

Modulo per la presentazione delle osservazioni per i piani/programmi/progetti sottoposti a procedimenti di valutazione ambientale di competenza statale

Presentazione di osservazioni relative alla procedura di:

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – art.14 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
- Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) – art.24 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
- Verifica di Assoggettabilità alla VIA – art.19 co.4 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

Il Sottoscritto GIUSEPPE ROBERTO PASQUA

in qualità di legale rappresentante della Società

EDP RENEWABLES ITALIA HOLDING S.R.L.

PRESENTA

ai sensi del D.Lgs.152/2006, le **seguenti osservazioni** al

- Piano/Programma, sotto indicato
- Progetto, sotto indicato.

PROGETTO DI IMPIANTO EOLICO COMPOSTO DA 10 AEROGENERATORI DA 6 MW CIASCUNO, PER UN TOTALE DI 60 MW, CON 30 MW DI SISTEMA DI ACCUMULO, DA REALIZZARSI NEI COMUNI DI MESAGNE (BR), TORRE SANTA SUSANNA (BR) E LATIANO (BR) – CODICE PROCEDURA 7893 – Proponente Enel Green Power Puglia s.r.l.

OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):

- Aspetti di carattere generale (es. struttura e contenuti della documentazione, finalità, aspetti procedurali)
- Aspetti programmatici (coerenza tra piano/programma/progetto e gli atti di pianificazione/programmazione territoriale/settoriale)
- Aspetti progettuali (proposte progettuali o proposte di azioni del Piano/Programma in funzione delle probabili ricadute ambientali)
- Aspetti ambientali (relazioni/impatti tra il piano/programma/progetto e fattori/componenti ambientali)
- Altro Sovrapposizione aerogeneratore 02 con area dell'agrovoltaico presentato dalla scrivente Società

ASPETTI AMBIENTALI OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):

- Atmosfera
- Ambiente idrico
- Suolo e sottosuolo
- Rumore, vibrazioni, radiazioni
- Biodiversità (vegetazione, flora, fauna, ecosistemi)
- Salute pubblica
- Beni culturali e paesaggio
- Monitoraggio ambientale
- Altro (specificare) _____

TESTO DELL' OSSERVAZIONE

La scrivente EDP RENEWABLES ITALIA HOLDING S.R.L. ("**Società**" o "**Scrivente**") è titolare di un progetto avente ad oggetto la realizzazione di un impianto agrivoltaico per la produzione di energia denominato "**Corciolo**" da realizzare nei Comuni di Mesagne (BR) e Latiano (BR) con potenza complessiva di 48,7 MWp e un sistema di accumulo della potenza nominale di 24MW e relative opere di connessione alla rete ("**Impianto**").

In data 12 gennaio 2022 la Società firmava con i proprietari dei terreni interessati nella realizzazione dell'Impianto il contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie (Comune di Mesagne - foglio 62 p.lle 2 – 3 – 12 – 117 – 179 - 180).

Successivamente, in data 21 aprile 2022 con nota Prot. n. 174_22hol la Società presentava al Ministero della Transizione Ecologica ("**MITE**") e al Ministero per la Cultura ("**MiC**") istanza per il rilascio del provvedimento di Valutazione di Impatto Ambientale ("**VIA**") nell'ambito del provvedimento unico in materia ambientale ai sensi dell'art.27 del D.Lgs.152/2006 relativa al progetto.

In data 24 maggio 2022 con prot. AOO_159 la Società ha presentato alla Regione Puglia – Area Politiche per lo Sviluppo economico, il Lavoro e l'Innovazione – Servizio Energie Rinnovabili, Reti ed Efficienza Energetica - Ufficio Energie Rinnovabili e Reti - domanda di autorizzazione unica ai sensi del Decreto n. 387/2003 per la costruzione e l'esercizio dell'Impianto.

Ne deriva dunque che l'iter autorizzativo sopra descritto attivato dalla Scrivente procede in conformità alle prescrizioni normative.

Tuttavia, la Scrivente è venuta a conoscenza che, secondo quanto pubblicato sul sito del MiTE, la società Enel Green Power Puglia s.r.l. intende realizzare in agro un Parco Eolico nei Comuni di Mesagne, Torre S. Susanna e Latiano (BR), della potenza di 60 MW con 30 MW di sistema di accumulo. In particolare, l'aerogeneratore 02 del Parco Eolico di Enel Green Power Puglia s.r.l. come da layout pubblicato sul sito del MiTE si colloca sulla particella 180 del foglio 62. Tale particella, come sopra indicato, è stata oggetto di costituzione del diritto di superficie stipulato in data 12 gennaio 2022 e dunque non si trova nella disponibilità della Società Enel Green Power Puglia S.r.l. ma della Scrivente.

Da ultimo si segnala che in merito al Progetto della Società Enel Green Power Puglia s.r.l. non è nota la data di presentazione dell'istanza di autorizzazione unica alla Regione Puglia e quindi non è possibile verificare il criterio di priorità temporale ai fini della valutazione, sancito dalla D.D. n. 162/2014 della Regione Puglia e dall'art. 14.3, Parte III del D.M. 10/09/2010.

Il Sottoscritto dichiara di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 24, comma 7 e dell'art.19 comma 13, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni ambientali VAS-VIA del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (www.va.minambiente.it).

ELENCO ALLEGATI

- Allegato 1 - Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione
- Allegato 2 - Copia del documento di riconoscimento in corso
- Allegato 3 – Tavola di sovrapposizione dei due impianti
- Allegato 4 – Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie

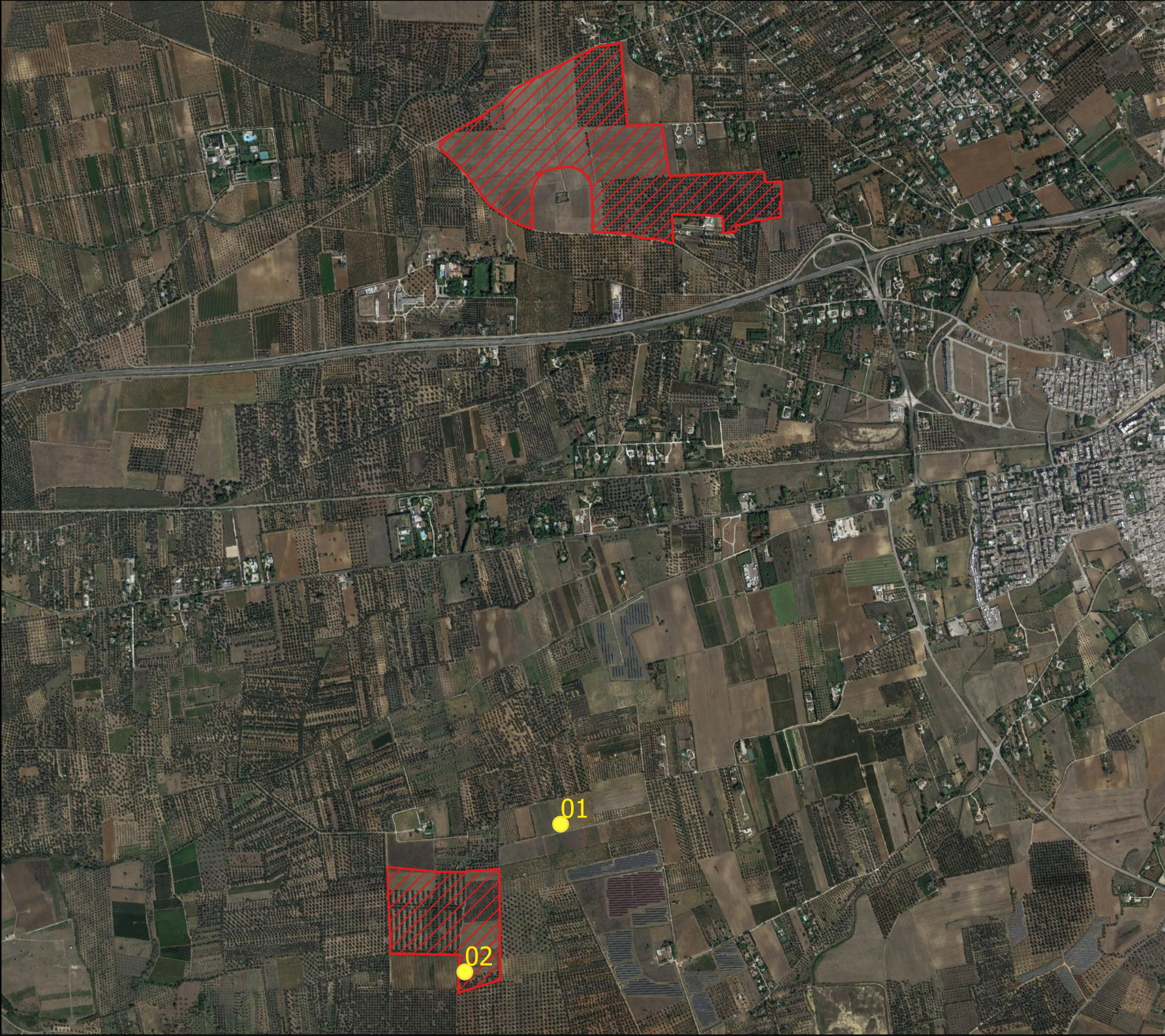
Luogo e data Milano 15/07/2022

Ns. Prot. 365_22cor

Il dichiarante

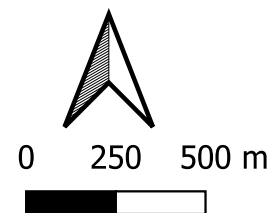


(Firma)



Legenda

-  Eolico "ENEL"
-  Area Progetto "Corciolo"



CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

TRA

- [REDACTED]
[REDACTED], Partita Iva [REDACTED], in persona del [legale rappresentante/amministratore unico] [REDACTED], nella sua qualità di proprietario di un Fondo Rustico sito in Mesagne (BR), che in prosieguo verrà chiamato anche "**Promittente Concedente**".

- da una parte -

E

- Giuseppe Roberto Pasqua, nato a Roma (RM), munito del seguente documento di riconoscimento: Carta d'identità rilasciata dal Comune di Roma in data 19 aprile 2017, in corso di validità, il quale si costituisce ed agisce in quest'atto nella qualità di Amministratore Delegato della Società **EDP Renewables Italia Holding S.r.l.** con sede in Milano alla Via Roberto Lepetitn. 8/10, presso la cui sede si domicilia per la qualifica, capitale sociale Euro 347.000,00 interamente versato, Codice Fiscale 01832190035, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, REA n. MI-2000304, giusto verbale di Consiglio di Amministrazione "**Società**" o "**Promissario Concessionario**".

- dall'altra parte -

Il Promittente Concedente ed il Promissario Concessionario, di seguito, sono definiti anche, singolarmente, la "**Parte**" e, congiuntamente, le "**Parti**".

Premesse

- a. Il Promittente Concedente è il promissario acquirente di un Fondo Rustico sito in Mesagne (BR), esteso Ha. 19,29 censito al Catasto Terreni del Comune di Mesagne al foglio 62, particelle 2-3-12-117-179-180, il tutto meglio individuato con contorno di colore rosso nella copia fotostatica dell'estratto di mappa catastale, che si allega al presente atto sotto la lettera A (di seguito, il "**Terreno**"), in forza del contratto preliminare di compravendita, allegato al presente atto sotto la lettera B (di seguito, "**Preliminare di Compravendita**") stipulato in data 17 luglio 2020 con l'attuale proprietaria del Terreno, [REDACTED]
- b. Come previsto dall'articolo 8.2(b), il Promittente Concedente, entro e non oltre il 31 gennaio 2022, intende stipulare con l'attuale proprietaria del Terreno un contratto definitivo di compravendita,

debitamente registrato e trascritto nei registri immobiliari, acquisendo in questo modo la piena ed incontestata proprietà del Terreno;

- c. Il Promissario Concessionario opera nel settore della produzione di energia di fonti rinnovabili. In particolare, la Società svolge attività di sviluppo e di realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte solare ed eolica. Allo scopo di incrementare la propria attività, il Promissario Concessionario intende sviluppare un progetto che prevede l'installazione di un impianto fotovoltaico.
- d. Il Promissario Concessionario ha individuato il Terreno come potenziale sito idoneo per la costruzione, gestione, esercizio e manutenzione di un impianto per la produzione di energia elettrica da fonte solare, che sarà costituito, dall'impianto e dalle necessarie opere accessorie e di servizio, quali linee elettriche, cabina elettrica di trasformazione, locale inverter, strade di accesso (di seguito definito "**Parco Fotovoltaico**").
- e. Il Promissario Concessionario intende:
1. verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio del Parco Fotovoltaico e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione o di trasmissione nazionale (di seguito definita anche come la "**Rete**");
 2. ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio del Parco Fotovoltaico.
- f. Al fine di realizzare il Parco Fotovoltaico e svolgere l'attività di produzione di energia elettrica, il Promissario Concessionario dovrà richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni e i permessi amministrativi necessari per la costruzione e gestione del Parco Fotovoltaico, nonché della relativa rete e opere di interconnessione, secondo quanto previsto dall'Articolo 27 bis del D. Lgs. 387/2003 152/2006 (PAUR) (di seguito definita anche come "**PAUR**") inclusivo dell'autorizzazione alla costruzione ed esercizio ai sensi del D.Lgs. 387/2003 (di seguito definita anche come "**Autorizzazione Unica**") e, ove necessarie le eventuali autorizzazioni paesaggistiche nonché le autorizzazioni per l'allacciamento alla Rete e la soluzione tecnica per la connessione rilasciata dal competente gestore di rete ai sensi del TICA (di seguito, congiuntamente, le "**Autorizzazioni**").

g. Con il presente contratto preliminare le Parti intendono impegnarsi, l'una nei confronti dell'altra e, subordinatamente all'avveramento, ovvero alla rinuncia anche parziale da parte della Società, delle condizioni di cui al successivo articolo 6 e dell'adempimento dell'obbligo da parte del Promittente Concedente di cui all'articolo 8.2(b), a sottoscrivere un contratto di costituzione di diritto di superficie sul Terreno, nonché il Promittente Concedente a concedere alla Società tutti i diritti e le servitù necessari per la realizzazione, gestione, esercizio, manutenzione e messa in sicurezza del Parco Fotovoltaico, alle condizioni e termini di seguito indicati.

h. Resta espressamente inteso che sulle porzioni di Terreno non utilizzate ai fini della realizzazione, esercizio e manutenzione del Parco Fotovoltaico, il Promissario Concedente potrà continuare ad esercitare l'attività agricola.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue.

1. Premesse ed allegati

Le premesse e gli allegati, siglati per identificazione dalle Parti, formano parte integrante ed essenziale del presente contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie e servitù (il "**Contratto Preliminare**").

2. Oggetto

2.1 Le Parti, subordinatamente all'avveramento, ovvero alla rinuncia anche parziale da parte della Società delle condizioni di cui al successivo articolo 6 del presente Contratto Preliminare e all'adempimento da parte del Promissario Concedente dell'obbligo di cui all'articolo 8.2(b), si impegnano, l'una nei confronti dell'altra, a sottoscrivere un contratto costitutivo di un diritto di superficie e di servitù in favore della Società sul Terreno, (il "**Contratto Definitivo**"), allo scopo di realizzare il Parco Fotovoltaico. Le Parti precisano e comunque convengono che l'oggetto del diritto di superficie si riferisce al diritto di effettuare e mantenere, sopra e sotto il Terreno, ogni forma di costruzione consistente in manufatti, impianti, strade, canalizzazioni, recinzioni e quant'altro oggettivamente necessario al Promissario Concessionario per la realizzazione e la gestione del Parco Fotovoltaico.

2.2 Il Promissario Concedente promette altresì di concedere e costituire a carico delle parti del Terreno necessarie le servitù inamovibili di elettrodotto, cavidotto, accesso, passaggio pedonale e carraio anche con

mezzi meccanici e macchine operatrici e ogni altro onere, disagio, diritti e/o servitù che potranno ritenersi opportuni, necessari e strumentali alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione del Parco Fotovoltaico (le "Servitù"). Il Promissario Concedente promette altresì di concedere e costituire a carico delle parti del Terreno necessarie all'elettrodotto e/o ai relativi accessi come saranno frazionate e individuate dopo la approvazione della soluzione di connessione, diritto di servitù perpetua e inamovibile, come richiesto dal Gestore di Rete.

2.3 Le Servitù di cui al presente articolo attribuiscono alla Società, a mero titolo esemplificativo, le facoltà di: (i) accedere al Terreno sia con mezzi meccanici che a piedi (ii) collocare, mantenere ed esercire le condutture elettriche di collegamento a servizio del Parco Fotovoltaico e la relativa fascia di rispetto che si renderanno necessarie per la realizzazione del progetto; (iii) eseguire in qualsiasi momento e senza preavviso alcuno, tutti gli interventi necessari alla corretta gestione e manutenzione della conduttura interrata oggetto di servitù; (iv) infiggere, nell'area asservita, dispersori per l'impianto di messa a terra secondo le norme del Comitato Elettrotecnico Italiano; (v) far accedere e transitare sulla porzione di fondo asservito il proprio personale o terzi incaricati dal Promissario, anche con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, all'esercizio, alla manutenzione e alla riparazione delle condutture elettriche, al fine di compiervi i relativi lavori per il tempo strettamente necessario; (vi) deramificare e/o intimare di abbattere quelle piante nell'area asservita che possano essere di impedimento al regolare esercizio della servitù o alla manutenzione del cavo elettrico interrato o della linea elettrica aerea.

2.4 Le Parti sin d'ora convengono che il Contratto Definitivo dovrà prevedere che, ove fosse necessario, utile o conveniente, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo, - a giudizio del Promissario Concessionario - modificare il tracciato delle servitù di accesso ed elettrodotto, le Parti concorderanno in buona fede su altre aree di proprietà del Promittente Concedente un tracciato differente.

2.5 L'impegno di cui al presente art. 2 è assunto dal Promissario Concessionario per sé o per altro soggetto da nominare, ai sensi dell'art. 1401 cod. civ., entro la stipula del Contratto Definitivo. Ai fini del presente Contratto Preliminare, pertanto, la definizione di Promissario Concessionario deve essere riferita anche al soggetto che sarà eventualmente designato ai sensi del presente paragrafo.

3. Frazionamento e procura

3.1 Il Promittente Concedente presta sin d'ora il proprio consenso, essendosi di ciò tenuto conto nella quantificazione dei corrispettivi di cui al successivo art. 5, affinché il Promissario Concessionario possa scegliere, nel rispetto delle normative vigenti in materia, la porzione del Terreno su cui avverrà effettivamente l'installazione del Parco Fotovoltaico e della cabina annessa.

3.2 Per quanto occorrer possa, il Promissario Concedente, con il presente atto, si impegna a rilasciare con la stipula del Contratto Definitivo, espressa autorizzazione e procura irrevocabile al Promissario Concessionario, a procedere al frazionamento del Terreno e a stipulare atto di ricognizione al fine di identificare catastalmente la porzione del Terreno su cui sarà stato materialmente ed effettivamente realizzato il Parco Fotovoltaico e le relative servitù. Rimane, in generale, concordato e inteso che dal Promittente Concedente, con il presente Contratto Preliminare, è conferito al Promissario Concessionario, o a terzi da quest'ultimo designandi in suo luogo, mandato con rappresentanza a compiere ogni atto nessuno escluso, in qualsivoglia sede, sia sostanziale che processuale, in luogo del Promittente Concedente medesimo, per dare compiuta esecuzione ed attuazione a quanto convenuto con il presente Contratto Preliminare.

3.3 Il Promittente Concedente dichiara sin d'ora di rinunciare alla facoltà di revocare la procura in questione finché non siano compiuti, ad avviso del Promissario Concessionario, tutti gli atti necessari nel quadro e per le finalità di cui al presente Contratto Preliminare, essendo il detto mandato con procura conferito anche nell'interesse del Promissario Concessionario mandatario.

3.4 Ove occorrer possa, il Promissario Concessionario o il soggetto da questa designato potranno chiamare il Promittente Concedente a ribadire detto mandato con rappresentanza avanti a Notaio designando dalla mandataria con oneri e spese relative a carico di quest'ultima e con promessa di rato e valido con riguardo all'attività tutta che il mandatario avrà ad espletare.

3.5 Fermo quanto sopra, in ogni caso il Promittente Concedente si impegna a prestare ogni ulteriore collaborazione, qualora necessaria od opportuna, per l'accatastamento della suddetta area ed ogni altra formalità richiesta in conseguenza della eventuale costituzione dei diritti di superficie.



4. Durata

4.1 Per quanto attiene alla porzione del Terreno occupata dal Parco Fotovoltaico, il Contratto Definitivo avrà una durata di anni 30 (trenta) decorrenti dalla data di stipula del Contratto Definitivo. Il Promissario Concessionario ha facoltà con atto unilaterale di esercizio dell'opzione di rinnovare il contratto per ulteriori periodi di 5 (cinque) anni ciascuno per un massimo di 10 (dieci) anni, esercitando con scrittura privata autenticata l'opzione di rinnovo. In sede di Contratto Definitivo sarà già facoltà del Promissario Concessionario optare per una durata contrattuale più lunga.

5. Corrispettivo

5.1 Il Promissario Concessionario corrisponderà al Promittente Concedente il prezzo per il diritto di superficie in rate annue pari ad [REDACTED] ("Rata Annua"), oltre imposte di legge se dovute, per un corrispettivo complessivo tenendo conto della durata di anni 30 (trenta), di Euro [REDACTED] ("Corrispettivo"). Il pagamento delle rate annuali di euro [REDACTED] sarà corrisponderci annualmente entro il 30 settembre di ogni anno a partire dalla stipula del Contratto Definitivo.

La Società, a titolo di acconto del Corrispettivo, corrisponderà al Promittente Concedente l'importo di [REDACTED] alla firma del presente Contratto Preliminare ("Primo Acconto"). Il suddetto acconto verrà detratto dalla prima Rata Annua.

5.2 In ragione della particolare natura del bene concesso in godimento, le Parti convengono espressamente che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e di servitù dovrà prevedere che non saranno dovuti spese e/o oneri accessori di qualsivoglia genere.

5.3 Le parti convengono che la Rata Annua sarà soggetta a variazioni annuali in misura del 75% dell'indice ISTAT (Indice Generale dei Prezzi al Consumo per le famiglie di operai e impiegati), ma non si applicano altri interessi per il pagamento differito, anche in deroga all'art. 1499 c.c.

5.4 Il Corrispettivo di cui all'Articolo 5.1 è onnicomprensivo per tutto quanto garantito con il presente Contratto Preliminare.

5.5 Il Promittente Concedente rilascerà ampia e liberatoria quietanza di ciascun pagamento effettuato dal Promissario Concessionario.

5.6. Il Promittente Concedente si impegna, su semplice richiesta della Società, a recarsi innanzi a Notaio selezionato dalla società stessa per ripetere il presente Contratto Preliminare in forma di atto preliminare pubblico notarile, prestando sin d'ora il proprio consenso a che il Notaio

provveda a tutte le trascrizioni necessarie per l'opponibilità del Contratto Preliminare a terzi.

6. Condizioni sospensive

6.1 L'obbligo di sottoscrivere il Contratto Definitivo di cui all'articolo 2.1 è sospensivamente condizionato all'avveramento, ovvero alla rinuncia da parte della Società, delle seguenti condizioni sospensive (di seguito, congiuntamente, le "Condizioni Sospensive"):

- (i) ottenimento di tutti i permessi necessari per l'installazione e gestione del Parco Fotovoltaico di cui in premessa con provvedimento di PAUR o dell'Autorizzazione Unica e sua pubblicazione, senza l'imposizione di pesi e/o oneri diversi da quelli dovuti ai sensi di legge;
- (ii) decorso dei termini per la contestazione del provvedimento di PAUR o di Autorizzazione Unica innanzi al TAR (60 giorni dalla pubblicazione del provvedimento) e al Presidente della Repubblica (120 giorni dalla pubblicazione del provvedimento), senza che siano stati presentati ricorsi;
- (iii) assenza, alla data di stipula del Contratto Definitivo, di interventi normativi, anche preliminari, o di condizioni o circostanze generali, che incidano negativamente sulla redditività attesa del Parco Fotovoltaico o possano rendere la costruzione, gestione o lo sfruttamento del Parco Fotovoltaico economicamente non conveniente per il Promissario Concessionario;
- (iv) assenza, alla data di stipula del Contratto Definitivo, di elementi o vizi che rendano il Terreno inadeguato alla costruzione e l'esercizio del Parco Fotovoltaico, o che rendano la sua costruzione e il suo esercizio più onerosi;
- (v) vigenza delle dichiarazioni del Promittente Concedente di cui al presente Contratto Preliminare e, in particolare, le dichiarazioni di cui all'art. 2.4;
- (vi) assenza di eventuali iscrizioni, trascrizioni, gravami e diritti di terzi sul Terreno oggetto del presente Contratto Preliminare;
- (vii) risoluzione con modalità valide ai sensi di legge dei contratti di affitto in essere e rilascio della liberatoria da parte dell'affittuario del Terreno;
- (viii) sottoscrizione di un contratto definitivo e vincolante di

finanziamento o di leasing finanziario tra il Promissario Concessionario ed una banca o società di leasing finanziario affinché il Promissario Concessionario possa costruire il Parco Fotovoltaico;

- (ix) ottenimento in via definitiva (intendendosi per tale lo spirare dei relativi termini di impugnazione senza contestazioni o impugnazioni di sorta) degli incentivi per l'energia rinnovabile nel contesto delle aste pubbliche promosse dal GSE in conformità al DM 4 luglio 2019 sulla base della graduatoria pubblicata sul sito internet del GSE;
- (x) adempimento, entro e non oltre il 31 gennaio 2022, da parte del Promittente Concedente dell'obbligo previsto nell'articolo 8.2(b);

6.2 L'avveramento delle condizioni sospensive di cui sopra, ad eccezione di quella prevista alla lettera (x), dovrà avvenire entro e non oltre 24(ventiquattro) mesi dalla firma del presente contratto (il "**Termine**").

6.3 Le Condizioni Sospensive si intendono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà la facoltà di rinunciare, in tutto o in parte, a tutte o a ciascuna delle Condizioni Sospensive fino alla scadenza del Termine o della Proroga (come definita al successivo punto 6.6), come di seguito definita. Qualora intenda rinunciare a una o più delle Condizioni Sospensive, il Promissario Concessionario avrà l'onere di darne comunicazione al Promittente Concedente con le modalità descritte al seguente art.16, prima della scadenza del Termine o della Proroga (come definita al successivo punto 6.6).

6.4 La Società, non appena l'ultima delle condizioni di cui all'art. 6.1 si avveri, oppure ne rinunci, comunicherà per iscritto al Promittente Concedente, il giorno e l'ora della stipula del Contratto Definitivo nonché il nominativo del Notaio presso cui la Promittente Concedente dovrà recarsi per la sottoscrizione del Contratto Definitivo.

6.5 Resta inteso che nel caso di mancato avveramento, entro il Termine o entro la Proroga (come definita al successivo punto 6.6), anche di una sola delle Condizioni Sospensive, il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente risolto di diritto senza necessità di comunicazioni fra le Parti e senza che le Parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

6.6 Il Promissario Concessionario avrà la facoltà di prorogare il Termine per un periodo di 12 (dodici) mesi (la "**Proroga**") mediante comunicazione a

mezzo raccomandata A/R oppure mediante PEC effettuata almeno 7 (sette) giorni prima della scadenza. In tal caso corrisponderà alla Parte Venditrice un ulteriore acconto di [REDACTED] ("**Secondo Acconto**"), che si andrà ad aggiungere al Primo Acconto e che andrà detratto dalla prima Rata Annuale. In caso di Proroga, se necessario, le Parti provvederanno a formalizzare l'estensione della durata del presente contratto preliminare con le modalità richieste al fine di consentirne la trascrizione o l'annotazione nei pubblici registri immobiliari nei limiti previsti dalla normativa vigente.

6.7 Il Promissario Concessionario, all'avveramento dell'ultima delle Condizioni Sospensive di cui all'articolo 6.1, comunicherà per iscritto al Promittente Concedente il giorno ed ora della stipula del Contratto Definitivo, nonché il nominativo del Notaio presso cui il Promittente Concedente dovrà recarsi per la sottoscrizione del Contratto Definitivo. Il Promittente Concedentesi obbliga quindi, con la ricezione della comunicazione di cui sopra, a sottoscrivere il Contratto Definitivo nel giorno ed ora indicata dal Promissario Concessionario.

6.8 Qualora il Contratto Definitivo non dovesse sottoscriversi entro il termine oppure entro la Proroga, il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le Parti e senza che le Parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente contratto preliminare e il Promittente Concedente potrà trattenere quanto fosse già stato versato a favore dello stesso ai sensi degli artt. 5.1 e 6.6 del presente contratto preliminare, salvo che nel caso in cui la mancata stipula sia determinata da motivi attribuibili allo stesso Promittente. In ogni caso, a fini di chiarezza, le Parti si impegnano a sottoscrivere un atto ricognitivo del mancato avveramento delle condizioni sospensive.

7. Contratto Definitivo

7.1 Le Parti si impegnano a sottoscrivere il Contratto Definitivo entro e non oltre il termine di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione del Promissario Concessionario dell'avveramento dell'ultima in ordine di tempo delle Condizioni Sospensive, presso un Notaio scelto dal Promissario Concessionario.

7.2 Il Contratto Definitivo sarà stipulato in forma notarile e sarà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio e presso la conservatoria competente. Tutte le clausole contenute nel presente Contratto Preliminare dovranno essere riportate, *mutatis mutandis*, nel Contratto Definitivo.



7.3 La data e il luogo di stipula del Contratto Definitivo e l'indicazione del Notaio saranno comunicati dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente all'indirizzo di cui al successivo art. 15, in tempo utile per la stipula e, comunque, almeno 15 (quindici) giorni lavorativi prima della data prevista.

8. Menzioni Urbanistiche, Dichiarazioni e Garanzie

8.1 Il Terreno oggetto del presente Contratto Preliminare è, dal punto di vista urbanistico, qualificato in conformità del certificato di destinazione urbanistica di cui al comma 2, art. 18, legge 47/1985 rilasciato dal Comune di MESAGNE in data 26/08/2021, che si allega. Il Promittente Concedente dichiara che ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

8.2 Il Promittente Concedente dichiara e garantisce altresì, entro il 31 gennaio 2022, avrà la titolarità piena ed assoluta della proprietà e la completa disponibilità del Terreno e che il Terreno è libero da trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli, oneri, gravami e/o diritti di terzi, In particolare, il Promittente Concessionario dichiara e garantisce:

- (a) che sul Terreno non gravano usi civici, diritti di terzi né di carattere reale quali ipoteche, servitù, usufrutti, enfiteusi, né di carattere obbligatorio quali locazioni o altri diritti d'uso anche parziali di terzi, salvo l'eventuale diritto di prelazione dei confinanti;
- (b) che, entro e non oltre il 31 gennaio 2022, acquisirà la piena ed incontestata proprietà del Terreno, mediante sottoscrizione di un contratto definitivo di compravendita debitamente registrato e trascritto nei registri immobiliari ("**Contratto Definitivo di Compravendita**"). Dell'avvenuta sottoscrizione e trascrizione del Contratto Definitivo di Compravendita il Promittente Concedente dovrà darne tempestiva comunicazione al Promissario Concessionario, fornendo altresì copia del medesimo Contratto Definitivo di Compravendita;
- (c) che, entro e non oltre il 31 gennaio 2022, avrà la piena proprietà e la libera disponibilità del Terreno e che lo stesso è esente da vizi o difetti, palesi o occulti, è idoneo all'uso al quale sarà destinato ed in regola con le vigenti norme, correttamente e conformemente accatastato. Il Terreno sarà consegnato, al momento della stipula del

Contratto Definitivo, libero da persone e cose, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche, oneri, gravami o diritti di terzi in genere e comunque è sin da ora libero da tali vincoli, pesi e oneri;

- (d) che non vi sono i presupposti affinché possa essere esperita un'azione di revocazione o di riduzione degli eventuali atti di donazione o di successione mortis causa, impegnandosi sin d'ora a tenere indenne la Società da qualsiasi azione di revocazione o di riduzione da chiunque esperita relativa al Terreno nonché al risarcimento di tutti i danni patiti e patiendi allo stesso derivanti;
- (e) che il Terreno è esente da vizi o difetti, apparenti o occulti, anche in sottosuolo, e idoneo all'uso al quale sarà destinato e in regola con le vigenti norme, correttamente e conformemente accatastato, assumendosi a suo carico l'onere di eventuali adeguamenti a norme sopravvenute;
- (f) che sul Terreno non sono stati apposti vincoli derivanti da finanziamenti, sovvenzioni, o altro previsti da leggi applicabili, che possano in qualsivoglia modo e misura limitare e/o ostacolare la costruzione, il funzionamento, la sorveglianza, la manutenzione e la conservazione del Parco Fotovoltaico di cui al presente contratto;
- (g) che non beneficia di finanziamenti pubblici, sussidi, contributi o sovvenzioni, e non ha assunto impegni nell'ambito di piani e programmi di sviluppo agricolo e rurale o cofinanziati con fondi europei (FEOGA, FEASR) non coerenti con la realizzazione sul terreno del Parco Fotovoltaico; sussistono e continueranno a sussistere per tutta la durata del presente Contratto Preliminare le condizioni per il rilascio, su richiesta della Società di eventuali dichiarazioni in proposito eventualmente richieste al fine di ottenere l'autorizzazione per il Parco Fotovoltaico, impegnandosi sin d'ora a rinunciare e restituire eventuali finanziamenti, sussidi, contributi o sovvenzioni, qualora non coerenti con la realizzazione del Parco Fotovoltaico sul Terreno e comunque, qualora tale rinuncia e restituzione sia richiesta dagli Enti competenti per il rilascio delle autorizzazioni;
- (h) che, secondo quanto a sua conoscenza, nel Terreno non sono presenti fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive, o comunque

ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e del D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e ss.mm.ii.;

- (i) che il Terreno non è compreso in un territorio percorso dal fuoco e pertanto non esistono i vincoli di cui alla Legge 21 novembre 2000 n. 353;

8.3 Le dichiarazioni e garanzie rese dal Promittente Concedente nel presente Contratto Preliminare, sono corrette e veritiere alla data di stipula del presente Contratto Preliminare e lo saranno anche alla data di stipula del Contratto Definitivo e il Promittente Concedente si obbliga a reiterarle a tale data.

8.4 Il Promittente Concedente si impegna in ogni caso ad eliminare, inter alia, eventuali iscrizioni, trascrizioni, gravami e diritti di terzi che dovessero insistere sul Terreno oggetto del presente Contratto Preliminare anteriormente alla stipula del Contratto Definitivo, essendo l'assenza di trascrizioni pregiudizievoli condizione essenziale per la stipula del Contratto Definitivo stesso, alla quale la Società potrà rinunciare, essendo posta nel suo esclusivo interesse.

8.5 Per quanto occorrer possa, con il presente Contratto Preliminare il Promittente Concedente rilascia espressa autorizzazione e procura irrevocabile alla Società, a procedere, qualora il Promittente Concedente si rendesse inadempiente agli obblighi di cui al presente articolo 2.6, ad eliminare, inter alia, e con oneri e spese relative ad esclusivo carico della Promittente Concedente, tutte le iscrizioni, trascrizioni, gravami e diritti di terzi che dovessero insistere sul Terreno oggetto del presente Contratto Preliminare precedentemente alla sottoscrizione del Contratto Definitivo. Nel caso, tutte le spese saranno detratte dalla Rata Annuale.

8.6 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Promittente Concedente si obbliga a sottoscrivere il Contratto Definitivo nei termini ed alle modalità di cui al presente Contratto Preliminare e si obbliga altresì a costituire in favore del Promissario Concessionario ogni altro diritto che dovesse rendersi necessario ai sensi della vigente normativa di settore.

8.7 Il Promittente Concedente dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla futura realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione del Parco Fotovoltaico, in considerazione del fatto che i diritti di superficie e servitù verranno concessi liberamente al Promissario Concessionario, dopo

adeguato negoziato e per un corrispettivo ritenuto congruo.

9. Accesso e Consegna

9.1 Il Promittente Concedente concede alla Società sin dalla stipula del presente Contratto Preliminare - essendosi di ciò tenuto conto nella quantificazione del Corrispettivo - la facoltà di accedere liberamente al Terreno, per l'esecuzione di tutte le attività e gli studi tecnici necessari od opportuni per la progettazione del Parco Fotovoltaico (rilievi topografici, studi geotecnici ecc.).

9.2 La Società verrà immessa nel possesso materiale e legale del Terreno dalla data di stipula del Contratto Definitivo (la "Consegna"). Delle operazioni di Consegna sarà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le Parti

10. Lavori ordinari

10.1 A decorrere dalla Consegna, tutti i lavori di natura ordinaria del Terreno saranno a carico del Promissario Concessionario nei limiti di cui agli artt. 1576 e 1609 cod. civ.

10.2 Il Promissario Concessionario dovrà mantenere il Terreno in buono stato provvedendo a restituirlo al Promittente Concedente nello stesso stato di fatto così come originariamente consegnato alla data di stipula del Contratto Definitivo, come risultante dal verbale di consegna di cui al precedente articolo 9.2.

11. Parco Fotovoltaico - miglioramenti ed addizioni

11.1 Il Promittente Concedente consente sin d'ora e si impegna a consentire ed autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo il Promissario Concessionario, ad ogni effetto di legge, a realizzare sul Terreno il Parco Fotovoltaico ivi incluse le opere accessorie, senza necessità di ulteriori successivi consensi.

11.2 Il Promittente Concedente consente sin d'ora, altresì, e si impegna a consentire ed autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario, a realizzare sul Terreno tutti i lavori necessari a realizzare ed installare le opere funzionali ed accessorie al Parco Fotovoltaico (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la posa ed il passaggio di cavi).

11.3 Il Contratto Definitivo dovrà indicare espressamente, tuttavia, che il Promissario Concessionario avrà il diritto di rimuovere in qualunque momento il Parco Fotovoltaico, gli inverter e tutte le eventuali costruzioni e installazioni nonché le eventuali addizioni e accessioni (quali, a

titolo esemplificativo e non esaustivo, le strutture, le cabine elettriche, i locali inverter, l'elettrodotto) poste sul Terreno, ad eccezione delle eventuali opere di rete di proprietà del Gestore di Rete.

11.4 Al fine di evitare qualsiasi dubbio interpretativo, le Parti si danno reciprocamente atto che i pannelli fotovoltaici, gli inverter e tutte le costruzioni e le installazioni nonché le eventuali addizioni realizzate dal Promissario Concessionario rimarranno di piena ed esclusiva proprietà del Concessionario.

11.5 Il Promittente Concedente si impegna a non concedere ipoteca o altri diritti a terzi sul Terreno.

12. Rinuncia al diritto di superficie

12.1 Le Parti convengono espressamente che il Promissario Concessionario avrà opzione di rinunciare al diritto di superficie e restituire al Promissario Concedente la piena proprietà del Terreno con effetto dal momento della comunicazione via PEC o raccomandata A/R al Promittente Concedente di comunicazione di rinuncia. Resta inteso che la rinuncia non comporterà il pagamento di alcun corrispettivo. Il Promittente Concedente avrà diritto di trattenere quanto già versato ma verrà meno l'obbligo di pagamento delle Rate Annue residue al momento della rinuncia.

12.2 Nel caso di rinuncia, il Promissario Concessionario dovrà adempiere agli obblighi di smantellamento di cui all'art. 13 del presente Contratto Preliminare.

13. Riconsegna del Terreno

13.1 Le Parti, in deroga alle disposizioni in materia e in particolare dell'art. 934 c.c., concordano sin da ora che, alla scadenza del diritto di superficie, per qualsiasi motivo o ragione intervenuta, tutte le opere del Parco Fotovoltaico realizzate sul Terreno, comprese le migliorie e le addizioni rimarranno di proprietà del Promissario Concessionario.

13.2 Alla scadenza del diritto di superficie nonché in ogni ipotesi di scioglimento, recesso o risoluzione del Contratto Definitivo, il Promissario Concessionario avrà l'obbligo di rimuovere il Parco Fotovoltaico e le installazioni emergenti sulla superficie del suolo o di eseguire inoltre le opere di ripristino dei luoghi, con la rimozione di qualunque opera o manufatto realizzato entro e fuori terra, finalizzato alla costruzione del Parco Fotovoltaico, ad eccezione delle opere di rete che rimarranno di proprietà del Gestore di Rete. All'uopo, il Promittente Concedente concede sin d'ora al Promissario Concessionario o suoi aventi causa, il termine di mesi sei (6) dalla scadenza del diritto di superficie

oppure dallo scioglimento, recesso o risoluzione del Contratto Definitivo, per rimuovere il Parco Fotovoltaico, a tal fine, il diritto di accesso al Terreno sia al Promissario Concessionario, sia ai suoi aventi causa, nonché a qualsiasi rappresentante o incaricato, impegnato nello sgombero. Per tale eventuale prolungamento di mesi (6) della durata del Contratto Definitivo la Società s'impegna a corrispondere al Proprietario un'indennità pari alla metà della Rata Annuale.

13.3 Per completare le operazioni di smantellamento, il Promissario Concedente si impegna sin d'ora a concedere alla Società, su richiesta della stessa, un ulteriore prolungamento di mesi (6) della durata del Contratto Definitivo alle stesse condizioni di cui al precedente art. 12.2.

14. Patti ulteriori

14.1 Resta inteso che qualora il Promissario Concessionario non dia seguito alle procedure necessarie per il rilascio dell'autorizzazione per il Parco Fotovoltaico o comunque non intraprenda le iniziative necessarie al compimento delle condizioni sospensive, il Promittente Concedente non potrà in alcun caso chiedere ai sensi dell'art. 1359 c.c. la stipula del Contratto Definitivo.

14.2 Il Promittente Concedente concede la disponibilità del Terreno ai fini di consentire alla Società di presentare, presso le competenti autorità, ogni e qualsiasi domanda o documentazione necessaria per l'ottenimento dei permessi e delle autorizzazioni necessari per poter legittimamente costruire le opere del Parco Fotovoltaico sul Terreno ed esercitarvi l'attività di produzione e vendita dell'energia elettrica prodotta dallo stesso, autorizzandola espressamente a presentare ogni relativo atto o documento e impegnandosi a sottoscriverli, su semplice richiesta della Società. Con la sottoscrizione del presente Contratto il Promittente Concedente conferisce mandato, ad ogni effetto di legge, al Promissario Concessionario affinché, laddove necessario, lo stesso possa presentare le istanze ed ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo, ivi compreso il certificato di destinazione urbanistica, richiesto per l'installazione dei pannelli fotovoltaici e la realizzazione e la gestione del Parco Fotovoltaico e di ogni opera o lavoro ad essa relativa e/o accessoria.

14.3 Ove richiesto dalle pubbliche Autorità, il Promittente Concedente si impegna, sin dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, a fornire dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni istanza o domanda affinché il Promissario Concessionario possa ottenere ogni autorizzazione,

licenza, concessione o altro atto o provvedimento amministrativo per la realizzazione e la gestione del Parco Fotovoltaico e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto del Promittente Concedente di sottoscrivere richieste e istanze per la installazione del Parco Fotovoltaico e delle opere funzionali e accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Promissario Concessionario mediante raccomandata a.r., la risoluzione del presente Contratto Preliminare ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. nonché il risarcimento dei relativi danni.

14.4 Il Contratto Definitivo dovrà prevedere espressamente l'impegno del Concedente a fornire eventuali ulteriori dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni ulteriore istanza o domanda affinché il Concessionario possa ottenere e/o rinnovare ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la gestione del Parco Fotovoltaico e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto del Concedente di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione e/o sostituzione del Parco Fotovoltaico e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Concessionario mediante raccomandata a.r., la risoluzione del Contratto Definitivo ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. nonché il risarcimento dei relativi danni.

14.5 Il Promittente Concedente dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione del Parco Fotovoltaico, ivi comprese eventuali sue modifiche progettuali.

14.6 Con il Contratto Definitivo il Promissario Concessionario acquisisce a titolo esclusivo la disponibilità del Terreno. Al fine di non pregiudicare l'attività che il Promissario Concessionario andrà a svolgere, il Promittente Concedente comunque si impegna, sin dalla stipula del presente Contratto Preliminare e si impegnerà espressamente nel Contratto Definitivo per tutta la relativa durata, a non modificare - e a far sì che non venga modificato da terzi - in alcun modo l'attuale stato di fatto del Terreno e delle aree di sua proprietà limitrofe come verranno individuati nella planimetria che verrà allegata al Contratto Definitivo.

14.7 Resta inteso che, in ipotesi di violazione dell'impegno previsto al precedente paragrafo 14.6:

- (a) questo Contratto Preliminare potrà essere risolto per fatto e colpa del Promittente Concedente, salvo il risarcimento del danno;
- (b) ove non esercitasse la facoltà di risolvere il presente Contratto

Preliminare, il Promissario Concessionario avrà il diritto di chiedere ed ottenere la rimessione in pristino stato dei luoghi, fatto salvo il risarcimento del danno ed ogni ulteriore rimedio di legge.

La presente clausola risolutiva espressa sarà ripetuta altresì nel Contratto Definitivo.

14.8 Il Promittente Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, in futuro e successivamente alla stipula del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del Contratto Definitivo, a non compiere - ed a far sì che non venga compiuta da terzi - alcuna attività sul Terreno che possa risultare di concorrenza o di intralcio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione del Parco Fotovoltaico, nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo o di pregiudizio per il Parco Fotovoltaico ovvero ne possa ostacolare o diminuire la normale utilizzazione o produttività quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costruzione di manufatti o di edifici, la coltivazione di piantagioni o alberi che possano creare nocumento allo svolgimento dell'attività del Promissario Concessionario e a accettare qualsiasi molestia possa essere a lui apportata dal Parco Fotovoltaico, nonché a non intraprendere iniziative di sorta atte a contestare il Parco Fotovoltaico, né a sostenere e/o supportare direttamente e/o indirettamente iniziative di terzi contro il Parco Fotovoltaico. Il Promittente Concedente rappresenta e garantisce che non vi sono e non vi saranno abitazioni, né persone che utilizzano vani accatastati o non accatastati per uso di abitazione sul suo Terreno, né vi sono limitrofi al Terreno attività o altri insediamenti che potrebbero avere danni o disagi dal Parco Fotovoltaico.

14.9 Il Promittente Concedente si impegna inoltre, per tutta la durata del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del Contratto Definitivo, a non concedere a terzi ipoteca, diritti d'uso o altri diritti reali o obbligatori sul Terreno, a non effettuare trascrizioni di diritti di terzi sul Terreno.

14.10 Il Promittente Concedente si impegna sin da ora a non sottoscrivere, sul Terreno, altro patto o contratto, in particolare con altri soggetti sviluppatori di impianti di produzione di energia da fonte solare e/o eolica, che consenta a terzi di compiere attività che possano risultare concorrenti a quella svolta dalla Società o comunque di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione,

funzionamento, gestione e manutenzione del Parco Fotovoltaico, ovvero ne ostacolino la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuiscano, rendano più oneroso o difficile o impediscano l'esercizio dei diritti che saranno concessi alla Società con il Contratto Definitivo.

14.11 Con il presente atto le Parti espressamente convengono che è volontà delle Parti costituire, come in effetti costituiscono, vincolo a favore della Società con il quale la Promittente Venditrice si obbliga a non concedere l'eventuale restante parte dei terreni di sua proprietà nel raggio di 500 (cinquecento) metri di distanza dal perimetro del Parco Fotovoltaico a terzi per scopi analoghi (impianti fotovoltaici) o per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare del Parco Fotovoltaico, senza il preventivo consenso della Società.

14.12 Il Promittente Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, a far accettare espressamente, nel contratto di compravendita, al proprio eventuale avente causa tutti i patti e le previsioni contenute nel presente Contratto Preliminare in caso di vendita o trasferimento a qualsivoglia titolo del Terreno.

14.13 Il Promittente Concedente si impegna per sé e per i suoi aventi causa a mettere a disposizione ogni terreno ulteriore al Terreno nella sua disponibilità e/o proprietà che possa risultare opportuno e/o necessario, nelle forme che possano risultare opportune e/o necessarie, a corrispettivo di mercato.

14.14 Qualora il Promittente Concedente intenda alienare i fondi in oggetto, il Promissario Concessionario ha diritto di prelazione, a parità di condizioni di vendita, rispetto ad ogni altro acquirente, fatti salvi quelli a cui si applica il diritto di prelazione agraria ai sensi della l. 26 maggio 1965, n. 590. Pertanto il Promittente Concedente dovrà comunicare con lettera raccomandata gli estremi del preliminare di compravendita ovvero le condizioni della proposta; il Promissario Concessionario, se intende esercitare il diritto di prelazione, deve comunicare la propria accettazione al Promittente Concedente mediante lettera raccomandata ovvero mediante altri mezzi equipollenti (fax, telegramma, raccomandata a mano ecc.) da inoltrarsi a pena di decadenza entro due mesi dalla ricezione della proposta.

15. Recesso

15.1 Le Parti convengono che la Società ha diritto unilaterale di recesso dal presente Contratto Preliminare a proprio assoluto arbitrio in

qualsiasi momento con preavviso scritto di almeno 15 (quindici) giorni. A seguito del recesso della Società il Promittente Concedente non avrà nulla a che pretendere a qualsiasi titolo dalla Società, oltre a quanto fosse già stato eventualmente versato. L'efficacia del recesso, pertanto, decorrerà dall'invio della raccomandata A/R oppure la PEC con cui la Società manifesti la volontà di recedere.

15.2 In caso si verificano eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo del Promittente Concedente, che limitino parzialmente o impediscano alla Società la realizzazione delle attività di cui al presente contratto preliminare, la Società avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso e richiedere la restituzione di quanto versato.

16. Inadempimento

16.1 In caso di mancato adempimento del Promittente Concedente all'obbligo di cui all'articolo 2 del presente Contratto Preliminare, il Promittente Concedente, in considerazione anche degli ingenti investimenti necessari per lo sviluppo del Parco Fotovoltaico sostenuti dalla Società, sarà tenuto a corrispondere alla Società il doppio delle somme che fossero state versate a favore della medesima ai sensi del presente Contratto Preliminare, fatto salvo il risarcimento del danno ulteriore.

16.2 In caso di (i) mancato adempimento della Società agli obblighi di cui al presente Contratto Preliminare ed eventuale risoluzione del Contratto Preliminare, e/o (ii) anche in seguito all'avveramento delle condizioni di cui all'art. 6.1, mancata sottoscrizione del Contratto Definitivo da parte della Società per qualsiasi ragione essa intervenga, il Promittente Concedente avrà diritto a trattenere quanto fosse già stato eventualmente versato a favore del medesimo ai sensi del presente Contratto Preliminare rinunciando ora per allora il Promittente Concedente a qualunque ulteriore pretesa o risarcimento, per qualsiasi titolo o ragione.

17. Cessione e locazione

17.1 Il Promittente Concedente autorizza espressamente il Promissario Concessionario a cedere a terzi il presente Contratto Preliminare e/o il Contratto Definitivo, ovvero in tutto o parte i diritti e gli obblighi derivanti dal presente Contratto Preliminare e/o dal Contratto Definitivo.

17.2 Il Contratto Definitivo dovrà prevedere che il Promissario Concessionario avrà il diritto di cedere il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie, di gravare il Terreno di ipoteca o altri diritti reali o obbligatori o di locare, in tutto o in parte, o di cedere altrimenti in uso il Terreno, con espressa liberazione di

responsabilità del Cedente. Al ricorrere di tale ipotesi, il Promissario Concessionario dovrà semplicemente dare comunicazione scritta della cessione o della locazione al Promittente Concedente mediante lettera raccomandata a.r., entro 60 giorni successivi alla stipula dell'atto. Resta inteso che al termine di durata del Contratto Definitivo, il Promissario Concessionario restituirà al Promittente Concedente il Terreno libero da ipoteche e/o di diritti di terzi.

17.3 Il Promittente Concedente rinuncerà espressamente in sede di Contratto Definitivo all'ipoteca legale.

18. Comunicazioni

18.1 Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo, le Parti eleggono domicilio presso i seguenti indirizzi:

a) se indirizzate alla Promittente Concedente:



se indirizzate alla Società:

All'attenzione del sig. Giuseppe Roberto Pasqua

Via Roberto Lepetit 8/10 - 20124 Milano;

PEC: edrenewablesitaliaholding@legalmail.it

18.2 Ogni comunicazione dovrà essere effettuata mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ai suddetti indirizzi, oppure mediante PEC.

19. Modifiche e validità

19.1 Ogni modifica e/o integrazione del presente Contratto Preliminare o di singole clausole di esso - e successivamente alla stipula del Contratto Definitivo - nonché ogni rinuncia a qualsiasi diritto ovvero alla contestazione di violazioni o inadempimenti sarà valida solo se effettuata per iscritto.

19.2 Il presente Contratto Preliminare disciplina interamente l'accordo intervenuto tra le Parti e ogni precedente impegno e contratto inerente al Terreno, deve considerarsi sin d'ora risolto e sostituito dal presente Contratto Preliminare.

19.3 Resta espressamente inteso che qualora talune disposizioni contenute nel presente Contratto Preliminare non fossero riportate, in tutto o in parte, nel Contratto Definitivo, le stesse continueranno a rimanere in

vigore tra le Parti e a regolare i diritti e le obbligazioni inerenti al Terreno nel testo integrale qui previsto, senza che il Contratto Definitivo espliciti effetti novativi dei termini qui espressamente convenuti tra le Parti.

20. Riservatezza

20.1 Il Promittente Concedente si impegna a mantenere strettamente riservata qualsiasi informazione concernente il presente Contratto Preliminare - o della quale dovesse successivamente venire a conoscenza in relazione al Parco Fotovoltaico - e a non divulgarla senza il preventivo consenso scritto del Promissario Concessionario, restando fin d'ora inteso che il Promissario Concessionario avrà la facoltà di divulgare liberamente il contenuto del presente Contratto Preliminare ad eventuali terzi investitori o ad Istituti di credito.

21. Spese

21.1 Tutti i costi, le spese di registrazione e trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo sono ad esclusivo carico del Promissario Concessionario.

21.2 Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

21.3 Nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto Preliminare, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non vi sono commissioni o spese che devono essere corrisposte a detti intermediari, mediatori o banche d'affari, da alcuna delle Parti del presente Contratto Preliminare.

21.4 Nessuna delle parti di cui al presente contratto sarà responsabile per danni indiretti, incidentali e consequenziali

22. Legge applicabile e foro competente

22.1 Il presente Contratto Preliminare è regolato dalla legge italiana.

22.2 Qualsiasi controversia avente ad oggetto l'interpretazione, la validità o l'esecuzione del presente contratto sarà devoluta alla competenza esclusiva del Tribunale di Milano.

23. Istituti finanziatori

23.2 Qualora richiesto dagli Istituti finanziatori del Parco Fotovoltaico, il Promittente Concedente si impegna a dare ogni collaborazione e documentazione richiesta ed accettare in qualsiasi momento il subentro nel Contratto Definitivo degli istituti finanziatori oppure la sottoscrizione

di accordi accessori da loro richiesti.

24. Compliance

24.1 Il Promittente Concedente dichiara di conoscere la normativa vigente in materia di responsabilità amministrativa da reato delle società e, in particolare, il contenuto del D.Lgs. 8 giugno 2001 n. 231 (di seguito, il "Decreto") e di essere al corrente che la Società, ai sensi del Decreto, si è dotata di un Codice Etico, di una Procedura in materia di Anticorruzione ("Anticorruption Policy"), pubblicati sul sito della Società, e di un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ("Modello Organizzativo"), disponibile su richiesta e si impegna ad astenersi da comportamenti idonei a configurare violazioni della richiamata normativa e della normativa applicabile in materia di anticorruzione nonché si impegna a rispettare i contenuti ed i principi contenuti nel Codice Etico, nel Modello Organizzativo, nei suoi protocolli e nelle procedure adottate dalla Società o dal suo Gruppo, per quanto di propria competenza.

24.2 Qualora il Promittente Concedente, o eventuali collaboratori dello stesso, violino i precetti citati nel punto precedente, nonché in caso di commissione di reati presupposto del D.Lgs. 231/2001 da parte del Promittente Concedente o di suoi eventuali collaboratori, la Società potrà risolvere il presente Contratto. La risoluzione avrà effetto immediato a decorrere dalla data di ricezione della comunicazione.

24.3 La Società dichiara di trattare i dati personali della Promittente Concedente conformemente alle disposizioni del Regolamento generale sulla protezione dei dati dell'UE ("GDPR") n. 679 del 2016, nonché a quelle del decreto legislativo n. 196 del 2003 ("Codice della Privacy"), come da ultimo modificato dal decreto legislativo n. 101 del 2018.

24.4 L'informativa privacy della Società è alleata al presente contratto sub xxx.

25. Varie

25.1 Il presente contratto sarà valido e vincolante per il Promittente Concedente ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, che dovranno attenersi a tutte le clausole quivi contenute.

25.2 L'eventuale tolleranza di una delle Parti all'inadempimento di alcuna delle obbligazioni contenute nel presente Contratto Preliminare non costituirà in alcun modo rinuncia all'inadempimento di tale obbligazione per il futuro, né pregiudicherà la validità di alcuna altra disposizione contenuta nel Contratto stesso.

25.3 Qualora una delle disposizioni del presente Contratto Preliminare dovesse essere considerata invalida, tale circostanza non comporterà l'invalidità delle restanti disposizioni del presente Contratto Preliminare che continueranno ad avere piena validità ed efficacia.

25.4 Qualora una o più clausole del presente Contratto Preliminare o del Definitivo fossero invalide, in tutto o in parte, le clausole invalide saranno considerate come non facenti parte del presente atto o del Contratto Definitivo e le Parti negozieranno e concorderanno in buona fede una nuova clausola che rimpiazza la predetta, in modo che agli effetti del Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo ci siano gli stessi o simili effetti economici e legali, per quanto consentito dalla legge.

25.5 Si allega al presente Contratto Preliminare il Certificato di Destinazione Urbanistica del Terreno.

25.6 Ai fini e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti si danno reciprocamente atto che tutte le clausole inserite nel presente Contratto sono state oggetto di specifica trattativa e sono state concordate al fine di raggiungere un risultato di equilibrata e reciproca soddisfazione.

Letto, confermato e sottoscritto

[•] li 12/01/2022

Il Promittente Concedente

Il Promissario Concessionario

