

SOGGETTO PROPONENTE:

LIMES 23 S.R.L.

Via A. Manzoni, 41
20121 – MILANO (MI)



CODICE

SCS.DES.R.ELE.ITA.P.1308.085.00

PAGINA

1 di/of 12

**IMPIANTO FOTOVOLTAICO "FV CERIGNOLA"
DELLA POTENZA NOMINALE 50,534 MWp
E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE**

COMPLESSIVE ANCHE DEGLI ADEGUAMENTI ALLA RETE TERNA

di seguito sinteticamente elencati:

- collegamento RTN in cavo a 150 kV tra la SE "Valle" e la SE RTN a 380/150 KV, denominata "Deliceto";
- collegamento RTN a 150 kV tra la SE "Valle" e il futuro ampliamento della SE RTN a 380/150 kV, denominata "Melfi"

**Accordo condivisione Stallo AT
per collegamento alla RTN**



SCS Ingegneria S.R.L.
Via F.do Ayroldi, 10
72017 – Ostuni (BR)
Tel/Fax 0831.336390
www.scsingegneria.it

IL DIRETTORE TECNICO:
ING. FEDERICA SPECCHIA



				DATA:
Scopo Documento: PROGETTO DEFINITIVO				
REV. N.	DATA	DESCRIZIONE	PREPARATO	APPROVATO
00	15/01/2021	EMISSIONE DEL DOC.	D.BUFANO	S.MICCOLI

PROGETTO/Project	SCS CODE									
	COMPANY	FUNCTION	TYPE	DISCIPLINE	COUNTRY	TEC.	PLANT	PROGRESSIVE	REVISION	
FV CERIGNOLA 1308	SCS	DES	R	E	E	I	T	A	P	130808500

ACCORDO PER L'UTILIZZO CONDIVISO DELLA SOTTOSTAZIONE 150/30 kV TRA LE SOCIETA' SOLAR ITALY XV S.R.L., LIMES 14 S.R.L., LIMES 23 S.R.L., DEVELOPMENT 2 S.R.L. e ASCOLI SATRIANO 2 PV S.R.L. PER IL COLLEGAMENTO ALLA RTN SULLA SE 150kV DI SMISTAMENTO TERNA DENOMINATA "VALLE"

tra i contraenti

La società **Solar Italy XV S.r.l.**, con sede in Galleria San Babila n. 4/B – 20122 Milano, distinta dal numero 10503070962 di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, N.REA MI-2536342, rappresentata da Michele Appendino, nato a Carmagnola (TO) il 22/09/1965 C.F. PPNMHL65P22B791F in qualità di Amministratore, (di seguito chiamata "Solar Italy XV");

e

La società **Limes 14 S.r.l.**, con sede in via Manzoni n. 41 – 20121 Milano, distinta dal numero 10363400960 di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, N.REA MI-2525651 rappresentata da Cristiano Spillati, nato a Bologna il 16/04/1968 C.F. SPLCST68D16A944O in qualità di Amministratore, (di seguito chiamata "Limes 14");

e

La società **Limes 23 S.r.l.**, con sede in via Manzoni n. 41 – 20121 Milano, distinta dal numero 10537650961 di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, N.REA MI-2539400 rappresentata da Cristiano Spillati, nato a Bologna il 16/04/1968 C.F. SPLCST68D16A944O in qualità di Amministratore, (di seguito chiamata "Limes 23");

e

La società **Development 2 S.r.l.**, con sede in vicolo Gumer – 9 39100 Bolzano (BZ), distinta dal numero 04304300710 di codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bolzano, N.REA BZ-231693, rappresentata da Dario Trombetta, nato a Rovigo il 21/03/1963, C.F. TRMDRA63C21H620G in qualità di Amministratore Unico, (in seguito chiamata "Development 2");

e

La società **Ascoli Satriano 2 PV s.r.l.**, con sede in via Giovanni Boccaccio 7 – 20123 Milano, distinta dal numero 15530781002 di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, N.REA MI - 2619150, Pec ascolisatriano2pv srl@legalmail.it, rappresentata da O'Neill Barry Michael, nato a Dublino, Irlanda il 22/08/1969, C.F. NLLBRY69M22Z116C in qualità di Amministratore, (di seguito chiamata "Ascoli Satriano 2 PV s.r.l.");

di seguito singolarmente "Parte" e congiuntamente "Parti",

Premesso che

➤ La società **Solarfields Sette S.r.l.** ha ottenuto da Terna S.p.A. in data 02/11/2018 prot. TERNA/P20180027615 la Soluzione Tecnica Minima Generale cod. id. pratica 201800359, relativa allo schema di collegamento alla Rete di Trasmissione Nazionale (di seguito "RTN") che prevede la connessione in antenna in SE 150kV di smistamento Terna S.p.A. denominata "VALLE" (di seguito "SE");

- In data 12/03/2019 con nota prot TERNA/P20190018983 la società Terna S.p.A. ha comunicato alla società Solar Italy XV l'esito positivo di voltura della STMG inizialmente intestata a Solarfields Sette S.r.l.;
- La società Limes 14 ha ottenuto da Terna S.p.A. in data 19/04/2019 prot. TERNA/P201800582 la Soluzione Tecnica Minima Generale cod. id. 201800582 relativa allo schema di collegamento alla RTN che prevede la connessione in antenna in SE;
- La società Limes 23 ha ottenuto da Terna S.p.A. in data 15/11/2019 prot. TERNA/P201900867 la Soluzione Tecnica Minima Generale cod. id. 201900867 relativa allo schema di collegamento alla RTN che prevede la connessione in antenna in SE;
- La società Development 2 ha ottenuto da Terna S.p.A. in data 25/09/2018 prot. TE/P2018 0016951 la Soluzione Tecnica Minima Generale cod. id. 201800285 relativa allo schema di collegamento alla RTN che prevede la connessione in antenna in SE;
- La società Ascoli Satriano 2 PV s.r.l. ha ottenuto da Terna S.p.A. in data 28/01/2020 prot. TE/P2020 0006024 la Soluzione Tecnica Minima Generale, cod. id. 201901319 relativa allo schema di collegamento alla RTN che prevede la connessione in antenna in SE;
- In data 19/05/2020 la società Terna S.p.A. ha comunicato a mezzo email alle Parti la necessità di condividere lo stallo nella SE;
- Le Parti si sono rese disponibili a trovare un accordo per la condivisione dello stallo a 150kV presente nella SE;

Tanto premesso

i sottoscritti convengono e stipulano quanto segue:

Oggetto del contratto

1. Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo.
2. Le Parti condivideranno le opere elettriche necessarie per l'immissione nella RTN dell'energia prodotta dagli impianti fotovoltaici di proprietà delle Parti stesse. In particolare, le Parti concordano di progettare, costruire (acquistando i relativi materiali e componenti ed ottenendo le necessarie autorizzazioni), collaudare ed avviare le seguenti opere elettriche (in seguito, complessivamente, "Opere Elettriche"), nonché di gestire la loro successiva fase di esercizio e manutenzione oltre a provvedere alla dismissione finale, se del caso.

Le Opere Elettriche, con esclusione del cavo AT di cui al punto d), saranno realizzate all'interno di una sottostazione elettrica 150/30-20 kV da realizzare su un lotto di terreno (in seguito "Terreno") censito al NCT del Comune di Ascoli Satriano al foglio n. 94 particella 154 di circa 6.800 mq ed evidenziate in Allegato A.

La sottostazione elettrica 150/30-20 kV sarà composta da n 4 sezioni, rispettivamente denominate "Sottostazione Utente Limes 150/30 kV", "Sottostazione Utente Solar Italy XV 150/30-20 kV", "Sottostazione Development 2 – Ascoli Satriano 2 150/30 kV", e "Sottostazione Condivisa", che saranno tra di loro separate fisicamente e accessibili singolarmente e includeranno tutte le opere in media ed alta tensione necessarie per l'ingresso sullo stallo linea 150 kV presente nella Stazione Elettrica di smistamento RTN denominato

“Valle” (in seguito “SE”).

Le Opere Elettriche di Alta Tensione consisteranno in:

- a) N°2 Stalli MT/AT nella Sottostazione Utente Limes 150/30 kV;
- b) N°2 Stalli MT/AT nella Sottostazione Utente Solar Italy XV 150/30-20 kV;
- c) N°1 Stallo MT/AT condiviso nella Sottostazione Utente Development 2 – Ascoli Satriano 2 150/30 kV;
- d) N°1 stallo AT 150 kV di partenza del cavo 150 kV che connette la sbarra 150 kV, presente in Sottostazione Utente Limes 150/30 kV, Sottostazione Utente Solar Italy XV 150/30-20 kV e Sottostazione Utente Development 2 – Ascoli Satriano 2 150/30 kV, con lo stallo arrivo cavo produttori nella SE.
- e) N°1 cavo di connessione 150 kV posato tra la Sottostazione condivisa e la SE;

Resta inteso che gli impianti fotovoltaici saranno distinti in modo da garantire misure separate in MT o AT, ed avranno ciascuno i propri trasformatori AT/MT e le relative protezioni utente in AT mentre avranno in comune la sbarra di parallelo AT 150 kV, i gruppi di misura lato Terna S.p.A. e i relativi dispositivi e protezioni generali e di interfaccia a livello di Alta Tensione ed il cavo di connessione 150 kV di collegamento della predetta sbarra di parallelo AT 150 kV allo stallo arrivo cavo produttori nella SE.

3. La costruzione della Sottostazione elettrica 150/30 kV sarà gestita da Limes 14, avente la disponibilità del Terreno in forza di un contratto preliminare di compravendita stipulato tra la Signora Tucci Maria Teresa Rosaria Santa e Limes 14 in data 30/09/2021, registrato a Milano l'8/10/2021 al n. 83909/1T e trascritto a Milano l'11/10/2021 al n. 22932 R.G. e al n. 18189 R.P. e riguardante i terreni al Foglio 94, mappale 154 del catasto del Comune di Ascoli Satriano, ma potrà essere gestita anche da Limes 23, Solar Italy XV, Development 2, Ascoli Satriano 2 qualora una di queste sia divenuta interlocutore unico presso Terna S.p.A. ai sensi dell'art. 5 o abbia comunicato l'inizio lavori prima di Limes 14. Al verificarsi di tale ipotesi, Limes 14 dichiara sin d'ora di obbligarsi a frazionare e scorporare dal contratto preliminare di cessione di diritto di superficie sopra menzionato l'area necessaria alla realizzazione della Sottostazione Elettrica e nominare la subcontrante per la stipula del contratto definitivo di acquisto, il tutto per quanto concerne la sola superficie occupata dal Terreno.

Tutti i costi di costruzione identificati alle lettere d), ed e) saranno a carico della totalità delle imprese coinvolte che disporranno di un titolo autorizzativo utile alla realizzazione dei rispettivi impianti fotovoltaici, saranno ripartiti in funzione della potenza elettrica autorizzata dei rispettivi impianti fotovoltaici e verranno maturati e riconosciuti all'Interlocutore Unico individuato ai sensi dell'articolo 5 del presente accordo, alla data di dichiarazione di inizio lavori dei rispettivi impianti. Se alla data di cui sopra l'Interlocutore Unico non avesse ancora sostenuto i costi di realizzazione, essi saranno indennizzati dalle altre Parti a stato di avanzamento lavori.

Restano a carico di ciascuna Parte i costi di esclusiva competenza per il collegamento fra i rispettivi impianti fotovoltaici alle Sottostazioni Utente.

4. L'esercizio e la manutenzione delle Opere Elettriche di cui al precedente articolo 2 lettere d) ed e) (i.e. le parti in comune) saranno gestiti a prezzi di mercato dall'Interlocutore Unico individuato ai sensi dell'articolo 5 del presente accordo, o da società scelta in accordo tra le Parti, che andrà ad addebitare a ciascuna Parte, in proporzione alla potenza elettrica nominale dei rispettivi impianti fotovoltaici così come risultante dalla comunicazione di fine lavori. Restano a carico di ciascuna Parte i costi di esclusiva competenza per l'esercizio e la manutenzione delle opere di collegamento fra i rispettivi impianti fotovoltaici e la Sottostazione Utente Limes 150/30 kV, la Sottostazione Utente Solar Italy XV 150/30-20 kV e la Sottostazione Utente Development 2 Ascoli Satriano 2 150/30 kV.

5. Le Parti convengono che Limes 14 diverrà l'Interlocutore Unico per Terna S.p.A. in relazione sia alle parti comuni delle Opere Elettriche, che più in generale per le problematiche che andranno a riferirsi all'intera area in cui saranno realizzate le sottostazioni utente. In qualità di Interlocutore Unico, dunque, Limes 14 e salvo differenti intercorsi accordi tra le Parti, avrà il compito di gestire per conto delle altre Parti tutte le attività di interlocuzione, gestione, costruzione, esercizio e manutenzione delle Opere Elettriche di cui al precedente articolo 2 lettere d) ed e) (i.e. le parti in comune). Resta espressamente inteso tra le Parti che nel caso in cui invece gli altri impianti avranno possibilità di connettersi per primi alla RTN, la Parte che avrà dato per prima l'inizio lavori è sin d'ora autorizzata da Limes 14 a diventare il nuovo Interlocutore Unico per Terna S.p.A. e subentrare quindi in tutte le attività di interlocuzione, gestione, costruzione, esercizio e manutenzione delle Opere Elettriche di cui al precedente articolo 2 lettere d) ed e) (i.e. le parti in comune).

6. Le Parti, in funzione di quanto precedentemente pattuito all'articolo 5, si impegnano ad accettare fin da ora le condizioni di acquisto del terreno così come descritte nella scrittura privata tra Limes 14 e la Signora Tucci riportata in allegato B, al fine di potere eventualmente subentrare nello stesso ed eseguire tutte le attività di costruzione, esercizio e manutenzione delle Opere Elettriche di cui al precedente articolo 2 lettere d) ed e) (i.e. le parti in comune) secondo la planimetria allegata al presente accordo. Resta inteso tra le Parti che le stesse avranno diritto a riacquistare dall'Interlocutore Unico tutte le porzioni del Terreno su cui sorgeranno le Sottostazioni Utente ad un valore predeterminato in € 5,882 (cinque virgola ottocentoottantadue) al metro quadrato e la relativa quota di proprietà della Sottostazione Condivisa, calcolata proporzionalmente alla quota parte di potenza connessa, e considerato un valore predeterminato in € 5,882 (cinque virgola ottocentoottantadue) al metro quadrato. Il valore predeterminato di cui sopra sarà soggetto ad aumento nel solo caso che l'interlocutore Unico fosse costretto a ricontrattare le condizioni economiche con la Signora Tucci e comunque non potrà essere superiore al prezzo di acquisto al metro quadro conferito dall'Interlocutore Unico alla Signora Tucci.

7. L'accesso alla Sottostazione Condivisa sarà consentito come indicato nella planimetria allegata (Allegato C) e sarà possibile solo ed esclusivamente per il personale designato dai responsabili delle Parti.

8. Per quanto attiene la sicurezza del personale che avrà accesso all'area e le modalità di accesso, queste saranno definite in un regolamento interno fra le Parti, al fine di rendere ottimali le condizioni di sicurezza.
9. Le obbligazioni previste dal presente accordo a carico di ciascuna delle Parti sono sospensivamente condizionate al verificarsi dei seguenti eventi nei termini che seguono
- a. la trasmissione della documentazione progettuale da parte di Terna S.p.A. ad almeno una Parte, completa dell'indicazione di un unico stallo di connessione in comune tra le Parti all'interno della SE entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione del presente accordo;
 - b. l'approvazione del progetto definitivo di connessione di almeno una Parte da parte di Terna S.p.A. entro 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione del presente accordo.
10. Il presente accordo è soggetto alla legge italiana ed alla competenza esclusiva del foro di Milano.

Milano, 08/11/2021

Solar Italy XV S.r.l.


Rappresentante legale

Limes 14 S.r.l.


Rappresentante legale

Limes 23 S.r.l.


Rappresentante legale

Development 2 S.r.l.


Rappresentante legale

Ascoli Satriano 2 PV s.r.l.


Rappresentante legale

ALLEGATO "A" AL N. 26567/2021 DIR. P.

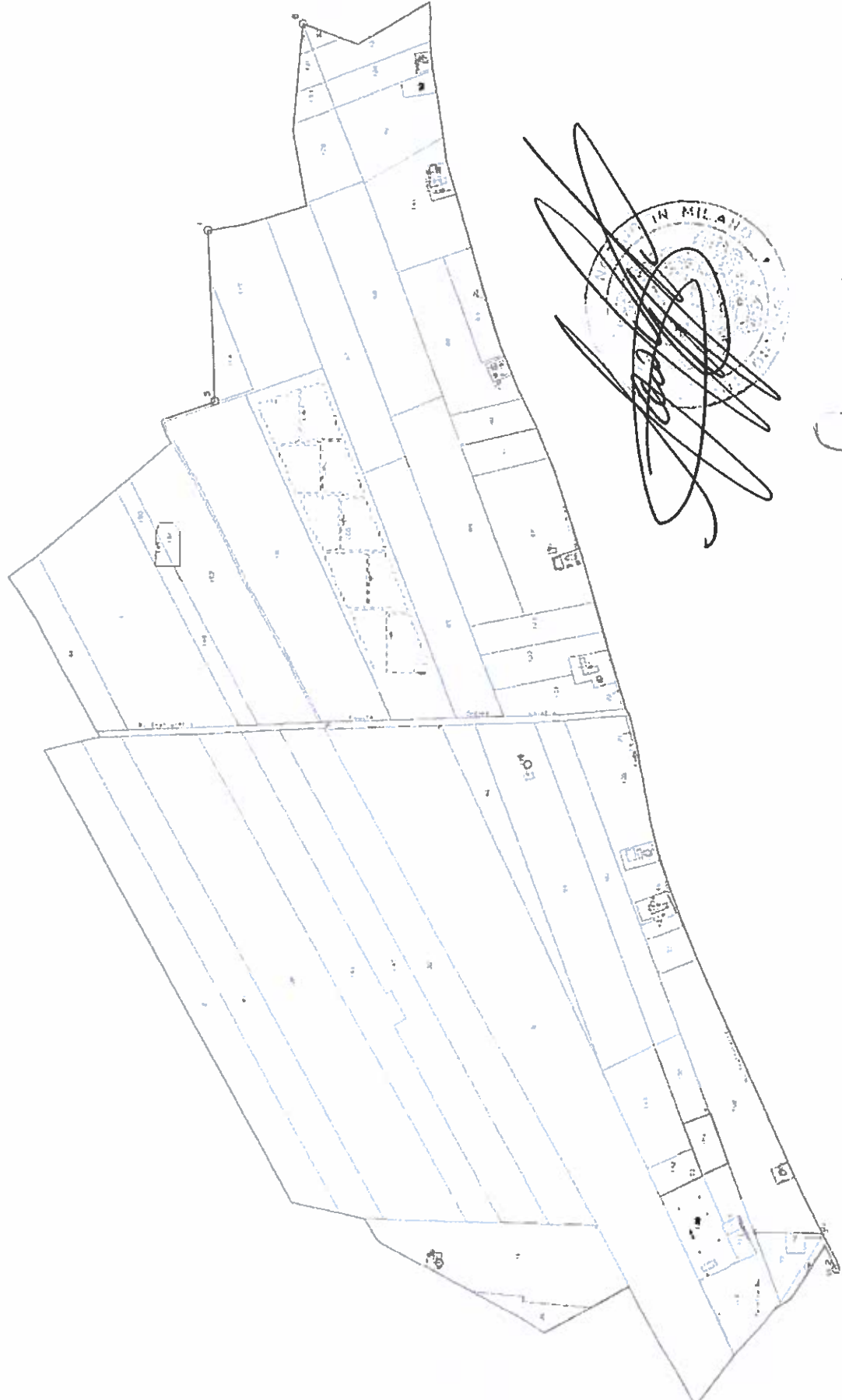
Prot. n. 15887/2021

Scala originale: 1:5000
Dimensioni foglio: 3104 000 X 2208 000 metri

Forma: 94
ASCOLI SATRIANO

Vis. tel. 0 90 euro

Direzione Provinciale di Piacenza Ufficio Provinciale - Territoriale - Direttore MICHELE CAMAROTA



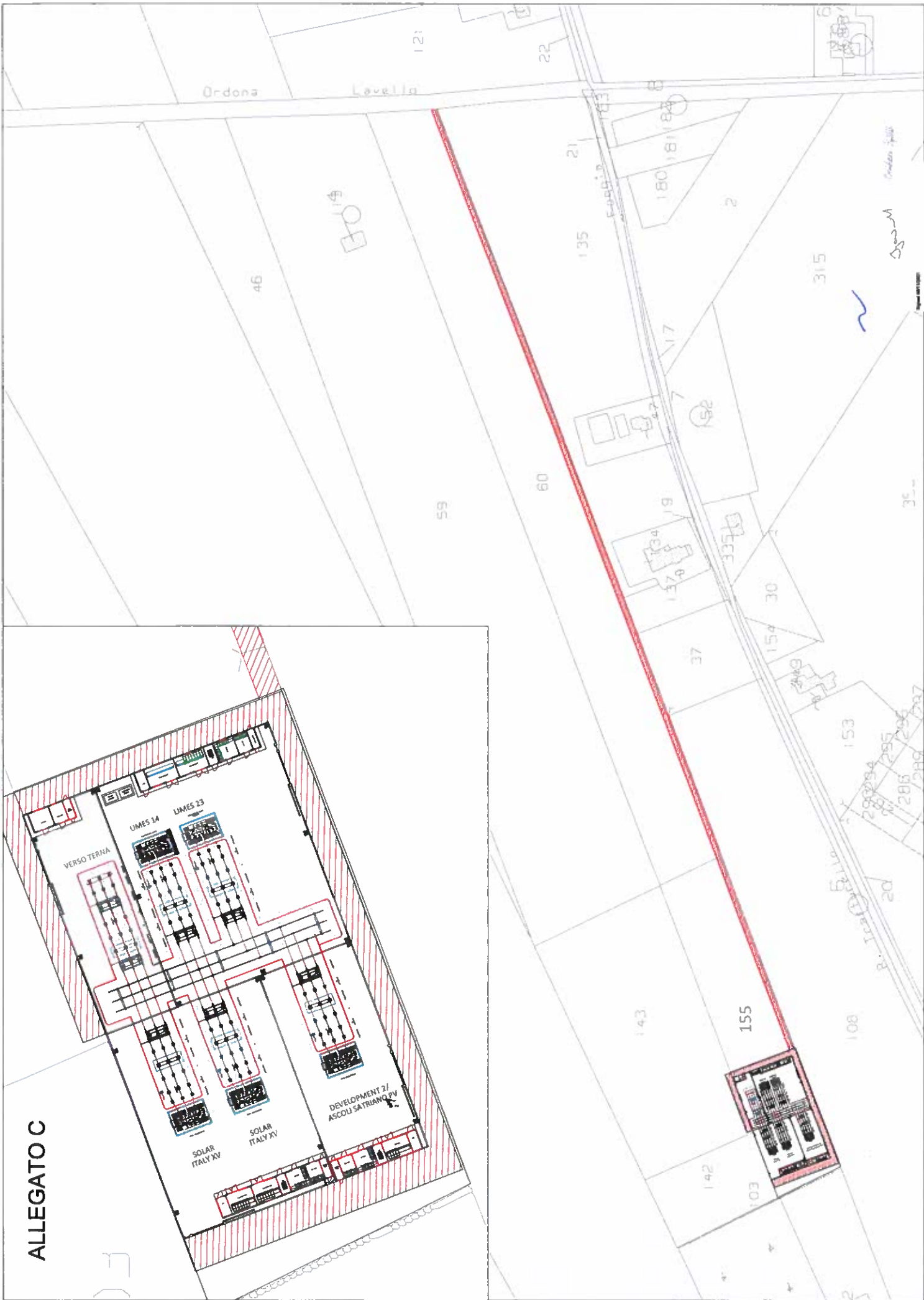
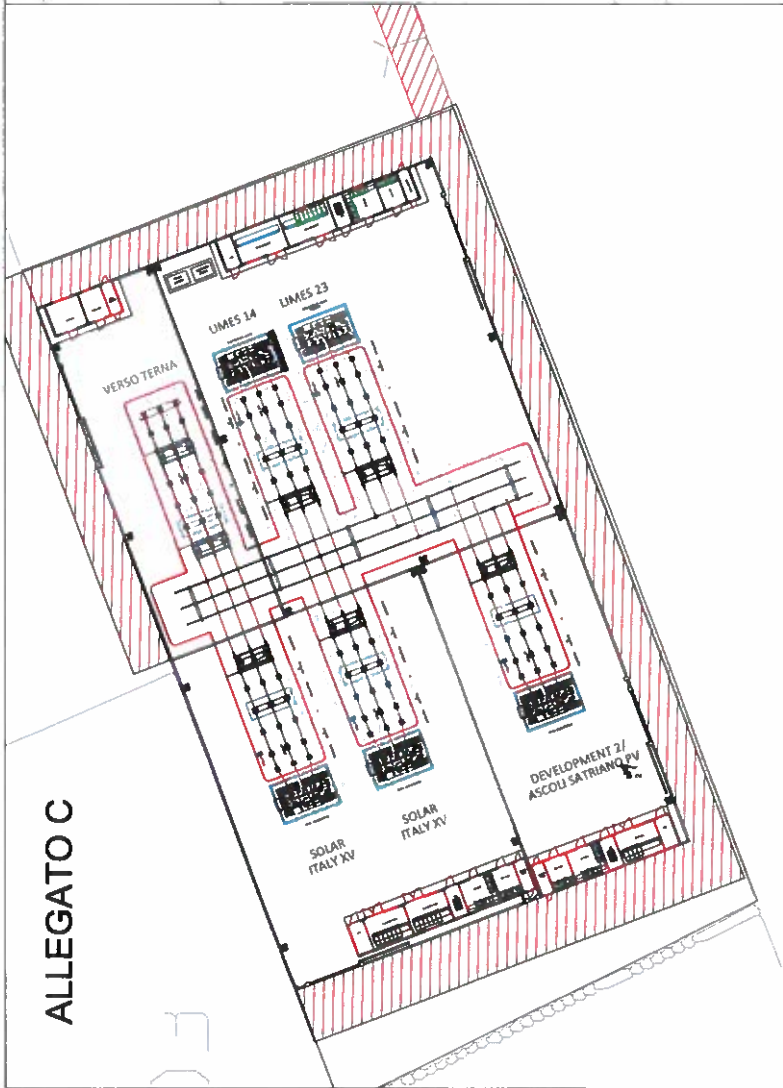
Luca Anon

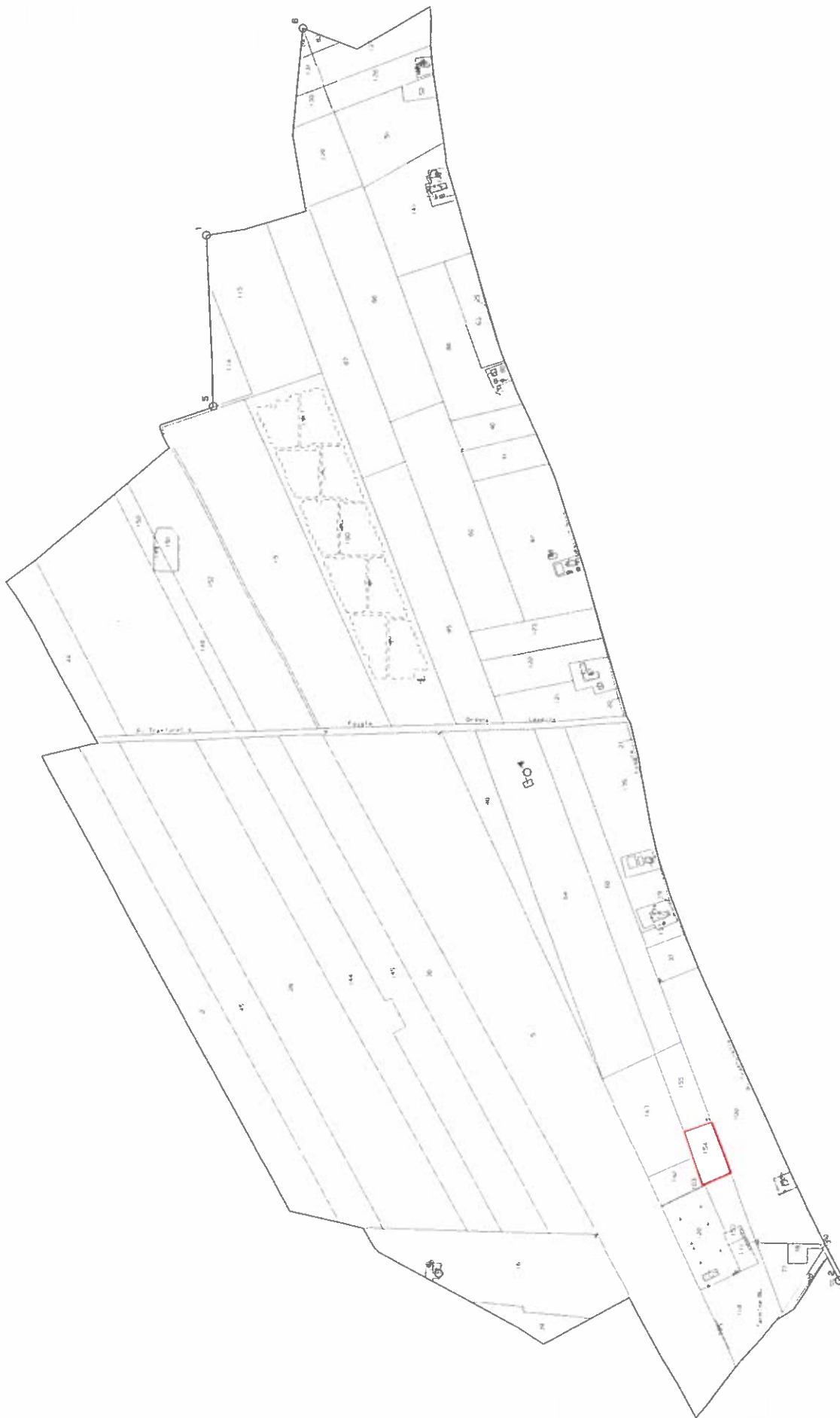
Lucia Maria Lorenzini

Firmato digitalmente da
LUCIANO QUAGGIA
C.T.
O. DISTRETTO NOTARILE DI
MILANO:80052030154

F-10380

ALLEGATO C





Enrico Spill

Handwritten signature and scribbles



Dott. LUCIANO QUAGGIA
NOTAIO IN MILANO

Via A. Manzoni, 41 - 20121 Milano - Tel. 02/6555500 r. a. - Fax 02/29001525

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Milano, 30 settembre 2021.

Con la presente scrittura privata tra i sottoscritti signori:

- TUCCI MARIA TERESA ROSARIA SANTA, nata a Candela il 29 giugno 1961, residente a Milano, via Alberto Cavaliere n. 12, codice fiscale TCC MTR 61H69 B584Z, la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni e disporre di un bene personale pervenuto per donazione;

in appresso denominata "Parte Promittente venditrice o venditore";

- ARMANINI GUIDO, nato a Bisuschio il 28 luglio 1951, domiciliato per la carica a Milano, Via Alessandro Manzoni n. 41, il quale interviene al presente atto in qualità di amministratore della società "LIMES 14 S.R.L.", con sede a Milano, Via Alessandro Manzoni n. 41, con il capitale sociale di Euro 10.000,00, codice fiscale ed iscrizione al Registro Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi al n. 10363400960,

a quanto infra autorizzato in forza di statuto,

in appresso denominato "Parte Promissaria acquirente o acquirente";

PREMESSO

- che la Concedente è piena proprietaria di immobile:

IN COMUNE DI ASCOLI SATRIANO:

appezzamento di terreno con estensione di 6.800 (seimilaottocento) mq., censito al catasto terreni come segue:

- foglio 94, mappale 154 di ett. 00.67.99, SEMINATIVO, cl.2, r.d. euro 29,85, r.a. euro 21,07.

Confini: come dalle mappe catastali.

Il tutto come meglio individuato e contornato in tinta rossa nella planimetria che si allega a questo atto con la lettera "A", costituendone parte integrante e sostanziale (di seguito l' "Area");

- detto bene è pervenuto per più ampia consistenza alla signora TUCCI MARIA TERESA ROSARIA SANTA per il diritto di nuda proprietà in forza di atto di donazione ricevuto dal notaio di Foggia Vincenzo Frattarolo il 20 luglio 1996 n. 59056 di repertorio, debitamente registrato e trascritto a Foggia il 6 agosto 1996 ai nn. 12236/9380 e successiva riunione di usufrutto in morte al signor Tucci Rocco Biagio, nato a Candela il 3 febbraio 1927 e deceduto il 17 febbraio 1997. Provenienza donativa nota alla parte promissaria concessionaria la quale è a conoscenza dei rischi derivanti dagli acquisti di provenienza donativa;

(B) l'Acquirente intende ottenere, già dalla sottoscrizione del presente Contratto, la facoltà di accedere all'Area al fine di poter svolgere tutte le attività prodromiche all'installazione di uno o più impianti per la trasformazione di energia elettrica da Media ad Alta Tensione nonché di poter ottenere tutte le Autorizzazioni (come di seguito definite) a ciò deputate; tali impianti, in particolare, comprendono tutte

Registrato a
Milano DP I
il 08/10/2021
N. 83909
Serie 1T
Esatti € 200,00

Carsten Spill

Quaglia

Signed 08/11/2021

le opere civili di qualsivoglia natura, necessarie e/o opportune per consentire l'accesso, l'installazione, la conduzione e la manutenzione dell'impianto stesso nonché la connessione del medesimo alla rete elettrica e ad una o più centrale/i Fotovoltaica/he (di seguito l'"Impianto");

(C) il Venditore si è dichiarato disponibile a cedere all'Acquirente l'Area;

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

2. OGGETTO

2.1 Con il presente Contratto il Venditore si obbliga a cedere in favore dell'Acquirente, che si obbliga ad acquistare l'Area.

2.2 Il contratto definitivo d'acquisto dell'Area (di seguito, il "Contratto Definitivo") verrà stipulato entro e non oltre il termine di 24 (ventiquattro) mesi (di seguito la "Data di Esecuzione") dalla sottoscrizione del presente Contratto, innanzi al Notaio che verrà indicato dall'Acquirente e rifletterà fedelmente, mutatis mutandis, tutte le previsioni del Contratto stesso. La data di esecuzione del Contratto Definitivo sarà tuttavia soggetta alle condizioni sospensive di cui all'art. 7 che segue.

3. USO DELL'AREA NELLE MORE DELLA DATA D'ESECUZIONE

3.1 Il Venditore si obbliga a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare i diritti dell'Acquirente (o ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto diritti e/o pretese sull'Area). Il Venditore si obbliga ad informare prontamente l'Acquirente in merito al verificarsi dei predetti eventi o di qualsivoglia altro evento dal quale possa discendere, in qualsiasi momento, il mutamento delle condizioni rappresentate al successivo articolo 6. In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sull'Area, il Venditore si impegna a mettere tempestivamente in contatto l'Acquirente con il terzo procedente al fine di prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per l'Acquirente stesso.

3.2 Il Venditore si obbliga a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare i diritti dell'Acquirente (o ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto diritti e/o pretese sull'Area). Il Venditore si obbliga ad informare prontamente il Acquirente in merito al verificarsi dei predetti eventi o di qualsivoglia altro evento dal quale possa discendere, in qualsiasi momento, il mutamento delle condizioni rappresentate al successivo art. 5. In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sull'Area, il Venditore si impegna a mettere tempestivamente in

~

contatto il Acquirente con il terzo procedente al fine di prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il Acquirente stesso.

3.3 Il Venditore si obbliga, altresì, con espressa rinuncia al pagamento di compensi e/o somme di sorta a qualsiasi titolo, a prestare il proprio consenso ed a permettere l'utilizzo ed il collegamento ad ogni eventuale infrastruttura elettrica di sua proprietà, nonché la costruzione di qualsivoglia infrastruttura elettrica da parte dell'Acquirente sull'Area.

4. ACCESSO ALL'AREA NELLE MORE DELLA DATA D'ESECUZIONE

4.1 Il Venditore si impegna, sin dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, con espressa rinuncia al pagamento di compensi, a consentire e non ostacolare il libero accesso all'Area da parte dell'Acquirente ovvero del personale o di ogni altro soggetto dal medesimo incaricato al fine di eseguire operazioni funzionali all'ottenimento delle Autorizzazioni (come di seguito definite) nonché alla progettazione, realizzazione, utilizzo e manutenzione dell'Impianto e dei relativi elettrodotti e/o cavidotti, sia interrati, (di seguito le "Attività in Situ"), previa comunicazione preventiva e coordinazione con il Venditore medesimo.

4.2 Il Venditore fornirà all'Acquirente tutte le informazioni e notizie utili in suo possesso affinché quest'ultimo possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative all'Area (di seguito, le "Attività di Verifica Documentali").

5. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL VENDITORE

5.1 Il Venditore dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dell'Area e la libertà della stessa da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive o ipoteche, oneri reali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi o provenienze pregiudizievoli comprese fra l'altro donazioni infraventennali o successioni testamentarie infradecennali che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte dell'Acquirente. In aggiunta alle garanzie previste dalla legge e a quanto già esposto al presente articolo, il Venditore garantisce inoltre:

(a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibita l'Area, di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, alla gestione ed alla manutenzione dell'Impianto;

(b) che l'Area non sia rivestita, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto;

(c) che non vi siano terzi che possano vantare diritti di prelazione relativamente all'Area;

(d) che dell'Area è sempre stato fatto un uso conforme alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di tutela ambientale e che attualmente l'Area non presenta criti-

cità di carattere ambientale e risultano conformi alla normativa applicabile in materia ambientale, compresi, a titolo meramente esemplificativo, i profili attinenti all'inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque superficiali e sotterranee.

5.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo si intendono prestate dal Venditore ora per allora per tutta la durata dei diritti oggetto del presente Contratto.

5.3 In aggiunta a quanto sopra, il Venditore si impegna:

(a) a comunicare tempestivamente all'Acquirente qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti dell'Acquirente in relazione all'Area ed all'Impianto;

(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutelare tali diritti;

(c) a concordare con l'Acquirente le iniziative da adottare al fine di tutelare gli anzidetti diritti da eventuali turbative e/o molestie;

(d) a non realizzare senza preventiva autorizzazione scritta dell'Acquirente, anche dopo la stipula del Contratto Definitivo e fintanto che l'Impianto sarà in funzione, opere e/o manufatti che incidano negativamente sul rendimento dell'Impianto sui terreni contigui all'Area eventualmente di proprietà del Venditore.

6. CONDIZIONI SOSPENSIVE

6.1 Fatto salvo quanto disposto all'art. 5 che precede, gli effetti obbligatori del preliminare di vendita a carico di ciascuna delle Parti sono sospensivamente condizionati al verificarsi dei seguenti eventi nei termini che seguono:

(a) la consegna da parte del Venditore al Acquirente entro e non oltre 3 (tre) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto della relazione notarile ventennale, dalla quale risulti l'assenza di qualsiasi vincolo o onere, di qualsivoglia trascrizione pregiudizievole, di provenienze pregiudizievoli comprese fra l'altro donazioni infraventennali o successioni testamentarie infradecennali e di diritti di terzi di alcun genere in relazione all'Area, nonché l'assenza di qualsivoglia vincolo o onere che a giudizio del Acquirente possa pregiudicare lo sfruttamento da parte dello stesso dell'Area, salvo il rilascio contestualmente al Contratto Definitivo, di una certificazione notarile attestante l'assenza di variazioni rispetto alle risultanze di cui alla precedente relazione notarile ventennale. Ove dalle relazioni notarili ventennali dovesse invece emergere la presenza dei vincoli o gravami di cui sopra, il Venditore si impegna a porre in essere tutte le attività necessarie per l'estinzione dei predetti vincoli o gravami con la conseguenza che la presente condizione sospensiva potrà intendersi avverata solo ove, in occasione della stipula del Contratto Definitivo, il Venditore consegni al Acquirente una nuova relazione notarile ventennale attestante l'estinzione dei predetti vincoli o gravami;

(b) la possibilità materiale e giuridica di sfruttamento dell'Area per i fini stabiliti nel Contratto, entro 24 (ventiquattro) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto;

(c) l'ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto (di seguito, le "Autorizzazioni") entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla sottoscrizione del Contratto. Qualora nell'arco dei 24 (ventiquattro) mesi dalla sottoscrizione del Contratto non siano state ottenute le Autorizzazioni, l'Acquirente avrà la facoltà di prorogare il predetto termine di ulteriori 18 (diciotto) mesi e il Venditore già acconsente, ora per allora, a tale eventuale proroga;

(d) l'inizio effettivo dei lavori per la realizzazione dell'Impianto comprensivo delle relative Opere Connesse, entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla sottoscrizione del Contratto.

Le condizioni di cui sopra sono poste ad esclusivo vantaggio dell'Acquirente che, pertanto, potrà rinunciarvi in qualunque momento. Resta inteso che l'Acquirente si impegnerà a porre in essere tutto quanto necessario ed opportuno al fine dell'avveramento delle condizioni di cui al punto c) e d).

6.2 Le Parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto dovranno essere richieste ed ottenute a nome dell'Acquirente; in quest'ottica, il Venditore farà quanto necessario affinché tutte le predette Autorizzazioni vengano richieste ed ottenute a nome dell'Acquirente. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni non possano giuridicamente essere richieste dall'Acquirente, né sia possibile attività di sorta da parte del Venditore affinché ciò avvenga, quest'ultimo si impegna a richiederle ed ottenerle a proprio nome, ma nell'interesse dell'Acquirente, e si impegna a fare quanto necessario per trasferirle nel minor tempo possibile in capo al medesimo Acquirente. Le Parti convengono comunque sin d'ora che il Venditore, su semplice richiesta dell'Acquirente, sarà tenuto a conferire a quest'ultimo mandato per lo svolgimento delle attività che il medesimo riterrà più opportune al fine di conseguire, a suo nome, le citate Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto.

6.3 Resta inteso che il Venditore avrà diritto al rimborso da parte dell'Acquirente di tutti i costi e/o le spese che dovessero rendersi necessari al compimento delle attività di cui all'art. 7.2 che precede.

7. CORRISPETTIVO

7.1 Le parti convengono il corrispettivo in complessivi euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero), pari a 5,882 (cinque virgola ottocentoottantadue) euro per metro quadrato, da pagarsi alla firma del Contratto Definitivo (di seguito il "Prezzo").

Le Parti convengono che a titolo di indennizzo il Promissario Acquirente provvederà a corrispondere al Promittente Venditore una somma pari a euro 2.500 (duemilacinquecento) a mezzo bonifico bancario su conto corrente avente IBAN IT74P0306909563000015402158 e intestato a Maria Teresa Rosaria Santa Tucci entro tre giorni dalla stipula della presente

7.2 Resta inteso tra le Parti che, fino alla data di avveramento delle Condizioni Sospensive di cui all'articolo 6 che precede, nessun Corrispettivo sarà dovuto dall'Acquirente al Venditore.

8. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, l'Acquirente potrà risolvere con effetto immediato il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile in caso di inadempimento da parte del Venditore degli obblighi di cui all'articolo 4, nonché in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie rese dal Venditore ai sensi dell'articolo 5.

9. CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

9.1 Il Venditore prende atto ed accetta che il presente Contratto viene stipulato dall'Acquirente per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1401 e segg. del codice civile.

9.2 L'Acquirente avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale nuovo Acquirente (di seguito la "Persona Nominata"), mediante invio di dichiarazione scritta al Venditore sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina, entro e non oltre la data di avveramento dell'ultima (in ordine cronologico) delle Condizioni Sospensive di cui al precedente articolo 7.

9.3 Resta inteso che per effetto della nomina, ogni diritto ed obbligo dell'Acquirente ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento all'"Acquirente" contenuto nel presente Contratto dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.

9.4 Resta altresì inteso che, anche in caso di nomina del terzo contraente, quest'ultimo dovrà rilasciare al Venditore le medesime garanzie di cui al presente Contratto.

10. CESSIONE DEL CONTRATTO

10.1 Il Venditore attribuisce all'Acquirente la facoltà di cedere il presente Contratto, riservandosi il diritto di esprimere il proprio gradimento in merito al soggetto cessionario.

10.2 A tal fine, l'Acquirente dovrà comunicare al Venditore, a mezzo raccomandata a.r. la propria volontà di cedere il contratto, indicando nella medesima comunicazione il cessionario. Fermo quanto sopra, si conviene sin d'ora che il Venditore potrà opporsi alla cessione del presente Contratto a favore di qualsiasi soggetto terzo unicamente nel caso in cui il medesimo Venditore possa dimostrare che il predetto soggetto terzo sia insolvente o che il suo certificato antimafia abbia contenuto positivo.

~

11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

11.1 Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 (il "GDPR"), le Parti si danno reciprocamente atto che i dati personali relativi alle persone fisiche (es. dipendenti, amministratori, clienti, terzi) di ciascun contraente, forniti in occasione del presente Contratto, verranno trattati, in qualità di titolari autonomi, esclusivamente per finalità connesse alle reciproche obbligazioni derivanti dal Contratto stesso, nonché per gli adempimenti previsti dalla legge e dalle normative, anche secondarie, applicabili al Contratto. Il trattamento sarà eseguito con sistema informatico e manuale, nel rispetto della riservatezza nonché dei principi di cui all'articolo 5 del GDPR; i dati non saranno oggetto di diffusione o comunicazione, salvo nei casi in cui ciò non sia espressamente prescritto dalla legge o dalla necessità di eseguire il Contratto verso consulenti legali, fiscali, del lavoro, finanziari, ovvero autorità pubbliche competenti o altre società appartenenti al medesimo gruppo di ciascuna delle Parti. Le Parti adotteranno misure di sicurezza, tecniche e organizzative, adeguate per proteggere i dati personali, ai sensi dell'articolo 32 del GDPR, e i dati personali verranno conservati nella misura minima possibile per il tempo necessario all'esecuzione del Contratto o all'adempimento di specifici obblighi di legge. Il conferimento dei dati è obbligatorio perché l'eventuale rifiuto a fornire tali dati comporta l'oggettiva impossibilità di dare esecuzione al Contratto. In ogni momento, le Parti potranno esercitare i loro diritti, fra i quali figura il diritto all'aggiornamento, alla rettifica, all'integrazione ed alla cancellazione dei dati stessi, alla portabilità, alla limitazione e al reclamo presso il Garante per la protezione dei dati personali, ai sensi degli articoli 15 - 22 del GDPR.

11.2 Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge, compiuta nel quadro di un procedimento ai sensi del presente Contratto, o necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto. Il Venditore riconosce ed accetta che l'Acquirente potrà mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso relativo, a qualunque potenziale banca finanziatrice dei costi di realizzazione dell'Impianto da realizzarsi sull'Area.

12. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

Tutte le spese relative al presente Contratto e sue eventuali rinnovazioni, quelle di bollo, esazione, quietanza ed IVA sono a carico dell'Acquirente.

13. VARIE

13.1 Il Venditore si impegna sin da ora ad accettare le even-

tuali modifiche e/o integrazioni che saranno richieste, in buona fede, dagli istituti finanziatori che finanzieranno la costruzione dell'Impianto alla luce della negoziazione della documentazione finanziaria (rinunciando espressamente a richiedere modifiche del Corrispettivo in relazione a tali modifiche e/o integrazioni). Resta inteso che tali modifiche e/o integrazioni dovranno risultare sostanzialmente conformi alla prassi di mercato applicabile a progetti analoghi a quello di cui al presente Contratto.

13.2 Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo. Tutte le intese orali, le dichiarazioni o le garanzie che riguardano il presente Contratto sono state interamente stabilite nello stesso.

13.3 Qualesivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

13.4 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.

14. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

14.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

14.2 Per la definizione delle controversie che dovessero sorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Milano, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.

15. ELEZIONE DI DOMICILIO

15.1 A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio in:

- il Concedente: TUCCI MARIA TERESA ROSARIA SANTA a Milano in via Alberto Cavaliere 12;

- il Concessionario LIMES 14 S.R.L. a Milano in via Manzoni 41.

Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite fax o tramite PEC all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le Parti,

previa lettura delle clausole contenute nel presente Contratto, dichiarano di approvare specificatamente quelle di cui agli articoli:

1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.

Firmato: Tucci Maria Teresa Rosaria Santa

Firmato: Guido Armanini

Repertorio n. 265672

Raccolta n. 72914

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Milano, 30 settembre 2021.

Certifico io sottoscritto dottor LUCIANO QUAGGIA, Notaio in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che:

- TUCCI MARIA TERESA ROSARIA SANTA, nata a Candela il 29 giugno 1961, residente a Milano, via Alberto Cavaliere n. 12,

- ARMANINI GUIDO, nato a Bisuschio il 28 luglio 1951, domiciliato per la carica in Milano, Via Alessandro Manzoni n. 41, quale amministratore della società "LIMES 14 S.R.L.", con sede in Milano, Via Alessandro Manzoni n. 41,,

della cui identità personale qualifica e poteri io Notaio sono certo, hanno qui sopra, nonché a margine degli altri foglio, apposto la loro firma alla presenza di me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce e ai detti margini alle ore ventuno.

Attesto che le parti, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, da me preventivamente rese edotte delle sanzioni, anche penali, previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R., hanno reso alla mia presenza le dichiarazioni di cui sopra.

Certifico altresì io notaio di aver letto il presente atto alle parti, con esclusione dell'allegato per espressa dispensa avuta dalle stesse.

Milano, via S. Maria Fulcorina n. 2, trenta settembre duemilaventuno.

Firmato: Luciano Quaggia - notaio (L.S.)