ai sensi del successivo Articolo 12.
- 4.6 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 di interesse come evidenziato nell'**Allegato C**, sino ad un massimo del 10 % (dieci 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 già 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 ai Proprietari, con almeno 20 (venti) giorni di preavviso.
- 5.2 I Proprietari si obbligano 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. I Proprietari acconsentono 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 dei Proprietari, 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 i Proprietari possano terminare la raccolta dei frutti naturali del Fondo. Qualora però la Società preferisca procedere alla stipula del Contratto Definitivo entro il termine di cui al precedente Punto 5.1, i Proprietari avranno 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, i Proprietari avranno 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, 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 i Proprietari quali ulteriori garantiti nella medesima fideiussione. Le Parti convengono altresì che, qualora l'obbligo *ex lege* di prestare una simile garanzia dovesse venir meno nel futuro, la Società presterà un'equivalente garanzia in favore dei Proprietari, 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 dai Proprietari 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, salva in ogni caso la prova del maggior danno.

#### **Articolo 8 (Corrispettivi e caparra confirmatoria)**

1. All'atto della sottoscrizione del presente Contratto, la Società ha corrisposto ai Proprietari la somma di euro 320,00 (trecentoventi/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:

- €. 9.024,54 (novemilaventiquattro/54) in favore di Emanuele Polini nella sua qualità di proprietario di una superficie complessiva di ha 28.20,17, a mezzo bonifico bancario su conto corrente contraddistinto con il seguente IT56W 0705 6415 000000 30101368;

- €. 10.225,28 (diecimiladuecentoventicinque/28) in favore della Società Agricola Basentello di Polini Emanuele & C. nella sua qualità di proprietaria di una superficie complessiva di ha 31.95.40, a mezzo bonifico bancario su conto corrente contraddistinto con in seguente IBAN IT41I 053 8541 501 00000 2885059

2. Le Parti di comune accordo convengono che il Corrispettivo per la concessione trentennale del diritto di superficie sarà pagato in una unica soluzione contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo e che lo stesso viene convenuto in complessivi euro 2.105.449,50 (duemilionicentocinquemilaquattrocentoquarantanove/50) che saranno così corrisposti, come di seguito individuato (il "Corrispettivo"):

€ 987.059,50 (novecentottantasettemilacinquantanove/50) al sig. **Emanuele Polini** nella sua qualità di proprietario di una superficie complessiva di 28.20.17 ha.

€ 1.118.390,00 (unmilione centodiciottomilatrecentonovanta/00) in favore della **Società Agricola Basentello di Polini Emanuele & C.** quale proprietaria di una superficie complessiva di ha 31.95.40.

Precisano le Parti che il complessivo Corrispettivo di concessione trentennale di € 2.105.449,50 è stato calcolato in ragione di € 35.000,00 (trentacinquemila/00) (corrispondenti a euro 1.166,66 (millecentosessantasei/66) annui per ettaro di superficie interessata) per ettaro di cui € 5.833,33 (cinquemilaottocentotrentatre/33) quale corrispettivo della concessione del Diritto di Superficie e delle Servitù e € 29.166,67 (ventinovemilacentosessantasei/67) a titolo di indennizzo per qualsiasi danno o disturbo ai Proprietari. Ai fini di quanto previsto dal precedente art 4.6 il Corrispettivo dovrà essere adeguato in aumento o diminuzione in ragione della superficie interessata.

3. Le Parti precisano che le somme come innanzi indicate si intendono 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 I Proprietari dichiarano e garantiscono:

- (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 fotovoltaica od eolica);
- (c) che il Fondo risulta urbanisticamente qualificato ad uso agricolo (come da Certificati di Destinazione Urbanistica, consegnati dai Proprietari alla Società) e alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici riguardanti lo stesso Fondo.

9.2 I Proprietari dichiarano 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.

9.3 Dal momento della sottoscrizione del presente Contratto, i Proprietari concedono 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 dei Proprietari. 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 i Proprietari avranno 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 I Proprietari si impegnano 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. In caso di violazione dell'obbligo assunto dai Proprietari ai sensi del presente Punto 9.4, i medesimi Proprietari saranno obbligato a pagare alla Società, a titolo di penale, una somma pari al doppio della Caparra, salva la prova del maggior danno.
- 9.5 I Proprietari acconsentono che la Società costituisca eventuali garanzie in favore di terzi aventi ad oggetto l'Impianto e acconsentono che ai terzi beneficiari sia consentito di esercitare le siffatte garanzie la cui scadenza sarà corrispondete ai termini di cui al presente Contratto.
- 9.6 I Proprietari si impegnano, 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 I Proprietari consentono alla Società di richiedere ogni autorizzazione e/o concessione per l'esercizio e la realizzazione dell'Impianto sul Fondo e si impegnano 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 dei Proprietari di cui al presente Articolo 9, il presente Contratto s'intenderà immediatamente risolto tra le Parti ex art. 1456 c.c.. 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, i Proprietari avranno 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 ai Proprietari 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.

#### **Articolo 11 (Cessione del Contratto)**

- 11.1 I Proprietari acconsentono 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.

- 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 ai Proprietari ai sensi dell'art. 1407 c.c.
- 11.3 I Proprietari si impegnano 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, i Proprietari non negheranno irragionevolmente il consenso alla cessione.

## **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 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 ai Proprietari:

**Società Agricola Basentello di Polini  
Emanuele & C.**  
via Maiorana, n. 40,  
70024, Gravina in Puglia (BA)  
PEC: [agricola.basentello@legalmail.it](mailto:agricola.basentello@legalmail.it)  
E-mail: [emanuelepolini@gmail.com](mailto:emanuelepolini@gmail.com)

**Polini Emanuele**  
c.da Basentello, c.s.  
75022, Irsina (MT)  
PEC: [poliniemanuele@pec.buffetti.it](mailto:poliniemanuele@pec.buffetti.it)  
E-mail: [emanuelepolini@gmail.com](mailto:emanuelepolini@gmail.com)

se alla Società:

**Ambra Solare 12 S.r.l.**  
Via Venti Settembre 1  
00187 - Roma (RM)  
c/o Ughi & Nunziante - Studio Legale  
PEC: [powertis@legalmail.it](mailto:powertis@legalmail.it)  
E-mail: [roberto.capuozzo@powertis.com](mailto:roberto.capuozzo@powertis.com)

- 12.3 Trascrizione del Contratto – Prima della stipula del Contratto Definitivo, i Proprietari, 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 a carico della Società Ambra Solare 12 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, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione del presente Contratto sarà rimessa alla competenza esclusiva del Foro di Bari (BA).

**PowerTis**

Ambra Solare 12 S.r.l.  
Via Venti Settembre 1, 00187 Roma  
C.F. e P.IVA 15946141007

\_\_\_\_\_  
Ambra Solare 12 S.r.l.

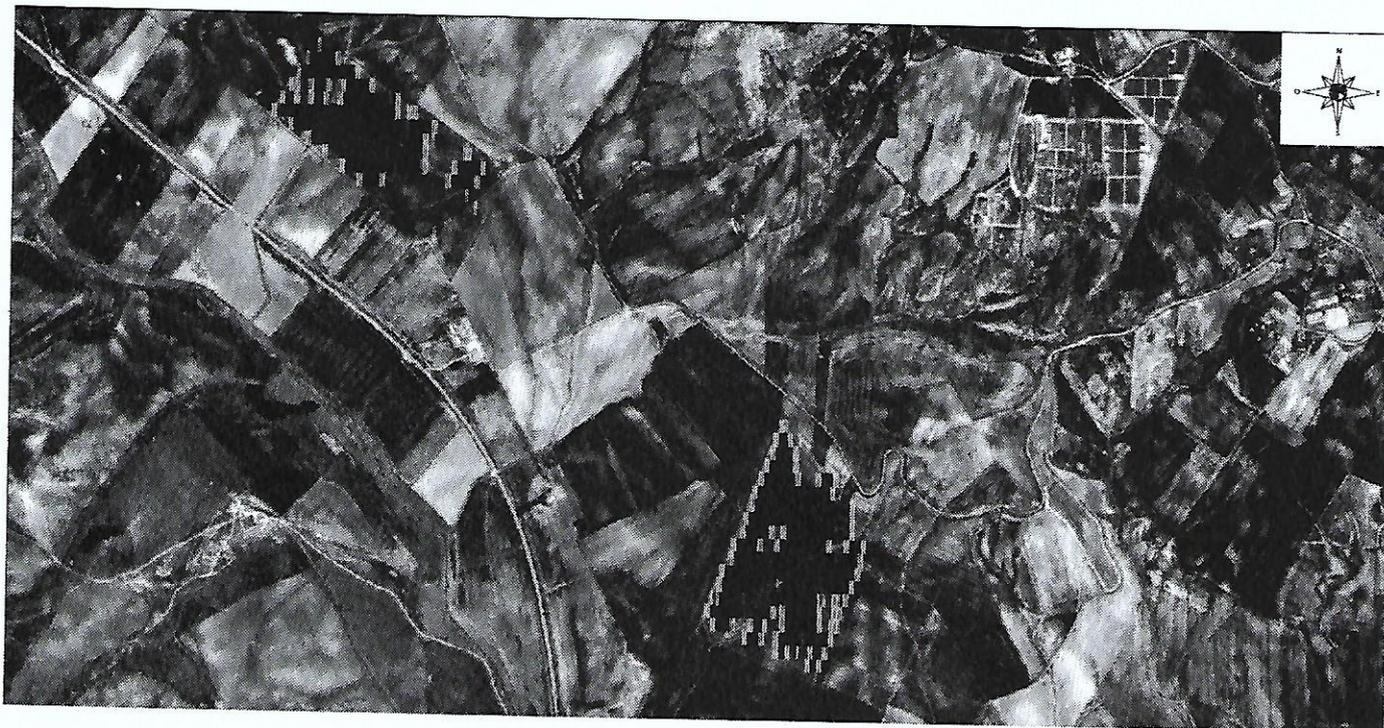
*Emanuele Polini*

\_\_\_\_\_  
Polini Emanuele

*Emanuele Polini*

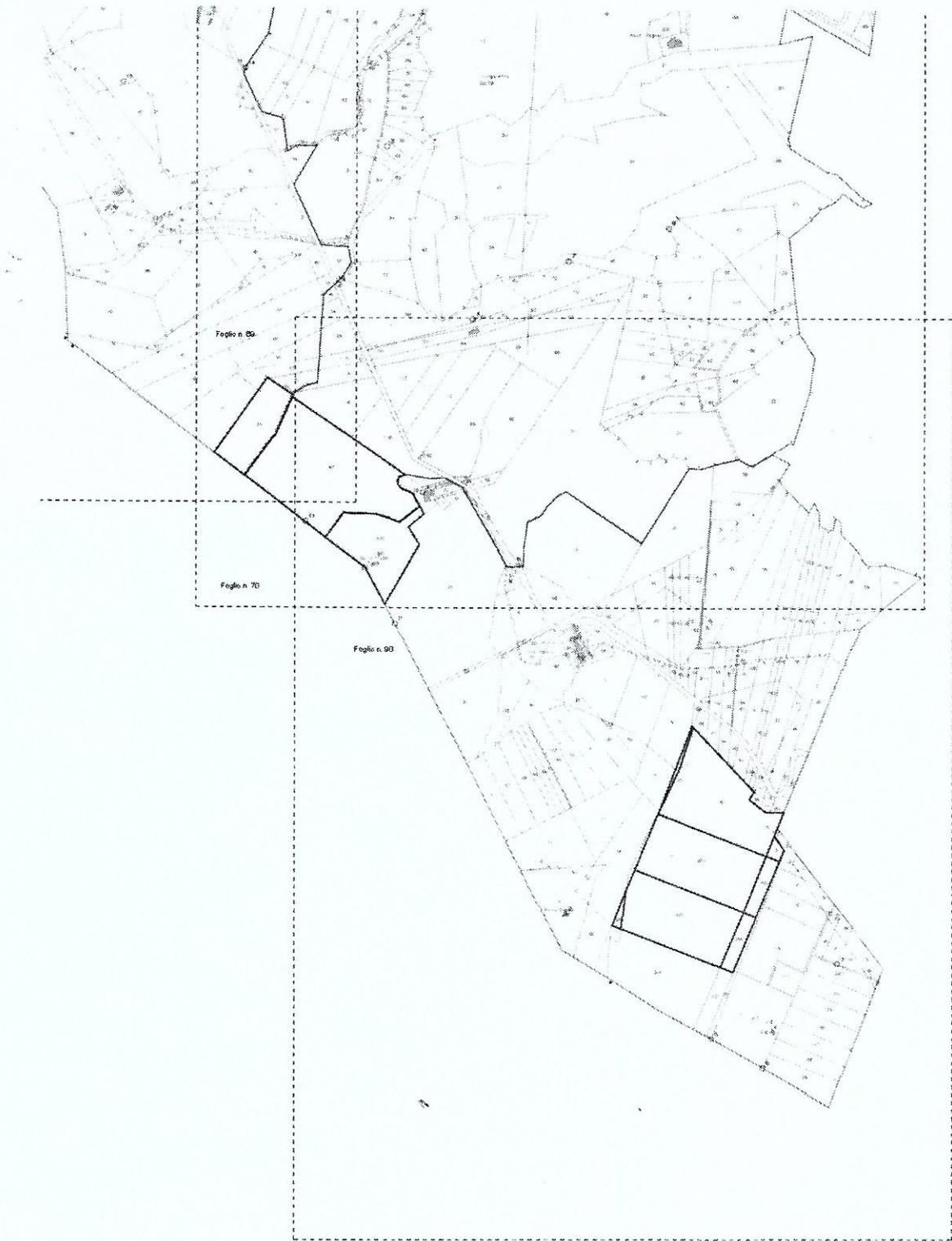
\_\_\_\_\_  
Società Agricola Basentello di Polini Emanuele & C.

Allegato A – Impianto



Handwritten signature or initials.

**Allegato B – Planimetria**



Handwritten signatures or initials, including a large stylized signature and a smaller circular mark below it.

Allegato C - Aree di interesse



Figura 11 – Individuazione delle Aree di intervento con indicazione della superficie di Aree idonee (in verde) e di Aree non Idonee (in rosso)

\* \* \* \* \*

Handwritten signature and initials.