

SCRITTURA PRIVATA DI UN PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO

REALE DI SUPERFICIE

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge, redatto e sottoscritto in triplice originale, tra le società

PODERE SERRAGLIO Srl, con sede legale in San Severo, via Arno n. 4/b, C.F. e P.Iva 03191170715, pec **podereserraglio@pec.gcn.it**, in persona dell'amministratore unico e legale rappresentante pro tempore, signor Leonardo Sabatino, nata a San Marco in Lamis il 4 aprile 1954 e domiciliato per la carica presso la sede sociale, e

ENERGIE RINNOVABILI SRL, con sede legale in Torremaggiore, corso Matteotti n. 227, C.F. e P. IVA 03554280713, pec **srlenergiesrinnovabili@pec.it**, in persona del suo Amministratore Unico e legale rappresentante, Dott. Ivano Angeloro, nato a Torremaggiore il 17/01/1964, domiciliato per la carica presso la sede sociale.

Entrambi dichiarano di essere autorizzati in forza dei rispettivi vigenti statuti delle società rappresentate ad essere muniti dei necessari poteri per la sottoscrizione della presente scrittura preliminare.

Congiuntamente, di seguito, anche le Parti

si premette

A - La società Podere Serraglio Srl, che d'ora in avanti verrà indicata come "promittente", è proprietaria di un lotto di terreno, ubicato in agro di San Severo, della superficie complessiva di ha. 27.17.54, in catasto al foglio 134, particelle 29, 41, 48, 120, 123, 189, 259, 271, 276, 246, 258, 257, 269 e 272, le cui singole estensioni catastali sono indicate nell'elenco allegato con la lettera "A", unitamente alla

planimetria dell'area, contornata in rosso, costituita dalle predette particelle, oggetto del presente preliminare.

B - Che la ENERGIE RINNOVABILI SRL, che d'ora in avanti verrà indicata come "promissario", ha tra le sue finalità statutarie quella di promuovere iniziative per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili con apporto di tecnologie affidabili e testate per lo sfruttamento, in particolare, dell'energia solare anche mediante accordi tecnico-commerciali con le principali società europee di produzione di pannelli fotovoltaici, ed ha, all'uopo, manifestato interesse specifico allo sviluppo di progetti inerenti l'installazione di impianti fotovoltaici, proponendo al promittente di sottoporre il lotto di terreno sopra individuato ad analisi volte alla determinazione della fattibilità tecnico-economica dei progetti medesimi;

C - In relazione all'esigenza di procedere ad un finanziamento, il promissario ha rappresentato al promittente che potrebbe essere necessario trasferire in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente Contratto e che pertanto, è opportuno prevedere nel testo del Contratto una clausola che contempli la possibilità di siffatto trasferimento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del promittente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del presente Contratto privato e che il terzo designato subentrerà al promissario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del promittente, in particolare agli obblighi di cui al successivo Art 14.

TUTTO CIO' PREMESSO

da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto

Le Parti, come sopra costituite e rappresentate

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art. 1) Il promittente promette e si obbliga, purché si avverino le condizioni di cui in premessa e meglio specificate al successivo Art.17, a costituire il diritto di superficie a favore del promissario, il quale si obbliga ad accettare, per sé o per persona, ente o società da nominare nel Contratto definitivo, sul terreno di cui in premessa, individuato dal promissario in funzione delle esigenze progettuali - avente ad oggetto la costruzione di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica (da intendersi a titolo esemplificativo e non esaustivo, di moduli fotovoltaici, strutture di supporto, inverter, cabine, quadri elettrici, cabina di connessione alla rete elettrica, viabilità di servizio ed eventuali altre opere accessorie per rendere l'impianto idoneo all'uso cui è destinato).

Art.2) Il diritto di superficie sul lotto di terreno di cui in premessa individuato dal promissario, consisterà nella facoltà di posizionare al di sopra del terreno l'impianto fotovoltaico ed i relativi componenti accessori, nonché, se necessario, al di sotto del terreno ad una profondità non inferiore a mt. 1,5, il cavidotto di collegamento tra i moduli fotovoltaici e le cabine elettriche.

Art.3) Il promittente dichiara espressamente che il lotto di terreno di cui in premessa:

- a. è di sua esclusiva proprietà e ne garantisce la legittima provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme urbanistiche, obbligandosi a fornire la relativa documentazione a richiesta del promissario.

- b. è libero da vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie, nonché da oneri fiscali in genere che possano inficiare la validità del diritto di superficie.
- c. rimarrà nello stato di fatto in cui si trova e così come visto, accettato ed identificato anche nella planimetria allegata al presente accordo sotto la lettera A, da parte del promissario, sino alla costituzione del diritto di superficie e per tutta la durata del Contratto definitivo.

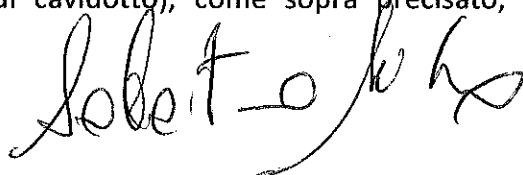
Art.4) Il promittente dichiara che il terreno oggetto del presente contratto è di natura agricola.

Art.5) Con la sottoscrizione della presente scrittura privata il promittente si obbliga, previa comunicazione telefonica a consentire sin da ora e sino alla sottoscrizione del Contratto definitivo, al promissario di accedere al lotto di terreno di cui in premessa al fine di procedere a tutti i rilievi del caso e di installarvi le attrezzature necessarie per compiere le analisi di fattibilità tecnico-economica del progetto e di svolgere tutte le attività di analisi in loco (sopralluoghi, analisi, misurazioni, indagini topografiche, geologiche ecc.), a condizione che le stesse non siano di ostacolo allo svolgimento dell'attività agricola all'interno dell'azienda e salvo l'obbligo, comunque, di indennizzare entro e non oltre il termine essenziale di 30 (trenta) giorni continuativi dalla constatazione del danno comunicata per iscritto da parte del promittente, i danni arrecati alle colture a causa delle attività sopra descritte, in maniera proporzionale alla superficie di coltura danneggiata secondo il valore dato dal prontuario agricolo vigente al momento del verificato danno.

Art.6) Il promittente si obbliga, inoltre, sin da ora a prestare il proprio consenso, ove necessario, alla costituzione delle servitù di passaggio e di cavidotto e di elettrodotto

necessarie alla realizzazione ed al funzionamento dell'impianto fotovoltaico sui lotti di terreno di cui alla premessa di sua proprietà e confinanti con quelli oggetto del diritto di superficie che saranno individuati di comune accordo tra le Parti. Nel caso in cui le opere accessorie ricadano su quote di terreno di proprietà del promittente non oggetto del presente preliminare, le parti addiverranno alla stipula di ulteriore contratto costitutivo di servitù di cavidotto o alla installazione di cabina o di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto, considerate anche le zone di rispetto, a condizione che le servitù costituite non impediscano l'esercizio delle attività agricole su dette porzioni di terreno. Si conviene che tale atto, avrà durata analoga al principale oggetto del presente preliminare e che i diritti a costituirsi saranno a esclusivo beneficio dell'impianto fotovoltaico e non utilizzabili per altri fini. Le Parti convengono espressamente che al termine le stesse verranno materialmente rimosse a cura e spese del promissario, il quale provvederà anche agli adempimenti presso i Competenti Uffici e comunque, senza arrecare danni di alcun tipo ai terreni, che, ove esistenti, verranno risarciti, provvedendo, inoltre, a sua cura e spese, entro e non oltre il termine essenziale di 15 (quindici) giorni lavorativi dalla risoluzione del rapporto contrattuale, a qualsiasi titolo e/o ragione esso avvenga, agli adempimenti presso il Competente Ufficio concernenti la cancellazione di dette formalità inerenti gli immobili, oggetto del presente contratto. Si conviene espressamente tra le parti che durante il periodo intercorrente tra la sottoscrizione del presente preliminare e la stipula del contratto definitivo il promittente potrà liberamente continuare ad esercitare l'attività agricola e/o connessa alle finalità aziendali.

Art.7) Con la stipula del Contratto definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotto, di cavidotto), come sopra precisato, il promittente



riconoscerà al promissario, senza null'altro a pretendere il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto di terreno, ad eccezione di quanto concordato nel presente preliminare, tutti i lavori necessari alla costruzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa, nonché di realizzare eventuali opere per il raggiungimento dell'impianto fotovoltaico, previo accordo con il promittente, a condizione che ciò non arrechi danni irreversibili alle particelle oggetto del presente preliminare e non impedisca il normale svolgimento delle attività agricole e/o inerenti all'attività dell'azienda per le particelle non oggetto con quelle del preliminare ma con esse confinanti.. Nel caso in cui la stipula del definitivo e quindi la installazione dell'impianto fotovoltaico avvenga in periodo di raccolta della coltura in campo, il promissario si obbliga a corrispondere al promittente l'equivalente delle spese investite nonché il mancato raccolto. Nel caso invece, in cui il prodotto non sia ancora in fase di raccolta si obbliga al versamento delle sole spese. Nulla, invece, sarà dovuto se il campo è libero. Nell'esercizio dei diritti e delle facoltà riconosciute ai sensi del presente Contratto, la promissaria si impegna a ridurre al minimo i disagi al promittente con riguardo alle attività agricole svolte da quest'ultimo o da terzi sui terreni confinanti, manlevando espressamente sin da questo momento, il proprietario da qualsiasi responsabilità inerente le operazioni innanzi precisate e da azioni di qualsiasi genere e/o natura intraprese da terzi e/o da Autorità per eventuali irregolarità commesse nell'espletamento di dette attività, obbligandosi, inoltre, a risarcire la concedente per eventuali danni prodotti.

Art.8) Con la stipula del Contratto definitivo di superficie e delle relative servitù, il promissario avrà la facoltà di accedere al fondo solo per realizzare la costruzione, la

gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico di cui alle premesse e gli altri interventi previsti dall'Art 7.

Art.9) Il Contratto definitivo avente ad oggetto l'obbligo per il promittente di costituire il diritto di superficie e le relative servitù indicate all'Art 6 dovrà essere stipulato entro e non oltre il 31/12/2021, da considerare termine essenziale, presso un notaio con sede nella provincia di Foggia. Il promissario ed il promittente di comune accordo, convengono che la data prevista per la sottoscrizione del o dei contratti definitivi potrà essere anticipata su richiesta del promissario, ferme restando le condizioni ed i tempi di pagamento previsti nel presente contratto preliminare. Si conviene espressamente tra le Parti che tutte le spese per l'atto notarile nonché del presente preliminare e tutti i costi ad essi legati saranno a carico del promissario.

Art.10) La durata del costituendo diritto di superficie e dei diritti di servitù ad esso collegati, come sopra specificato, è fin d'ora convenuta tra le Parti in anni 30 (trenta), decorrente dalla data di sottoscrizione del Contratto definitivo. Le Parti si impegnano a trattare, entro due anni prima della data di scadenza indicata nel Contratto definitivo, l'eventuale rinnovo ed aggiornamento del/dei Contratto stesso, con la rinegoziazione dell'importo spettante al promittente a titolo di canone/indennizzo pattuito nel presente contratto.

Art.11) Il promittente riconosce - ad eccezione del trasferimento a qualsiasi titolo effettuato in favore di altri soggetti giuridici che siano soci nonché coniuge, discendenti in linea retta di uno dei soci della società attualmente proprietaria del terreno in oggetto e purchè ciò non sia in contrasto con ulteriori norme in materia di prelazione agraria o di altra natura, vigenti al momento della eventuale vendita a terzi

- al promissario il diritto di prelazione sull'acquisto del terreno di cui in premessa. Qualora il promittente intenda vendere, fatto salvo quanto in precedenza evidenziato, dovrà informare per iscritto il promissario delle condizioni economiche offerte dal terzo, indicando in particolare l'area di terreno interessata, l'ammontare del prezzo di vendita, i termini e le modalità offerte per il pagamento del prezzo. Il promissario dovrà comunicare, entro e non oltre il termine essenziale di 30 (trenta) giorni continuativi, decorrenti dal ricevimento della comunicazione di cui sopra la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nel termine essenziale dei 30 (trenta) giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita alle condizioni indicate nella comunicazione inviata.

Art.12) Dalla sottoscrizione del presente Contratto preliminare sino alla stipula del Contratto definitivo e per tutta la durata di quest'ultimo, come indicata al precedente Art 10, il promittente non potrà erigere sui lotti di terreno alcuna opera, manufatto o installazione che possa ridurre l'irraggiamento solare sul fondo e/o pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa.

Art.13) In ogni caso il promittente si obbliga, per il caso di trasferimento del lotto di terreno a terzi a qualunque titolo e salvo le limitazioni ed il diritto di prelazione di cui all'Art 11, a rendere opponibile l'obbligo di non fare di cui all'Art 12 ai terzi in questione mediante opportune previsioni contrattuali.

Art.14) Le Parti stabiliscono sin da ora che il corrispettivo da pagarsi per ciascun anno di durata del diritto di superficie, sarà pari ad €/ha 3.000,00 (tremila) così ripartito: quanto ad € 1.000,00 (mille/00) a titolo di corrispettivo per la cessione del diritto di superficie e quanto ad € 2.000,00 (duemila,00) a titolo di risarcimento del danno per

ettaro e quindi per complessivi Euro 81.500,00 (ottantunomilacinquecento/00), oltre oneri di qualsiasi genere e/o natura se dovuti, risultante dalla seguente operazione aritmetica : ha $27.17.54 \times \text{€ } 3.000 = 81.510,00$ arrotondato per difetto al sopra indicato importo di euro 81.500,00.

Tale importo sarà rivalutato annualmente secondo le variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, nella misura del 100%, senza necessità di richiesta da parte della proprietaria.

Il pagamento dell'importo, sopra quantificato, salvo quanto in seguito precisato e ad eccezione della prima annualità da corrispondere contestualmente alla sottoscrizione del contratto definitivo di cessione del diritto di superficie, verrà effettuato entro e non oltre il termine essenziale del giorno 5 (cinque) del mese dei successivi anni rispetto a quello in cui avverrà il pagamento della prima annualità, per l'intera durata del contratto,

La Superficiaria si obbliga a stipulare in favore della Proprietaria una fideiussione assicurativa, per l'intero importo relativo al pagamento dell'annualità, con una Compagnia nazionale di primaria Importanza a prima richiesta senza beneficio di preventiva escussione dell'obbligato principale avente ad oggetto il pagamento della successiva annualità degli importi dovuti per il canone/risarcimento danni, per ogni anno di durata del contratto.

Contestualmente al pagamento dell'annualità, la Superficiaria dovrà consegnare alla Proprietaria la documentazione attestante l'avvenuto rilascio della fideiussione a garanzia del pagamento dell'importo canone/risarcimento danni relativo all'anno successivo per la intera durata del contratto.

Il mancato pagamento di 1 (una) annualità alle scadenze indicate e/o del riilascio

annuale della garanzia fideiussoria produrrà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa dell'affittuaria, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ..

Le Parti hanno convenuto consensualmente che, in alternativa al metodo di pagamento in precedenza quantificato, la corresponsione di detta somma per la cessione del diritto di superficie a titolo di corrispettivo e di risarcimento del danno, potrà avvenire mediante l'attualizzato della stessa, nella misura del 70% (settantapercento) dell'importo spettante al Proprietario per l'intera durata del diritto di superficie concesso, con il pagamento della somma scaturente da tale calcolo contestualmente alla sottoscrizione del contratto definitivo.

Art.15) Nel caso di stipula del Contratto definitivo, il promissario manleverà il promittente da tutti i danni che potranno essere arrecati a terzi ed ai terreni confinanti in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa. Resta ad esclusivo carico della promissaria la custodia degli impianti, manufatti e cavidotti, installati sui terreni di proprietà del promittente, che viene espressamente esonerato da ogni responsabilità per eventuali danni o furti cagionati da terzi.

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del Contratto definitivo di cessione del diritto di superficie e di costituzione delle servitù, le Parti concordano sin d'ora che il promissario si obbliga al ripristino *ante operam* delle aree alla scadenza del diritto di superficie e/o per qualsiasi altro motivo non si dovesse pervenire alla stipula degli atti definitivi.

Pertanto, entro e non il termine essenziale di 90 (novanta) giorni consecutivi dalla risoluzione del presente contratto per qualsiasi motivo essa avvenga, per eventuali opere e/o manufatto installati anche in via temporanea sul terreno in oggetto e/o

alla scadenza del Diritto di Superficie determinato da qualsiasi motivo, gli impianti, i cavidotti e i relativi manufatti, dovranno essere completamente rimossi a cura ed a spese della promissaria, la quale dovrà provvedere anche al loro smaltimento, esonerando sin da ora il promittente da eventuali responsabilità in caso di illegittima e/o non conforme alla norme vigenti di tale smaltimento ed il terreno dovrà essere restituito al promittente nelle medesime condizioni in cui è stato consegnato, con obbligo del promissario alla bonifica del terreno nel caso in cui dovesse risultare inquinato, fermo restando l'obbligo al risarcimento degli eventuali danni da impatto ambientale, libero da opere e da costruzioni realizzate dal promissario, rimanendo intesa l'irrilevanza di quelle alterazioni non imputabili agli interventi del promissario o dovute al normale deperimento derivante dal funzionamento dell'Impianto. Alla conclusione di tali lavori, le Parti in contraddittorio effettueranno un sopralluogo sui terreni, assistiti da tecnici di loro fiducia e redigeranno un verbale di consegna degli immobili attestante la regolarità dei lavori effettuati e del regolare ripristino dei terreni e della cancellazione presso i Competenti Uffici di tutte le formalità pregiudizievoli gravanti sugli stessi. Con la sottoscrizione del predetto documento, le parti non potranno più sollevare eccezioni di qualunque genere e/o natura ed il rapporto si intenderà definitivamente risolto, senza che l'una possa più avanzare dall'altra alcuna richiesta economica a qualunque titolo.

Il tutto con espresso esonero di responsabilità da parte del promittente/Proprietario per eventuali danni causati a terzi nell'esecuzione di tali opere e con le spese di ogni genere e/o natura ad integrale carico della superficiaria determinati dallo smaltimento dei pannelli fotovoltaici e dal ripristino dei terreni.

Per ogni giorno di ritardo rispetto al termine essenziale sopra indicato, la Superficiaria

Roberto M. 40

corrisponderà 1.000 (mille/00) euro al proprietario.

A garanzia della perfetta esecuzione di tali lavori di smantellamento degli impianti, di bonifica dei terreni e smaltimento del materiale di qualsiasi genere e/o natura, oggetto del presente contratto, al di là delle garanzie richieste al titolare degli impianti dalla normativa vigente in materia, la promissaria dovrà prestare idonea garanzia fideiussoria assicurativa a prima chiamata, senza beneficio di preventiva escussione dell'obbligato principale, con una Compagnia nazionale Assicurativa di primaria importanza concordata preventivamente tra le Parti per l'importo complessivo di euro 100.00000 (centomila/00) secondo i modi legge, fornendo prova anteriormente alla sottoscrizione del contratto definitivo, precisandosi che essendo tale garanzia condizione essenziale, in mancanza, il promittente potrà risolvere il presente contratto, per colpa della società promissaria, senza il pagamento di alcuna penale in favore del promissario e/o di alcuna somma, anche imputabile a spese sostenute da parte della stessa, richiedendo di contro alla promissaria il risarcimento dei danni causati dal mancato Closing, da quantificare nelle opportune sedi giudiziarie.

Art.17) L'efficacia del presente Contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del Contratto definitivo di cessione del diritto di superficie e servitù alle condizioni previste e indicate nella presente scrittura privata, deve intendersi preventivamente condizionata al verificarsi di entrambi i seguenti eventi:

- verifica, da parte del promissario, della fattibilità tecnico-economica dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa;
- la positiva conclusione di tutti i relativi iter amministrativi e burocratici e/o, comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione

ed esercizio dell'impianto fotovoltaico di cui alle premesse; a tal fine il promissario assume l'obbligo di azionare tutte le procedure amministrative necessarie

- rilascio ed esibizione delle 2 (due) fideiussioni assicurative sopra indicate
- prova dell'avvenuto pagamento del complessivo importo relativo al corrispettivo per la cessione del DDS, sia in caso di attualizzazione dell'intero importo spettante che di pagamento annuale, mediante consegna di documentazione al notaio incaricato della stipula dell'atto/i, sulla base delle modalità preliminarmente convenute tra le parti.

Art.18) Resta inteso tra le Parti che in caso di mancato accadimento anche di una sola delle condizioni di cui al precedente Art 17, il presente Contratto preliminare non avrà alcuna efficacia e le Parti non saranno obbligate alla stipula del Contratto definitivo, salvo che il mancato avverarsi di una delle citate condizioni non sia dipeso da colpa addebitabile ad una di esse. In tal caso la Parte adempiente potrà agire per la richiesta di risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento dell'altra.

Art.19) Nel caso in cui, avveratesi le condizioni riportate nell'Art.17, fatto salvo quanto in precedenza specificato, una delle Parti si rifiuti in modo ingiustificato di procedere alla stipulazione del Contratto definitivo di trasferimento del diritto di superficie o di costituzione dei diritti di servitù, l'altra Parte potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1458 del Codice Civile, fatto salvo, in ogni caso, il diritto della Parte adempiente al risarcimento dei danni.

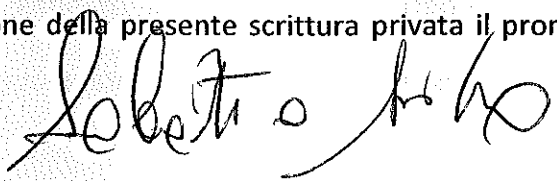
Art.20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il promittente consente al promissario qualora esso lo ritenga necessario, previa comunicazione e gradimento del promittente, di trasferire in capo a terzi finanziatori,

o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente Contratto. In ogni caso, nell'ipotesi di autorizzazione da parte del proprietario e di conseguente cessione del contratto a terzi, questi prima di procedere alla sottoscrizione del contratto di cessione in suo favore, dovrà dichiarare per iscritto di accettare in modo incondizionato tutte le obbligazioni assunte dal cedente nei confronti del Proprietario con il presente contratto e/o in quello definitivo, ivi comprese, a puro titolo esemplificativo e non esaustivo la quantificazione e la tempistica per il pagamento annuale, la costituzione della fideiussione ed altre garanzie di natura economica rilasciate dalla società promissaria, precisandosi che in mancanza di tale documento, il cedente sarà solidalmente responsabile con il terzo cessionario nei confronti del Proprietario per le obbligazioni nascenti dal contratto ceduto. A tal fine, il promissario provvederà a far inserire nel relativo contratto la seguente clausola: "*il terzo cessionario del presente contratto subentra in tutte le obbligazioni derivanti dal preliminare sottoscritto e dal contratto di costituzione di diritto di superficie e di servitù, stipulato in data _____, tra la società promittente e la società _____ e/o suoi aventi causa a qualsiasi titolo e/o ragione nei confronti del relativo avente diritto*". In difetto di tale espressa previsione e sottoscrizione da parte dell'acquirente, il promissario dovrà risarcire il promittente di ogni danno o pregiudizio che dovesse derivare a quest'ultima da tale omissione. Onde consentire una verifica del rispetto della presente pattuizione, il promissario dovrà inviare al promittente una copia della bozza del contratto di cessione che verrà sottoscritta con il terzo ed una copia autentica dell'atto definitivo dello stesso sottoscritto dalle parti, entro e non oltre 7 (sette) giorni lavorativi dalla sua stipula.

Art.21) Tutte le spese del presente Contratto e di quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altre relative, saranno a carico del promissario. Resta, peraltro, inteso che tutte le imposte relative al lotto di terreno di cui in premessa rimarranno a carico del promittente, ad eccezione dell'IMU posta a carico del promissario così come tutte le imposte relative all'impianto fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui in premessa rimarranno a carico del promissario.

Art.22) Il presente Contratto e tutte le informazioni che il promittente ottenga dal promissario per tutta la durata del rapporto devono essere considerate riservate e confidenziali, salvo che dette informazioni non abbiano per sé carattere pubblico o vi sia l'espresso consenso da parte del promissario alla loro diffusione.

Art.23) Il promissario si impegna a trattare qualunque dato relativo al promittente, raccolto in relazione alla sottoscrizione del presente Contratto o nel corso del rapporto nel pieno rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n.196 del 30.6.2003, come di volta in volta attuato, integrato e modificato. Il promittente dà altresì atto, di essere stato edotto di quanto previsto dalla suddetta Legge in materia di trattamento dei dati personali e di esercizio dei relativi diritti da parte dell'interessato e di esprimere, con la sottoscrizione del presente Contratto, il consenso al promissario a trattare ed a comunicare i dati personali raccolti ed elaborati in relazione agli stessi, nei limiti in cui il trattamento e la comunicazione siano necessari alla sua esecuzione. In relazione ai dati personali del promittente (in seguito "dati") acquisiti in sede di negoziazione conclusione o esecuzione della presente scrittura privata il promissario garantisce che:



a) i dati saranno trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e/o automatizzati, per finalità riguardanti esclusivamente l'esecuzione del Contratto, ovvero per

adempimenti di obblighi previsti dalla normativa applicabile; b) il conferimento dei dati è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli potrebbe determinare difficoltà nell'esecuzione del presente Contratto.

In applicazione dell'art 13 del D.lgs. 30.6.2003 n.196, si allega al presente Contratto apposita informativa (allegato B).

Art.24) Si intende che in caso di invalidità, sopravvenuta o originaria, delle clausole del presente Contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le Parti in relazione alle clausole non interessate dalla invalidità. Dal momento in cui una Parte dovesse informare l'altra circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutte o parte delle clausole del presente Contratto, ovvero dal momento in cui tale causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le Parti, le stesse si impegnano a negoziare la sostituzione delle clausole interessate dalla causa di invalidità in modo da conservare, per quanto possibile, il significato economico dell'accordo originariamente raggiunto.

Art.25) Il presente Contratto supera e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti: eventuali modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le Parti.

Art.26) Tutte le controversie che dovessero insorgere intorno alla interpretazione o alla esecuzione del presente Contratto, per consensuale volontà delle Parti, verranno devolute alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale di Foggia. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si dichiarano applicabili le norme del codice civile in materia.

La presente scrittura privata è composta di nr. 17 pagine e due allegati :

Allegato A) elenco delle particelle con indicate le singole estensioni/planimetria del lotto di terreno, oggetto del preliminare;

Allegato B) : informativa ai sensi dell'art 13 del D.lgs. 30 giugno 2003 n 196.
Essa viene redatta in triplice originale di cui uno da servire per la eventuale registrazione, le cui spese saranno poste ad integrale carico della promissaria
Letto, confermato e sottoscritto in Sn Severo il 21 dicembre 2018

IL PROMITTENTE
PODERE SERRAGLIO Srl
Leonardo Sabatino

IL PROMISSARIO
ENERGIE RINNOVABILI SRL
dott. Ivano Angeloni

Handwritten signatures of Leonardo Sabatino and Ivano Angeloni. The signature of Leonardo Sabatino is on the left, and the signature of Ivano Angeloni is on the right, partially overlapping the first one.

IMPIANTO PODERE SERRAGLIO

PODERE SERRAGLIO SRL	SAN SEVERO	FOGLIO 134	P. 29	ha 1.11.52
PODERE SERRAGLIO SRL	SAN SEVERO	FOGLIO 134	P. 41	ha 0.42.78
PODERE SERRAGLIO SRL	SAN SEVERO	FOGLIO 134	P. 48	ha 0.17.00
PODERE SERRAGLIO SRL	SAN SEVERO	FOGLIO 134	P. 120	ha 0.31.20
PODERE SERRAGLIO SRL	SAN SEVERO	FOGLIO 134	P. 123	ha 0.30.00
PODERE SERRAGLIO SRL	SAN SEVERO	FOGLIO 134	P. 189	ha 0.07.73
PODERE SERRAGLIO SRL	SAN SEVERO	FOGLIO 134	P. 258	ha 0.16.11
PODERE SERRAGLIO SRL	SAN SEVERO	FOGLIO 134	P. 271	ha 0.00.02
PODERE SERRAGLIO SRL	SAN SEVERO	FOGLIO 134	P. 276	ha 0.08.92
PODERE SERRAGLIO SRL	SAN SEVERO	FOGLIO 134	P. 246	ha 4.60.00
CIRCA				
PODERE SERRAGLIO SRL	SAN SEVERO	FOGLIO 134	P. 258	ha 0.05.56
PODERE SERRAGLIO SRL	SAN SEVERO	FOGLIO 134	P. 257	ha 17.80.14
PODERE SERRAGLIO SRL	SAN SEVERO	FOGLIO 134	P. 269	ha 0.78.19
PODERE SERRAGLIO SRL	SAN SEVERO	FOGLIO 134	P. 272	ha 1.26.37
TOTALE SUPERFICIE 27.15.54				

ALLEGATO A

Liberto Pua

[Signature]



Sebatto h h

m. 0.1

ALLEGATO B

INFORMATIVA RESA ALL'INTERESSATO AL MOMENTO DELLA RACCOLTA DEI DATI PERSONALI Art.13 D.Lgs 196/2003

Titolare del Trattamento: ENERGIE RINNOVABILI SRL

Indirizzo: Torremaggiore, C.so Matteotti n. 227

AMMINISTRATORE UNICO: ANGELORO IVANO

Desideriamo informarLa che il D.Lgs n.196/2003 prevede la tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali. Secondo la normativa indicata, tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e di tutela della Sua riservatezza e dei Suoi diritti.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs Le forniamo le seguenti informazioni:

Finalità del trattamento dei dati: Adempimento degli obblighi di legge e/o di contratto, espletamento degli usi e consuetudini, in merito all'amministrazione del personale dipendente e all'elaborazione delle retribuzioni.

Dati sensibili oggetto del trattamento: Sono quelli previsti dall'art.4 c.1 lett. d) e art. 26 del D. Lgs. 196/2003 in quanto atti a rivelare:

lo stato di salute, attraverso certificati di malattia, di maternità, di infortunio sul lavoro, di malattia professionale, di idoneità/inidoneità a determinati lavori, di avviamenti obbligatori; l'adesione ad un sindacato, attraverso la richiesta di trattenuta per quote sindacali o di assunzione di cariche sindacali; l'adesione ad un partito politico, attraverso la richiesta di permessi o aspettativa per cariche pubbliche elettive; le convinzioni religiose, attraverso la richiesta di fruizione di particolari festività religiose; l'origine razziale ed etnica, attraverso la documentazione necessaria per la costituzione del rapporto di lavoro e per l'applicazione delle leggi che lo regolamentano; nonché ogni altro dato personale considerato "sensibile" dalla legge, il cui trattamento sia necessario ai fini del Suo rapporto di lavoro o della sua risoluzione.

Modalità del trattamento dei dati: Con e/o senza ausilio di mezzi automatizzati e comunque in modo tale da garantirne la sicurezza e la riservatezza: raccolta, registrazione, conservazione, organizzazione, elaborazione, selezione, estrazione, raffronto, interconnessione, comunicazione, blocco, cancellazione, distruzione.

Natura del conferimento dei dati: Obbligatoria e/o facoltativa.

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

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

Diritti: Estratto in allegato della presente degli artt. 7 e 26 del D. Lgs. 196/2003

I dati sensibili possono essere oggetto di trattamento anche senza consenso, previa autorizzazione del Garante nei casi previsti dall'art. 26, comma 4 D. Lgs. 196/2003.

Decreto Legislativo n.196/2003, Art. 7 - Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti

1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.

2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:

- a) dell'origine dei dati personali;
- b) delle finalità e modalità del trattamento;
- c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
- d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;
- e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.

3. L'interessato ha diritto di ottenere:

- a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
- b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
- c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.

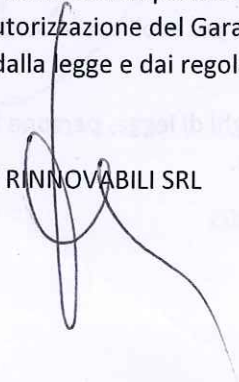
4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:

- a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
- b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale.

Decreto Legislativo n.196/2003, Art. 26 - Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti

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

ENERGIE RINNOVABILI SRL



TS ENERGY 4 S.r.l.

Via Reinella snc

71017 – Torremaggiore (FG)

Oggetto: Cessione contratto preliminare diritto di superficie del 21/12/2018.

Preg.mi sig.

Leonardo SABATINO

PODERE SERRAGLIO S.R.L.

Via Arno, 4/B

71016 – San Severo (FG)

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

Corso Matteotti, 227

71017 – Torremaggiore (FG)

Al fine di agevolare le procedure per la realizzazione degli impianti fotovoltaici sul suo lotto di terreno della estensione complessiva di **ha 28.17.54**, ubicato in agro di San Severo (FG), e di seguito specificato:

Comune	F°	P.lla	Superficie		
			ha	a	ca
San Severo (FG)	134	29	1	11	52
San Severo (FG)	134	41		42	78
San Severo (FG)	134	48		17	0
San Severo (FG)	134	120		31	20
San Severo (FG)	134	123		30	0
San Severo (FG)	134	189		7	73
San Severo (FG)	134	259		16	11
San Severo (FG)	134	271		0	2
San Severo (FG)	134	276		8	92
San Severo (FG)	134	246	4	60	0
San Severo (FG)	134	258		5	56
San Severo (FG)	134	257	17	80	14
San Severo (FG)	134	269		78	19
San Severo (FG)	134	272	1	26	37
	TOTALE	ha	27	17	54

vi è la necessità di trasferire il preliminare di cui all'oggetto da voi sottoscritto in data 21/12/2018 con Energie Rinnovabili S.r.l., con sede in Torremaggiore, Corso Matteotti n° 227, alla nuova società **TS ENERGY 4 S.r.l.**, con sede in Torremaggiore via Reinella, snc.

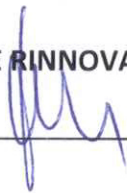
La società Energie Rinnovabili S.r.l. rimarrà responsabile in solido con la società TS ENERGY 4 S.r.l. fino alla stipula dell'Atto definitivo.

Tanto così come previsto dall'art. 20 del contratto preliminare.

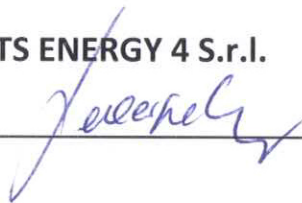
Cogliamo l'occasione per porgerle cordiali saluti.

Torremaggiore, 29/10/2021

ENERGIE RINNOVABILI S.r.l.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned above a horizontal line.

TS ENERGY 4 S.r.l.

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, stylized 'T' and 'E' followed by a long horizontal stroke, positioned above a horizontal line.

N. Raccomandata

15001516492-4

**Posteitaliane**

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex 8150G) - St. [4] Ed. 09

Accettazione **RACCOMANDATA**

RICEVUTA

È vietato introdurre denaro e valori nelle raccomandate: Poste Italiane SpA non ne risponde

Si prega di compilare a cura del mittente a macchina o in stampatello

DESTINATARIO	SABATINO LEONARDO			
	DESTINATARIO			
	PODERE SERRAGLIO SRL VIA ARNO 4/B			
	VIA / PIAZZA	N° CIV.		
MITTENTE	TS ENERG/4 SRL			
	MITTENTE			
	VIA RINELLA 512			
	VIA / PIAZZA	N° CIV.		
C.A.P.			COMUNE	PROV.
41016			SAN SEVERO	PG
TS ENERG/4 SRL			MITTENTE	
VIA RINELLA			VIA / PIAZZA	
41016			TORRE MAGGIORE	COMUNE
C.A.P.			COMUNE	PROV.
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI			☐ Via aerea ☒ A.R.	
Contrassegnare la casella interessata			☐ Assegno € (in cifre)	

Fraz. 26054

Sez. 06

Operaz. 245

Causale: R

04/11/2021 17:40

Peso gr.: 11

Tariffa € 8.05 Affr. € 8.05

Serv. Agg.: AR

Bollo
(accettazione manuale)

TASSE