

SCRITTURA PRIVATA DI UN PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE
DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE

Tra i qui comparenti:

- DELLI CARRI Addoloratà nata a FOGGIA il 20/08/1957 C.F.:
DLLDLR57M60D643Q;

da una parte

- Dott. Ivano Angeloro, nato a Torremaggiore il 17/01/1964 nella qualità di
Amministratore Unico e legale rappresentante della ENERGIE
RINNOVABILI SRL con sede legale in Torremaggiore C.so Matteotti n. 227
C.F. e P. IVA 03554280713,

dall'altra parte

si premette

1- La Sig.ra DELLI CARRI Addolorata nata a FOGGIA il 20/08/1957
DLLDLR57M60D643Q che d'ora in avanti verrà indicata come "promittente",
è proprietaria di un lotto di terreno esteso catastalmente per ha 8.37.38 circa,
ubicato in agro di Manfredonia, alla località Macchia Rotonda, al foglio 102,
particella 34;

2- 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

Delli Carri - Addoloratà

ENERGIE RINNOVABILI SRL
C.so Matteotti n. 227
71017 TORREMAJJIORE (FG)
P. IVA 03554280713
T. 0874/2200000000

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;

3- In relazione all'esigenza di procedere ad un finanziamento, il promissorio 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

Che è 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

Dell'Avv. Roberto

PROF. TORRE
PROF. TORRE
PROF. TORRE
PROF. TORRE

per persona, ente o società da nominare nel Contratto definitivo, sul terreno di cui in premessa limitatamente a circa ha 7.50.00, individuati insindacabilmente dal promissorio 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 promissorio, 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

Della Carri Abbondante

LIBERA...
7207... (FG)
... 3

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 a consentire sin da ora e sino alla costituzione del Contratto definitivo, al promissario di accedere al lotto di terreno di cui in premessa a proprio ed insindacabile giudizio 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.) salvo l'obbligo di indennizzare entro tre mesi dalla constatazione del danno da avvenire 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; si conviene che l'impossibilità di compiere analisi di fattibilità tecnico-economica del progetto su tutta l'area interessata dai lotti di terreno, anche per cause non imputabili al promittente, attribuirà al promissario la facoltà di recedere dal contratto.

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 cavi dotto e di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed al funzionamento dell'impianto fotovoltaico sui lotti di terreno di cui alla premessa di sua

Pulla Carrara: Oldobolotti
ENERGIE RINNOVABILI s.r.l.
Corso Manconi 227
71017 TORREVICIGLIORE (FG)
P. IVA e C. P. 01554260713
Tel. 0882-992144 - FAX 0882-992144 3

proprietà e confinanti con quelli oggetto del diritto di superficie che saranno individuati di comune accordo tra le Parti.

Art.7) Con la stipula del Contratto definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotto, di cavi dotto), il promittente riconoscerà al promissario, senza null'altro a pretendere il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto di terreno, 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 e con l'impegno del promissario di ridurre al minimo i disagi al promittente in relazione alle attività agrozootecniche di coltivazione e/o allevamento da questi eventualmente svolti sui lotti di terreno.

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 e, per il promissario di accettare nei modi sopra indicati, dovrà essere stipulato entro e non oltre un anno dall'ammissione dell'impianto fotovoltaico e dall'ottenimento di tutte le autorizzazioni a costruire; il promissario ed il promittente di comune accordo convengono che la data prevista per la sottoscrizione del Contratto definitivo potrà essere anticipata su richiesta del promissario, ferme restando le condizioni ed i tempi di pagamento previsti nel

Dell'Esca. Aldo Lode

Stampa
70517
13

presente Contratto preliminare; le spese per l'atto notarile saranno a carico del promissario.

Art.10) La durata del costituendo diritto di superficie è fin d'ora convenuta tra le Parti in anni 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 Contratto stesso.

Art.11) Il promittente riconosce al promissario il diritto di prelazione sull'acquisto del proprio lotto di terreno di cui in premessa, ove decidesse di alienarlo a terzi; qualora il promittente intenda vendere, 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 potrà comunicare, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

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 il diritto di prelazione di cui

Luigi Carrà Aldo Lorenzini

REDAZIONE
CANTIERE 127
P. 127
17-13

all'Art 11, a rendere opponibile l'obbligo di non fare di cui all'Art 12 ai terzi in questione mediante opportune previsioni contrattuali, salvo il risarcimento del danno.

Art.14) Quale corrispettivo annuale per la costituzione del diritto di superficie, le parti convengono sin d'ora che esso sarà costituito da un importo pari ad € 3.000,00 (tremila) per ettaro occupato dall'impianto fotovoltaico, dell'anno di riferimento; la prima rata sarà corrisposta contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di superficie. Le successive ad ogni anniversario dell'evento. Tale importo verrà rivalutato ogni anno sulla base del tasso d'inflazione rilevato dall'ISTAT. Il mancato pagamento di una annualità farà cadere nel nulla il presente contratto. A garanzia del puntuale pagamento del canone il promissario si impegna a rilasciare idonea fideiussione assicurativa per tre anni di canone con obbligo di rinnovo con cadenza triennale e fino alla scadenza del contratto.

Art.15) Nel caso di stipula del Contratto definitivo di superficie, 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.

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del Contratto definitivo di superficie, le Parti concordano sin d'ora che il promissario si obbliga al ripristino ante operam delle aree alla scadenza del diritto di superficie; pertanto, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato verranno rimossi e rimarranno di proprietà del promissario, con bonifica dello stesso nel caso in cui dovesse risultare inquinato. A garanzia del ripristino dello stato dei

Dell. Carr. Adhobant

Stampa illeggibile con data e firma

luoghi il promissario si impegna a rilasciare idonea fideiussione assicurativa con cadenza triennale e fino alla scadenza del contratto.

Art.17) L'efficacia del presente Contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del Contratto definitivo di superficie 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 ed il promittente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti dalla procedura.

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 ed il promissario non sarà obbligato alla stipula del Contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avveratesi le condizioni riportate nell'Art.17, il promittente si rifiuti in modo ingiustificato di procedere alla stipulazione del Contratto definitivo di trasferimento del diritto di superficie, il promissario potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art 1458 del Codice

Della Corte

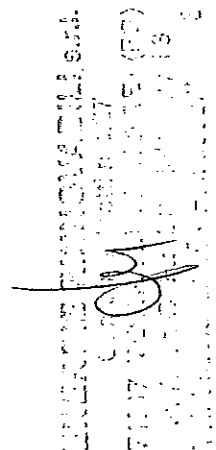
Stampa illeggibile con data 11/01/2011

Civile, fatto salvo, in ogni caso, il diritto del promissorio al risarcimento dei danni.

Art.20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il promittente consente al promissario, qualora lo ritenga necessario, di trasferire in capo a terzi finanziatori, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente Contratto, fermo restando il diritto del promittente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del presente Contratto 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 all'art 14 di cui sopra.

Art.21) Il promissario potrà cedere questo Contratto, con tutti i diritti e tutte le obbligazioni, ad una già costituita società di gestione. La cessione della convenzione alla società con contestuale liberazione da tutti gli obblighi maturandi da tal momento, sarà efficace nel momento in cui la società terza subentrante nella gestione dell'impianto faccia pervenire al promissario relativa dichiarazione scritta, con la quale si assume tutte le obbligazioni derivanti dalla presente scrittura privata. In ogni caso, il promissario non viene esonerato dall'adempimento delle obbligazioni assunte con questa convenzione e maturate nei confronti del promittente fino al momento della cessione.

Art.22) 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; mentre tutte le imposte

A vertical stamp is located on the right side of the page, partially overlapping the text of Article 21. The stamp contains some illegible text and a handwritten signature or mark.

relative all'impianto fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui in premessa rimarranno a carico del promissario.

Art.23) 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.24) 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

Della Carta Abbondante
M
19/07/2012 10:07:00 (GG)
19/07/2012 10:07:00 (GG)

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.25) 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.26) 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.27) Tutte le controversie che dovessero insorgere intorno alla interpretazione o alla esecuzione del presente Contratto, le Parti stabiliscono - che queste verranno devolute alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale di competente per territorio. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si dichiarano applicabili le norme del codice civile in materia di cessione del contratto, nomina del terzo ed ipoteca sul diritto di superficie.

Dell'Avv. Roberto
ENERGIE RINNOVABILI s.r.l.
Comune di TORRE AL GIUORE (FG)
71017 TORRE AL GIUORE (FG)
P.IVA e C.F.: 03854200713
Tel. 0852322115 Fax 0852322113

La presente scrittura privata è composta di nr. 12 pagine e due allegati; essa viene redatta in triplice originale di cui uno da servire per la registrazione.

Allegato A) planimetria del lotto di terreno;

Allegato B) : informativa ai sensi dell'art 13 del D.lgs. 30 giugno 2003 n 196.

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO IL GIORNO

IL PROMITTENTE

IL PROMISSARIO
ENERGIE RINNOVABILI SRL
71017 (L'AMMINISTRATORE UNICO)
P.IVA 03054280713
Tel. 0882.552141 - Fax 0882.552143

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

Delli Corri Polito

Titolare del Trattamento:	ENERGIE RINNOVABILI S.r.l.
Indirizzo:	C.SO MATTEOTTI, 227 - 71017 Torremaggiore (FG)

AMMINISTRATORE UNICO	IVANO ANGELORO
----------------------	----------------

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.

**SCRITTURA PRIVATA DI UN PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEL
DIRITTO REALE DI SUPERFICIE**

Tra i qui comparenti:

da una parte

- Dott. Ivano Angeloro, nato a Torremaggiore il 17/01/1964 nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della IPC PUGLIA SRL con sede legale in San Giovanni Teatino (CH) - Via Aterno n. 108 C.F. e P. IVA 04217120718, pec ipcugliasrl@pec.it,

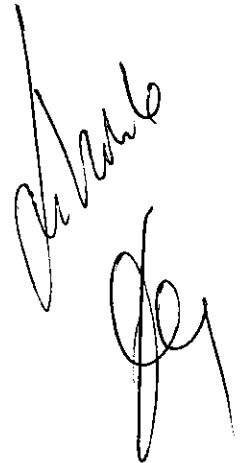
dall'altra parte

- ROBERTO Lucia- CF: **RBRLCU57S66D643F** nata a Foggia (FG) il 26/11/1957 e residente a Foggia in viale EUROPA, 42 ;

si premette

1- La Sig.ra Roberto Lucia, che d'ora in avanti verrà indicata come "promittente", è proprietaria di un lotto di terreno, composto da una serie di particelle che di seguito si elencano:

Comune	F°	P.IIa	Superficie		
			ha	A	ca
MANFREDONIA	139	178	01	64	00
MANFREDONIA	139	179	01	00	00
MANFREDONIA	139	64	03	59	30
MANFREDONIA	139	78	00	53	20
MANFREDONIA	139	79	00	53	20
MANFREDONIA	139	84	02	41	00
MANFREDONIA	127	32	01	21	90



Esteso, quindi, complessivamente per **ha 10.92.60**;

2- 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 agro fotovoltaici, proponendo al promittente di sottoporre il lotto di terreno sopra individuato ad analisi volte alla determinazione della fattibilità tecnico-economica dei progetti medesimi;

3- 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.

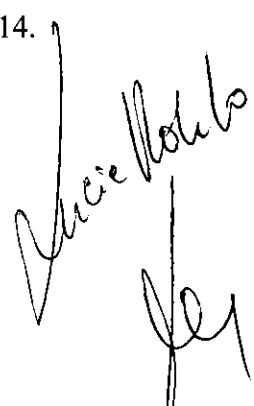
TUTTO CIO' PREMESSO

che è 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 lotto di terreno di cui in premessa, per la costruzione di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica integrato con impianto olivicolo super-intensivo da realizzarsi sull'intera area.

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.

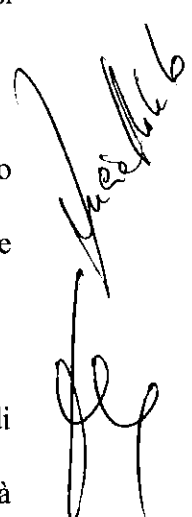
Art.4) Il promittente dichiara che il terreno oggetto del presente contratto è di natura agricola;

Art.5) Con la sottoscrizione della presente scrittura privata il promittente si obbliga, previa comunicazione telefonica a consentire sin da ora e sino alla costituzione 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.

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 o di diritto di superficie con indennizzo/canone separato, in base alla estensione del terreno utile all'esercizio delle servitù di passaggio per viabilità di servizio, di cavidotto o alla installazione di cabina o di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto, considerate anche le zone di rispetto. 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.

Fornire e sottoscrivere ogni documento utili e/o necessario per l'ottenimento dell'Autorizzazione unica ivi compreso la sottoscrizione notarile del presente preliminare a semplice richiesta del promissario acquirente.

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, tutti i lavori necessari alla costruzione dell'impianto

Handwritten signature and initials in black ink, located on the right side of the page. The signature appears to be 'F. M. B.' and the initials below it are 'FM'.

fotovoltaico di cui in premessa, nonché di realizzare eventuali opere per il raggiungimento dell'impianto agro-fotovoltaico, previo accordo con il promittente. Nel caso in cui la stipula del definitivo e quindi la installazione del 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.

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 , ossia il contratto definitivo sul lotto individuato in premessa e il contratto eventuale su quote di terreno sempre di proprietà del promittente, ma facenti parte di altri appezzamenti e per il promissario di accettare nei modi sopra indicati, dovrà essere stipulato entro il 31/12/2024, salvo proroghe in caso di ritardo nella concessione delle autorizzazioni amministrative; 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; le spese per l'atto notarile 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, ferma restando la durata

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ducio P. b', is written vertically on the right side of the page.

delle servitù che sarà necessario costituire a favore del competente gestore di rete (Terna S.p.a.) che potranno essere perpetue e inamovibili, 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..

Art.11) Il promittente riconosce al promissario il diritto di prelazione sull'acquisto del proprio lotto di terreno di cui in premessa, ove decidesse di alienarlo a terzi; qualora il promittente intenda vendere, 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 potrà comunicare, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

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 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, salvo il risarcimento del danno.

Lucio 16/6/6


Art.14) Il corrispettivo spettante alla parte promittente per la concessione del diritto di superficie, tenuto conto di tutti gli obblighi e le facoltà derivati dallo stesso e delle diminuende capacità produttive del terreno come conseguenza diretta dell'installazione dell'impianto fotovoltaico, viene così determinato:

- **€/ha 3.000,00 per ettaro;**

La prima rata sarà corrisposta contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di superficie. Le successive ad ogni anniversario dell'evento. Tale importo verrà rivalutato ogni anno sulla base del tasso d'inflazione rilevato dall'ISTAT al 100%. Il mancato pagamento di una annualità farà cadere nel nulla il presente contratto. A garanzia del puntuale adempimento di pagamento del canone, al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento, la parte acquirente il diritto di superficie rilascerà alla parte venditrice apposita polizza fideiussoria assicurativa per un importo pari ad una annualità del canone di diritto di superficie. Tale polizza sarà rinnovata annualmente fino alla scadenza del contratto. Le parti di comune accordo stabiliscono che al momento della stipula del Contratto Definitivo potrà essere negoziata di comune accordo una eventuale attualizzazione del canone, con minimo il 50% del canone e alle condizioni che verranno definite al momento della stipula del Contratto Definitivo e ad esclusivo interesse del promittente acquirente ed in funzione del tasso di attualizzazione legato al rendimento del progetto stesso.

Art.15) Nel caso di stipula del Contratto definitivo di superficie e servitù come precisato all'Art. 6, 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.

Due
Popk

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del Contratto definitivo di superficie e 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 di servitù; pertanto, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in superficie e sottostanti, verranno rimossi entro 3 mesi dalla scadenza del contratto e rimarranno di proprietà del promissario, che provvederà alla bonifica del terreno a cura e spese della promissaria. A garanzia dell'impegno alla rimozione, svellimento e asporto dei pannelli fotovoltaici, delle cabine, dei cavidotti e di quant'altro costruito al fine di rendere produttivo l'impianto, il promissario si impegna a rilasciare idonea fideiussione assicurativa all'atto della stipula del contratto definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente Contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del Contratto definitivo 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 ed il promittente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti dalla procedura.

Aucio Noli D

[Signature]

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 ed il promissario non sarà obbligato alla stipula del Contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avveratesi le condizioni riportate nell'Art.17, il promittente 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, il promissario 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 del promissario al risarcimento dei danni.

Art.20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il promittente consente al promissario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziatori, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente Contratto, 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 all'art. 5, 14 e 16 di cui sopra. In caso di trasferimento in capo a terzi finanziatori o ad altri soggetti, della posizione contrattuale o di cessione del contratto dopo la stipula dei contratti definitivi, la promissaria, rimarrà obbligata in solido per adempimento del pagamento dei canoni e degli indennizzi.

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; mentre tutte le imposte relative all'impianto fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui in premessa rimarranno a carico del promissario.

Handwritten signature and text:
Dine e Nole B

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'espreso 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, le Parti stabiliscono -che queste 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 di cessione del contratto, nomina del terzo ed ipoteca sul diritto di superficie.

La presente scrittura privata è composta di nr. 11 pagine e due allegati; essa viene redatta in triplice originale di cui uno da servire per la registrazione.

Allegato A): planimetria del lotto di terreno;

Allegato B): informativa ai sensi dell'art 13 del D.lgs. 30 giugno 2003 n 196.

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO IL GIORNO 25/05/2021

IL PROMITTENTE

IL PROMISSARIO

IPC PUGLIA SRL

(L'AMMINISTRATORE UNICO)

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

Titolare del Trattamento:	IPC PUGLIA SRL
Indirizzo:	San Giovanni Teatino (CH), Via Aterno n. 108

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.

IPC PUGLIA SRL



**SCRITTURA PRIVATA DI UN PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEL
DIRITTO REALE DI SUPERFICIE**

Tra i qui comparenti:

da una parte

- Dott. Ivano Angeloro, nato a Torremaggiore il 17/01/1964 nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della IPC PUGLIA S.R.L. con sede legale in San Giovanni Teatino (CH) C.F. e P. IVA 04217120718, pec: ipepugliasrl@pec.it

dall'altra parte

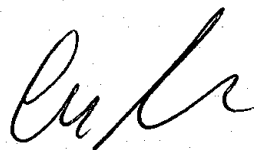
- sig. Criscio Antonio – CF: CRSNTN50S20D643B - nato a Foggia (FG) il 20/11/1950, e residente a Foggia (FG) in via Napoli, n° 4,

si premette che

1- Il sig. Criscio Antonio, il quale d'ora in avanti verrà indicato come "promittente", è proprietario di un lotto di terreno, composto da una serie di particelle che di seguito si elencano:

Comune	F°	P.lla	Superficie		
			ha	a	ca
Manfredonia	138	7	5	21	43
Manfredonia	138	93	2	10	78
<u>u</u>	<u>157</u>	<u>2+2</u>	<u>0</u>	<u>13</u>	<u>00</u>
	TOTALE	ha	<u>7</u>	<u>32</u>	<u>21</u>

L'estensione complessiva del suddetto lotto è, dunque, pari ad **ha** 7.32.21;



2- 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;

3- 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 dovuti in forza del presente Contratto privato, 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

che è parte integrante e sostanziale del presente atto

LE PARTI

Come sopra costituite e rappresentate

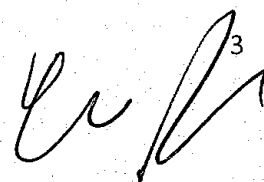
CONVENGONO QUANTO SEGUE

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 lotto di terreno di cui in premessa, individuati insindacabilmente 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), integrato con impianto olivicolo superintensivo.

Nel Contratto definitivo di diritto di superficie, verranno inserite, ai fini della remunerazione dello stesso, solo le effettive superfici, individuate insindacabilmente dal promissario, al netto di eventuali vincoli o impedimenti di qualsiasi natura che dovessero emergere durante la progettazione esecutiva e comunque l'intero
superficie totale

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 e olivicolo 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.

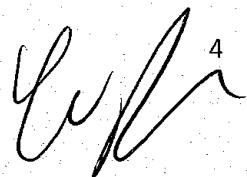
Art.3) Il promittente dichiara espressamente che il lotto di terreno di cui in premessa:



- a. è 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.
- b. 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.
- c. 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.

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


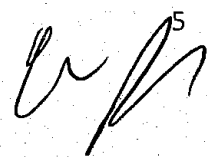
Art.5) Con la sottoscrizione della presente scrittura privata il promittente si obbliga, previa comunicazione telefonica a consentire sin da ora e sino alla costituzione del Contratto definitivo, al promissario di accedere al lotto di terreno di cui in premessa a proprio ed insindacabile giudizio al 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.) salvo l'obbligo di indennizzare entro tre mesi dalla constatazione del danno da avvenire 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; si conviene che l'impossibilità di compiere analisi di fattibilità tecnico-economica del progetto su tutta



l'area interessata dal lotto di terreno, anche per cause non imputabili al promittente, attribuirà al promissario la facoltà di recedere dal contratto.

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/olivicolo sui lotti di terreno di cui alla premessa di sua proprietà e confinanti con quelli oggetto del diritto di superficie che saranno eventualmente 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 o di diritto di superficie con indennizzo/canone separato, in base alla estensione del terreno utile all'esercizio delle servitù di passaggio per viabilità di servizio, di cavidotto o alla installazione di cabina o di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto, considerate anche le zone di rispetto. 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/olivicolo e non utilizzabili per altri fini.

Art.7) Con la stipula del Contratto definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotto, di cavidotto), come sopra precisato, la cui data verrà comunicata al promittente tramite raccomandata A/R almeno 30 giorni prima, il promittente riconoscerà al promissario, senza null'altro a pretendere il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto di terreno di cui in premessa, tutti i lavori necessari alla costruzione, alla connessione ed alla gestione dell'impianto fotovoltaico/olivicolo di cui in premessa, nonché di realizzare eventuali opere per il raggiungimento dell'impianto fotovoltaico/olivicolo, previo accordo con il promittente e

con l'impegno di del promissario di ridurre al minimo i disagi al promittente in relazione alle attività agrozootecniche di coltivazione e/o allevamento da questi eventualmente svolti sul terreno. Si precisa che i predetti lavori, saranno interamente a cura e spese del promissario.

Nel caso in cui la stipula del definitivo e quindi la installazione del 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 raccolto si obbliga al versamento delle sole spese. Nulla, invece, sarà dovuto se il campo è libero.

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/olivicolo 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, ossia il contratto definitivo sul lotto individuato in premessa e il contratto eventuale su quote di terreno sempre di proprietà del promittente, ma facenti parte di altri appezzamenti e per il promissario di accettare nei modi sopra indicati, dovrà essere stipulato entro il 31/12/2023, salvo proroghe in caso di ritardo nella concessione di autorizzazioni amministrative; 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; le spese per l'atto notarile saranno a carico di promissario.

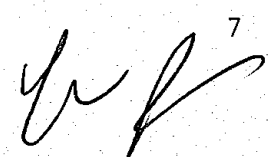


Art.10) La durata del costituendo diritto di superficie e dei diritti di servitù ad esso collegati, come sopra specificato, è fin d'ora convenuta tra le Parti in anni trenta, decorrente dalla data di sottoscrizione del Contratto definitivo; le Parti si impegnano a trattare, entro due anni prima della data di scadenza indicata nel Contratto definitivo, l'eventuale rinnovo ed aggiornamento del Contratto stesso.

Art.11) Il promittente riconosce al promissario il diritto di prelazione sull'acquisto del proprio lotto di terreno di cui in premessa, ove decidesse di alienarlo a terzi; qualora il promittente intenda vendere, 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 potrà comunicare, entro quaranta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

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/olivicolo di cui in premessa.

Il Promittente si impegna a non sottoscrivere, in vigenza del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del Diritto di Superficie, alcun patto o contratto che consenta a terzi di compiere attività che possano risultare di intralcio o rendere più gravosa l'esecuzione dei lavori e/o delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto fotovoltaico/olivicolo, ovvero



ne ostacolino la normale utilizzazione, ovvero ancora ne diminuiscano, rendano più oneroso o difficile o impediscano l'esercizio dei diritti o delle facoltà previste per il Promittente dal presente Contratto Preliminare.

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 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, salvo il risarcimento del danno.

Art.14) Il corrispettivo spettante al Promittente per la concessione del diritto di superficie e delle servitù per l'installazione dell'impianto fotovoltaico/olivicolo viene così determinato:

- **€/ha 3.000,00 (tremila/00) per ettaro di terreno occupato dall'impianto e relative servitù.**

La prima rata annuale sarà corrisposta contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo a mezzo bonifico bancario. Le successive ad ogni anniversario dell'evento. Tale importo verrà rivalutato ogni anno sulla base del tasso d'inflazione rilevato dall'ISTAT. A garanzia del puntuale adempimento di pagamento della rata annuale del corrispettivo, al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo, il Promissario rilascerà al Promittente apposita polizza fideiussoria assicurativa di primaria importanza

a garanzia del pagamento della rata di corrispettivo relativa all'anno successivo.

5° premio di utilizzazione dell'intero terreno, se richiesto

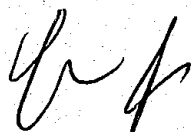
Art.15) Nel caso di stipula del Contratto definitivo di superficie e servitù come precisato all'Art. 6, il promissario manleverà il promittente da tutti i danni che potranno essere arrecati a terzi ed ai terreni confinanti in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico/olivicolo di cui in premessa.



Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del Contratto Definitivo di superficie e 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 di servitù, escluse eventuali migliorie; pertanto, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in superficie che sottostanti, verranno rimossi entro 3 mesi dalla scadenza del contratto e rimarranno di proprietà del Promissario, che provvederà alla bonifica del Terreno a proprie spese. Con la cessazione del diritto di superficie, il Promissario sarà tenuto a provvedere a sue spese alla cancellazione del diritto di superficie e delle servitù connesse a detto diritto e al ripristino della destinazione d'uso agricolo del Terreno *ante operam*. Le predette operazioni di ripristino, saranno garantite dal Promissario a mezzo di fidejussione assicurativa appositamente rilasciata all'atto della sottoscrizione del Contratto Definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente Contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del Contratto definitivo 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/olivicolo 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/olivicolo di cui alle premesse; a tal fine il promissario assume l'obbligo di azionare tutte le procedure amministrative necessarie ed il promittente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti dalla procedura.

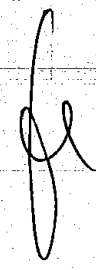
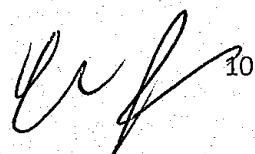


Art.18) Resta inteso tra le parti che in caso di mancato accadimento anche di una sola delle condizioni di cui al precedente Art 17, il presente contratto preliminare non avrà alcuna efficacia ed il promissario non sarà obbligato alla stipula del contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, nonostante l'avveramento delle Condizioni, il Promissario si rifiuti di procedere alla stipulazione del Contratto Definitivo, il Promittente potrà esclusivamente risolvere il Contratto Preliminare ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, salvo, in ogni caso, il diritto del promissario al risarcimento dei danni

Art.20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il promittente consente al promissario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziatori, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente Contratto, fermo restando il diritto del promittente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del presente Contratto 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 all'art. 5, 14 e 16 di cui sopra.

In caso di trasferimento in capo a terzi finanziatori o ad altri soggetti, della posizione contrattuale o di cessione del contratto dopo la stipula dei contratti definitivi, la promissaria, rimarrà obbligata in solido per adempimento del pagamento dei canoni, degli indennizzi e della bonifica del terreno. Resta inteso che in caso di sostituzione della parte promissaria, prima della stipula dei definitivi, l'obbligo della mensilità di cui all' Art. 5 e la garanzia fidejussoria prevista agli art. 14 e 16, dovrà essere adempiuta dalla subentrata nei tempi e nei modi concordati nel presente atto.


 10

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; mentre tutte le imposte relative all'impianto fotovoltaico/olivicolo 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'espreso 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;



11

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, verranno devolute alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale competente per territorio. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si dichiarano applicabili le norme del codice civile in materia di cessione del contratto, nomina del terzo ed ipoteca sul diritto di superficie.

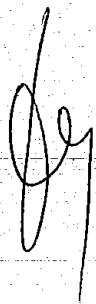
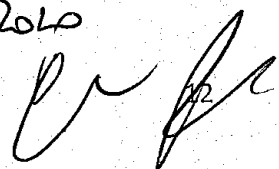
La presente scrittura privata è composta di nr. 14 pagine e due allegati; essa viene redatta in triplice originale di cui uno da servire per la registrazione.

Allegato A): planimetria del lotto di terreno;

Allegato B): informativa ai sensi dell'art 13 del D.lgs. 30 giugno 2003 n 196.

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO IL GIORNO

20/11/2010



IL PROMITTENTE



**IL PROMISSARIO
IPC PUGLIA SRL
(L'AMMINISTRATORE UNICO)**



ENERGIE RINNOVABILI S.r.l.

Corso Matteotti, 227

71017 – Torremaggiore (FG)

Preg.mo sig.

CIFALDI Michele

Via degli ulivi, 1/F

Borgo Mezzanone (FG)

Oggetto: Addendum alla scrittura privata di preliminare per la costituzione del diritto reale di superficie tra Energie Rinnovabili S.R.L. e il sig. CIFALDI Michele sottoscritto in data 21/02/2019.

Il sottoscritto

- Dott. Ivano Angeloro, nato a Torremaggiore il 17/01/1964 nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della ENERGIE RINNOVABILI s.r.l. con sede legale in Torremaggiore (FG) – c.so Matteotti, 227 – C.F. e P. IVA 03554280713. srlenergieinnovabili@pec.it.

premessi che

- in data 21/02/2019 veniva sottoscritto tra la società Energie Rinnovabili s.r.l. di Torremaggiore - C.F. e P. IVA 03554280713 e il sig. CIFALDI Michele una scrittura privata per la costituzione del diritto reale di superficie di un lotto di terreno ubicato in agro di Manfredonia (FG) esteso per ha 07.32.40 per la realizzazione di un impianto agro-energetico con scadenza fissata all'Art. 9 il 30/04/2021, salvo proroghe in caso di ritardo nella concessione delle autorizzazioni amministrative;
- che l'emergenza sanitaria in atto (Covid-19) ha determinato e continua a determinare notevoli ritardi nel rilascio delle varie autorizzazioni da parte degli Enti preposti;

tanto premesso,

la presente per comunicare la proroga della scadenza del preliminare del 21/02/2019, riportata all'Art. 9 dello stesso, dal 30/04/2021 al 31/12/2022, salvo ulteriore proroga di mesi 6 in caso di ritardo nella concessione delle autorizzazioni amministrative.

Torremaggiore, 08/03/2021

**ENERGIE RINNOVABILI SRL
(L'AMMINISTRATORE UNICO)**

Per accettazione

CIFALDI MICHELE

Cifaldi Michele

**SCRITTURA PRIVATA DI UN PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEL
DIRITTO REALE DI SUPERFICIE**

Tra i qui comparenti:

da una parte

-Dott. Ivano Angeloro, nato a Torremaggiore il 17/01/1964 nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della ENERGIE RINNOVABILI SRL con sede legale in Torremaggiore C.so Matteotti n. 227 C.F. e P. IVA 03554280713, srlenergiesrinnovabili@pec.it,

dall'altra parte

- Cifaldi Michele con nato a Montaguto (AV) il 14/08/1926, e domiciliato in Borgo Mezzanone (FG) in via degli ulivi n° 1/F- p. i.v.a. 00803930718,

si premette

1- Il sig. **Cifaldi Michele**, che d'ora in avanti verrà indicato come "promittente", è proprietario di un lotto di terreno, composto da una serie di particelle che di seguito si elencano:

Comune	F°	P.lla	Superficie		
			ha	a	ca
Manfredonia (FG)	130	46	7	25	92
Manfredonia (FG)	130	116		6	48
	TOTALE	ha	<u>7</u>	<u>32</u>	<u>40</u>

Esteso, quindi, complessivamente per **ha 07.32.40**;

2- 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

Cifaldi

GA

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;

3-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

che è 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, ad eccezione di un'area delle dimensioni di m. 65.00 x 5,00 indicata nell'allegata planimetria catastale che resterà nella disponibilità del promittente, individuati insindacabilmente dal promissario in funzione delle esigenze progettuali e dei vincoli di qualsiasi natura che dovessero interessare l'area. Il presente preliminare riguarderà la realizzazione di un progetto 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). Il promissario garantisce che le attività che esplicherà in forza del presente contratto e del contratto definitivo, sono in regola con le normative riflettenti il diritto alla salvaguardia della salute, nonché con tutte le altre normative in materia. Il promissario, pertanto, esonera fin d'ora il promittente da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo.

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) Fino alla stipula del Contratto definitivo, il promittente continuerà a coltivare e utilizzare liberamente il lotto di terreno. Tuttavia il promittente si obbliga a consentire sin da ora e sino alla costituzione del contratto definitivo, al promissario, previo preavviso, anche telefonico, almeno sette giorni prima, di accedere al lotto di terreno di cui in premessa a proprio ed insindacabile giudizio 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.) salvo l'obbligo di indennizzare entro tre mesi dalla constatazione del danno da avvenire per iscritto da parte del promittente, i danni arrecati alle colture e alla produttività del lotto di terreno stesso a causa delle attività sopra descritte, in maniera proporzionale alla superficie di coltura danneggiata secondo il valore di mercato al momento del verificato danno; si conviene che l'impossibilità di compiere analisi di fattibilità tecnico-economica del progetto su tutta l'area interessata dal lotto di terreno, anche per cause

non imputabili al promittente, attribuirà al promissario la facoltà di recedere dal contratto.

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.

Art.7) Con la stipula del Contratto definitivo di superficie il promissario potrà intraprendere 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 e con l'impegno del promissario di ridurre al minimo i disagi al promittente in relazione alle attività agrozootecniche di coltivazione e/o allevamento da questi eventualmente svolti sui lotti di terreno che non sono oggetto del diritto di superficie.

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, per il promissario di accettare nei modi sopra indicati, dovrà essere stipulato entro il 30/04/2021, salvo proroghe in caso di ritardo nella concessione delle autorizzazioni amministrative; 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

Cifaldi

ds

pagamento previsti nel presente contratto preliminare; le spese per l'atto notarile 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 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.

Art.11) Il promittente riconosce al promissario il diritto di prelazione sull'acquisto del proprio lotto di terreno di cui in premessa, ove decidesse di alienarlo a terzi; qualora il promittente intenda vendere, 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 potrà comunicare, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita. Qualora il promissario non accetta le condizioni concordate per la vendita e quindi non eserciti il diritto di prelazione, esso non potrà opporre alcuna eccezione e la vendita non sarà in nessun caso subordinata al suo assenso sull'acquirente individuato. Al rispetto delle clausole del presente contratto saranno obbligati tutti gli aventi causa a qualsiasi titolo del promittente.

Art.12) Dalla sottoscrizione del presente Contratto preliminare sino alla stipula del Contratto definitivo, 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 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, salvo il risarcimento del danno.

Art.14) Quale corrispettivo annuale per la costituzione del diritto di superficie, le parti convengono sin d'ora che esso sarà costituito da un importo pari ad € 3.000,00 (tremila/euro) per ettaro occupato dall'impianto fotovoltaico, dell'anno di riferimento; la prima rata sarà corrisposta, in unica soluzione, contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di superficie. Le successive ad ogni anniversario dell'evento. Tale importo verrà rivalutato ogni anno sulla base del tasso d'inflazione rilevato dall'ISTAT. Il mancato pagamento di una annualità farà cadere nel nulla il presente contratto. A garanzia del puntuale pagamento del canone il promissario si impegna a rilasciare, all'atto di stipula del contratto definitivo, idonea fideiussione assicurativa, per tre anni di canone con obbligo di rinnovo con cadenza triennale e fino alla scadenza del contratto.

Art.15) Nel caso di stipula del Contratto definitivo di superficie e servitù come precisato all'Art. 6, 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, esonerando nel contempo il promittente da qualsiasi responsabilità al riguardo.



Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del Contratto definitivo di superficie e servitù, le Parti concordano sin d'ora che il promissario si obbliga, entro sei mesi, al ripristino ante operam delle aree alla scadenza del diritto di superficie o di intervenuta risoluzione del contratto; pertanto, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in superficie che sottostanti, verranno rimossi e rimarranno di proprietà del promissario, con bonifica dello stesso nel caso in cui dovesse risultare inquinato. A garanzia del ripristino dello stato dei luoghi, il promissario si impegna, contestualmente alla stipula del contratto definitivo, a rilasciare idonea fideiussione assicurativa con cadenza triennale e fino alla scadenza del contratto, rilasciata da primaria Compagnia di Assicurazione.

Art.17) L'efficacia del presente Contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del Contratto definitivo di superficie 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 ed il promittente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti dalla procedura.

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 ed il promissario non sarà obbligato alla stipula del Contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avveratesi le condizioni riportate nell'Art.17, il promittente 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, il promissario 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 del promissario al risarcimento dei danni.

Art.20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il promittente consente al promissario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziatori, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente Contratto, fermo restando il diritto del promittente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del presente Contratto 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 all'art.5, 14 e 16 di cui sopra.

Art.21) Il promissario potrà cedere questo Contratto, con tutti i diritti e tutte le obbligazioni, ad una già costituita società di gestione. La cessione della convenzione alla società con contestuale liberazione da tutti gli obblighi maturandi da tal momento, sarà efficace nel momento in cui la società terza subentrante nella gestione dell'impianto faccia pervenire al promissario relativa dichiarazione scritta, con la quale si assume tutte le obbligazioni derivanti dalla presente scrittura privata. In ogni caso, il promissario non viene esonerato dall'adempimento delle obbligazioni assunte con

Cigaldi

[Signature]

questa convenzione e maturate nei confronti del promittente fino al momento della cessione.

Art.22) 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; mentre tutte le imposte relative all'impianto fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui in premessa rimarranno a carico del promissario.

Art.23) 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.24) 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.25) 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.26) 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.27) Tutte le controversie che dovessero insorgere intorno alla interpretazione o alla esecuzione del presente Contratto, le Parti stabiliscono -che queste verranno devolute alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale competente per territorio. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si dichiarano applicabili le norme del codice





civile in materia di cessione del contratto, nomina del terzo ed ipoteca sul diritto di superficie.

La presente scrittura privata è composta di nr. 12 pagine e due allegati; essa viene redatta in triplice originale di cui uno da servire per la registrazione.

Allegato A): planimetria del lotto di terreno;

Allegato B): informativa ai sensi dell'art 13 del D.lgs. 30 giugno 2003 n 196.

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO IL GIORNO 21/02/2019

IL PROMITTENTE

Cifaldi Michel

IL PROMISSARIO

**ENERGIE RINNOVABILI SRL
(L'AMMINISTRATORE UNICO)**



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:

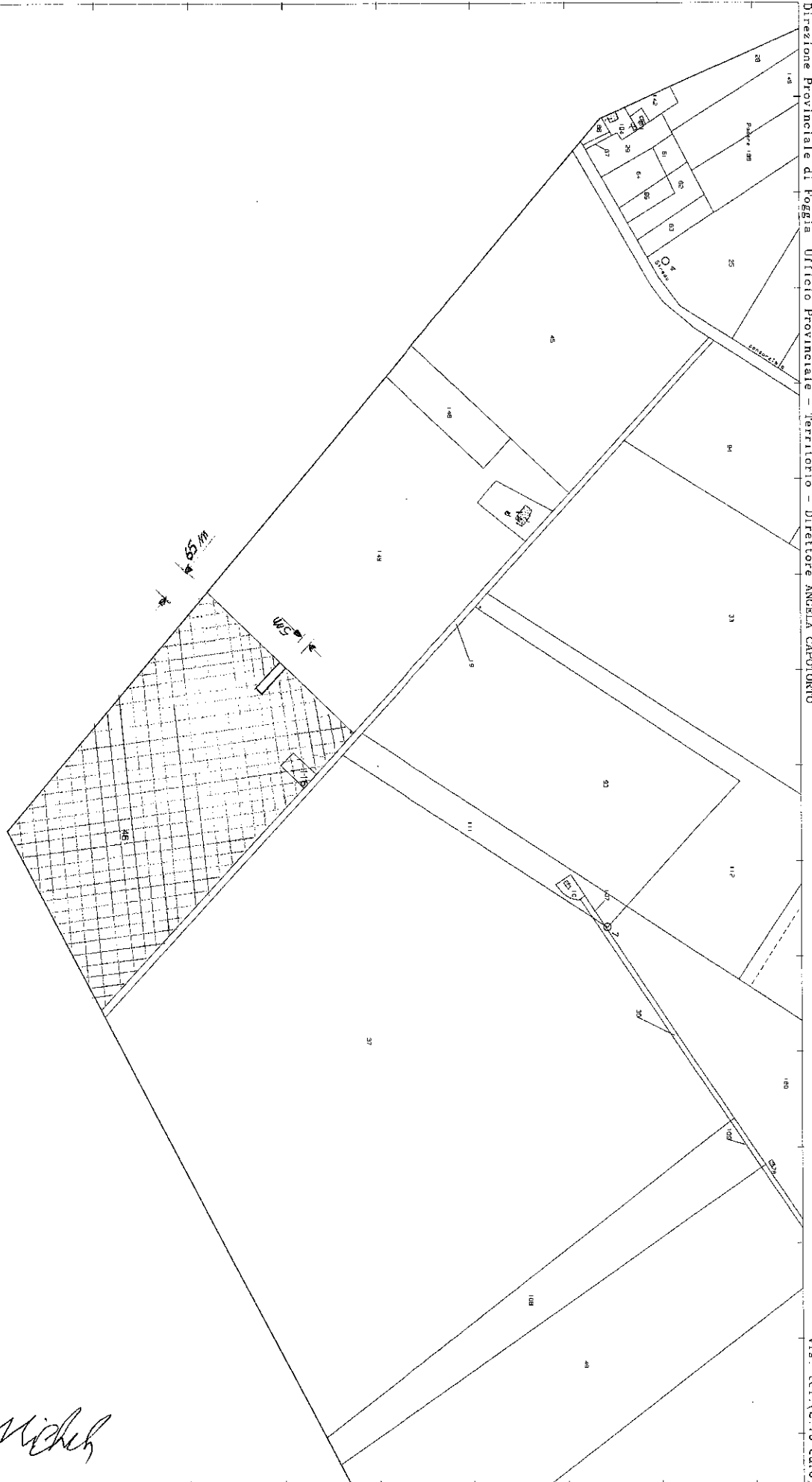
- a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
- b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione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

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

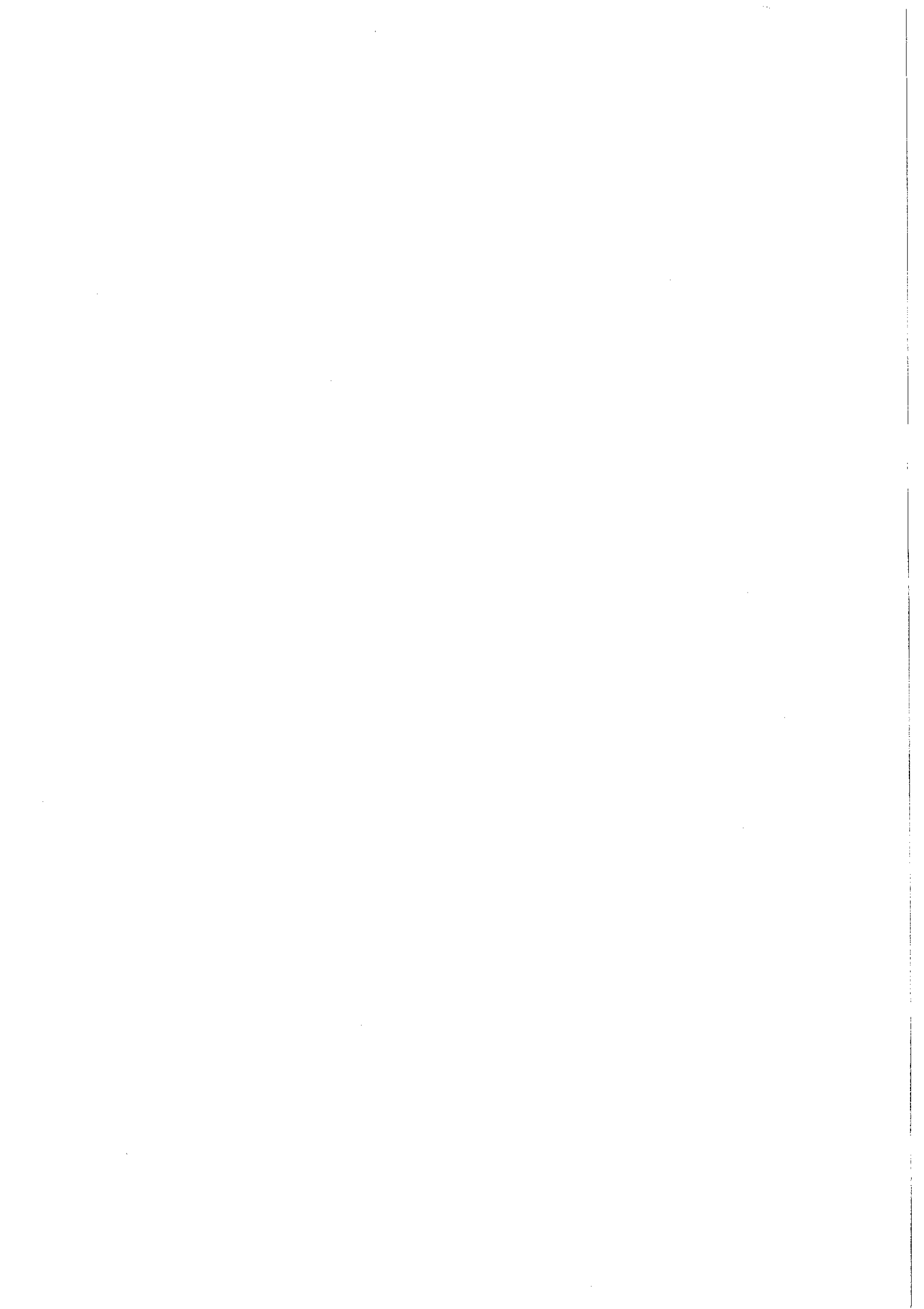
1. I dati sensibili possono essere oggetto di trattamento solo con il consenso scritto dell'interessato e previa autorizzazione del Garante, nell'osservanza dei presupposti e dei limiti stabiliti dal presente codice, nonché dalla legge e dai regolamenti.

ENERGIE RINNOVABILI SRL





Cipaldi Michela



**SCRITTURA PRIVATA DI UN PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEL
DIRITTO REALE DI SUPERFICIE**

Tra:

-Dott. Ivano Angeloro, nato a Torremaggiore il 17/01/1964 nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della ENERGIE RINNOVABILI SRL con sede legale in Torremaggiore al C.so Matteotti n. 227 C.F. e P. IVA 03554280713, srlenergieinnovabili@pec.it, (di seguito promissario)

E

- Il Sig. Barone Fernando – CF: BRN FNN49B01G604T nato a Pietramontecorvino il 01.02.1949 e residente in Foggia, al Viale Francia, 40/B, e la Sig.ra Creatore Lorenza (C.F.: CRTLNZ52L57H643K), nata a Rutigliano (BA) il 17.07.1952 e residente in Foggia, al Viale Francia, 40/B (di seguito promittenti)

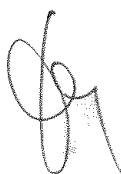
Premesso che

1a- Il sig. Barone Fernando, unitamente alla di lui coniuge Sig.ra Creatore Lorenza (di seguito promittenti), di ulteriori appezzamenti di terreno qui di seguito riportati

Comune	F°	P.lla	Porz.	Superficie		
				ha	a	ca
Manfredonia	129	275		1	11	37

Esteso, quindi, complessivamente per **ha. 1.11.37**;

2- 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 all'installazione di impianti agro fotovoltaici, proponendo al promittente di sottoporre il lotto di terreno sopra individuato ad analisi volte alla determinazione della fattibilità tecnico-economica dei progetti medesimi;

3-In relazione all'esigenza di procedere ad un finanziamento, il promissario ha rappresentato ai promittenti 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 dei promittenti a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del presente Contratto e che il terzo designato subentrerà al promissario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti dei promittenti, in particolare agli obblighi di cui al successivo Art 14, per i quali il promissario resta obbligato in solido con il terzo subentrante

TUTTO CIO' PREMESSO

che è parte integrante e sostanziale del presente atto

LE PARTI

Come sopra costituite e rappresentate

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art. 1) I promittenti promettono e si obbligano, purché si avverino le condizioni di cui in premessa e meglio specificate al successivo Art 17, a costituire il diritto di superficie

Barbara Finazzo

Francesco Dece

[Signature]

a favore del promissario, il quale si obbliga ad accettare, per sé o per persona, ente o società da nominare nel Contratto definitivo, sul lotto di terreno di cui in premessa, per la costruzione di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica.

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) I promittenti dichiarano espressamente che i lotti di terreno:

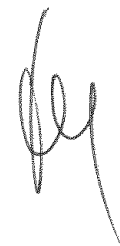
- a. di cui al punto 1a sono di proprietà per la quota di $\frac{1}{2}$ cadauno dei Sigg.ri Barone Fernando e Creatore Lorenza, i quali ne garantiscono la legittima provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme urbanistiche, obbligandosi a fornire la relativa documentazione a richiesta del promissario.
- b. sono liberi 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. rimarranno 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) I promittenti dichiarano che il terreno oggetto del presente contratto è di natura agricola;

Barone Fernando

Barone Lorenza

Barone



Art.5) Con la sottoscrizione della presente scrittura privata i promittenti si obbligano, previa comunicazione telefonica a consentire sin da ora e sino alla costituzione 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.

Art.6) I promittenti si obbligano, 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 dei promittenti non oggetto del presente preliminare, le parti addiverranno alla stipula di ulteriore contratto costitutivo di servitù o di diritto di superficie con indennizzo/canone separato, in base alla estensione del terreno utile all'esercizio delle servitù di passaggio per viabilità di servizio, di cavidotto o alla installazione di cabina o di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto, considerate anche le zone di rispetto. 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.

Art.7) Con la stipula del Contratto definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotto, di cavidotto), come sopra precisato, i promittenti riconosceranno al promissario, senza null'altro a pretendere il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto di terreno, 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 i promittenti. Nel caso in cui la stipula del definitivo e quindi la installazione del fotovoltaico avvenga in periodo

Primo Ferraro

Primo Ferraro

[Signature]

di raccolta della coltura in campo, il promissario si obbliga a corrispondere ai promittenti 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.

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 i promittenti di costituire il diritto di superficie e le relative servitù indicate all'Art 6, ossia il contratto definitivo sul lotto individuato in premessa e il contratto eventuale su quote di terreno sempre di proprietà dei promittenti, ma facenti parte di altri appezzamenti e per il promissario di accettare nei modi sopra indicati, dovrà essere stipulato entro il 31/12/2023, salvo la concessione di un'unica proroga della durata massima di un anno, da riconoscere in caso di ritardo nella concessione delle autorizzazioni amministrative; il promissario ed i promittenti 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; le spese per l'atto notarile 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 32 (trentadue), 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..

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Art.11) I promittenti riconoscono al promissario il diritto di prelazione sull'acquisto del proprio lotto di terreno di cui in premessa, ove decidesse di alienarlo a terzi; qualora i promittenti intendano vendere, dovranno 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 potrà comunicare, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi, provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

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, i promittenti non potranno 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 i promittenti si obbligano, per il caso di trasferimento del lotto di terreno a terzi a qualunque titolo e salvo 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, salvo il risarcimento del danno.

Art.14) Il corrispettivo spettante alla parte promittente per la concessione del diritto di superficie, tenuto conto di tutti gli obblighi e le facoltà derivati dallo stesso e delle diminuende capacità produttive del terreno come conseguenza diretta dell'installazione dell'impianto fotovoltaico, viene così determinato:



- €/ha 3.000,00 per ettaro;

La prima rata sarà corrisposta contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di superficie. Le successive ad ogni anniversario dell'evento. Tale importo verrà rivalutato ogni anno sulla base del tasso d'inflazione rilevato dall'ISTAT. Il mancato pagamento anche di una sola rata determinerà la risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1458 c.c., fatto salvo il diritto dei promittenti al risarcimento del danno. A garanzia del puntuale adempimento di pagamento del canone, al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento, la parte acquirente il diritto di superficie rilascerà alla parte venditrice apposita fideiussione bancaria stipulata con un accreditato istituto bancario nazionale per un importo pari ad una annualità del canone di diritto di superficie. Tale fideiussione sarà rinnovata annualmente fino alla scadenza del contratto. Il mancato rinnovo della fideiussione determinerà il diritto dei promittenti a richiedere la risoluzione del contratto.

Art.15) Nel caso di stipula del Contratto definitivo di superficie e servitù come precisato all'Art. 6, il promissario manleverà i promittenti 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.

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del Contratto definitivo di superficie e 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 di servitù; pertanto, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in superficie che sottostanti, verranno rimossi entro 3 mesi dalla scadenza del contratto e rimarranno di proprietà del promissario, che provvederà alla bonifica del terreno a cura e spese della promissaria. A

garanzia dell'impegno alla rimozione, svellimento e asporto dei pannelli fotovoltaici, delle cabine, dei cavidotti e di quant'altro costruito al fine di rendere produttivo l'impianto, il promissario si impegna a rilasciare idonea fideiussione bancaria all'atto della stipula del definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente Contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del Contratto definitivo 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 ed i promittenti si obbligano sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari qualora richiesti dalla procedura.

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 ed il promissario non sarà obbligato alla stipula del Contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avveratesi le condizioni riportate nell'Art.17, i promittenti si rifiutino in modo ingiustificato di procedere alla stipulazione del Contratto definitivo di trasferimento del diritto di superficie o di costituzione dei diritti di servitù, il promissario potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1458 del

Primo Promissario

[Signature]

[Signature]

Codice Civile, fatto salvo, in ogni caso, il diritto del promissario al risarcimento dei danni.

Art.20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, i promittenti consentono al promissario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziatori, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente Contratto, 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 all'art.5, 14 e 16 di cui sopra. In caso di trasferimento in capo a terzi finanziatori o ad altri soggetti, della posizione contrattuale o di cessione del contratto dopo la stipula dei contratti definitivi, il promissario rimarrà obbligato in solido per l'adempimento del pagamento dei canoni e degli indennizzi.

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 dei promittenti; mentre 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 i promittenti ottengano 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'espreso consenso da parte del promissario alla loro diffusione.

Art.23) Il promissario si impegna a trattare qualunque dato relativo ai promittenti, raccolto in relazione alla sottoscrizione del presente Contratto o nel corso del rapporto

Primo Finanziario



Secondo Finanziario

nel pieno rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n.196 del 30.6.2003 ss.mm.ii. I promittenti danno 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 dei promittenti (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

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

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, le Parti stabiliscono che queste verranno devolute alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale competente per territorio. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si dichiarano applicabili le norme del codice civile in materia di cessione del contratto, nomina del terzo ed ipoteca sul diritto di superficie.

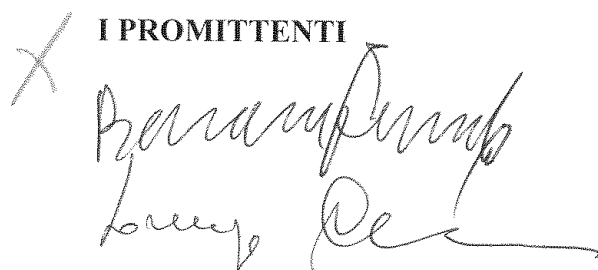
La presente scrittura privata è composta di nr. 11 pagine e due allegati; essa viene redatta in triplice originale di cui uno da servire per la registrazione.

Allegato A): planimetria del lotto di terreno;

Allegato B): informativa ai sensi dell'art 13 del D.lgs. 30 giugno 2003 n 196.

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO IL GIORNO 10/06/2021

I PROMITTENTI

X


IL PROMISSARIO
ENERGIE RINNOVABILI SRL
(L'AMMINISTRATORE UNICO)



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.

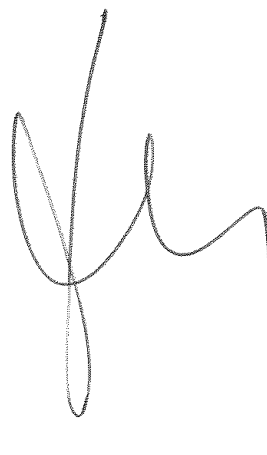
4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:

- 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.

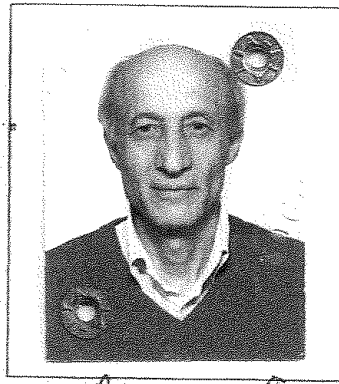
ENERGIE RINNOVABILI SRL



Cognome **BARONE**
Nome **FERNANDO**
nato il **01/02/1949**
(atto n. **22** P. S.)
a **PIETRAMONTECORVINO(FG)**
Cittadinanza **ITALIANA**
Residenza **Foggia**
Via **VIALE FRANCIA n.40 B**
Stato civile ********
Professione **INSEGNANTE**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

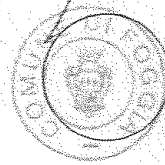
Statura **167 cm**
Capelli **BRIZZOLATI**
Occhi **CASTANI**
Segni particolari



Firma del titolare *Barone Fernando*
FOGGIA il **24/05/2011**

Impronta del dito
indice sinistro

D'ordine **SINDACO**
IL FUNZIONARIO
(Fernando Barone)



Scadenza: 23/05/2021

AS 7273885

IPZS SpA - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
FOGGIA

CARTA D'IDENTITA'

N° AS 7273885

DI

BARONE
FERNANDO



CODICE FISCALE **BRNFNN49B01G604T**

COGNOME **BARONE**

NOME **FERNANDO**

LUOGO DI NASCITA **PIETRAMONTECORVINO**

PROVINCIA **FG**

DATA DI NASCITA **01/02/49**

SESSO **M**

Cognome **CREATORE**
 Nome **LORENZA**
 nato il **17/07/1952**
 (atto n. **149** P. **I** S. **A**)
 a **RUTIGLIANO(BA)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **Foggia**
 Via **VIALE FRANCIA n.40 B**
 Stato civile ********
 Professione **INSEGNANTE**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **157 cm**
 Capelli **BIONDI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari



Firma del titolare *Lorenza Creatore*
FOGGIA il **07/05/2013**

Impronta del dito indice sinistro



IL SINTAGMA



Scadenza: 17/07/2023

AT 9729776

IPZS spa - QCV - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
FOGGIA

CARTA D'IDENTITA'

N° **AT 9729776**

DI

**CREATORE
 LORENZA**

REPUBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale **CRTLNZ52L57H643K** Sesso **F**

Cognome **CREATORE**
 Nome **LORENZA**

Data di scadenza **15/04/2022**

Luogo di nascita **RUTIGLIANO**
 Provincia **BA**

Data di nascita **17/07/1952**

Dati sanitari regionali

**SCRITTURA PRIVATA DI UN PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEL
DIRITTO REALE DI SUPERFICIE**

Tra:

-Dott. Ivano Angeloro, nato a Torremaggiore il 17/01/1964 nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della ENERGIE RINNOVABILI SRL con sede legale in Torremaggiore al C.so Matteotti n. 227 C.F. e P. IVA 03554280713, srlenergieinnovabili@pec.it, (di seguito promissario)

E

- Il Sig. Di Fiore Antonio – CF: DFRNTN63A27D643X nato a Foggia il 27.01.1963 e residente in Foggia, alla Via Lenotti, 129, e la Sig.ra Di Fiore Maria Michela (C.F.: DFRMMC61A41D643Y), nata a Foggia (FG) il 01.01.1961 e residente in Foggia, alla Via Paolo Telesforo, 92/B, nella qualità di eredi della Sig.ra Barone Maria Giuseppa (C.F.: BRN MGS 35S50G604M), nata a Pietramontecorvino il 10.11.1935 e deceduta in Foggia in data 27.01.2021 senza lasciare testamento (di seguito promittenti)

Premesso che

1a- I sigg.ri Di Fiore Antonio e Di Fiore Maria Michela dichiarano di essere gli unici eredi della Sig.ra Barone Maria Giuseppa, quale figli della stessa e che sono in corso tutte le formalità necessarie per il perfezionamento della successione ereditaria. Nell'asse ereditario sono ricompresi i seguenti appezzamenti di terreno qui di seguito riportati

Comune	F°	P.IIa	Porz.	Superficie		
				ha	a	ca
Manfredonia	101	32		0	44	95
Manfredonia	101	33			01	40
Manfredonia	129	387		2	24	25

Esteso, quindi, complessivamente per **ha. 2.70.60**

2- 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 all'installazione di impianti agro fotovoltaici, proponendo al promittente di sottoporre il lotto di terreno sopra individuato ad analisi volte alla determinazione della fattibilità tecnico-economica dei progetti medesimi;

3-In relazione all'esigenza di procedere ad un finanziamento, il promissario ha rappresentato ai promittenti 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 dei promittenti a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del presente Contratto e che il terzo designato subentrerà al promissario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti dei promittenti, in particolare agli obblighi di cui al successivo Art 14, per i quali il promissario resta obbligato in solido con il terzo subentrante

TUTTO CIO' PREMESSO

che è parte integrante e sostanziale del presente atto

LE PARTI

Come sopra costituite e rappresentate

CONVENGONO QUANTO SEGUE



Art. 1) I promittenti promettono e si obbligano, 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 lotto di terreno di cui in premessa, per la costruzione di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica.

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) I promittenti dichiarano espressamente che i lotti di terreno:

- a. di cui al punto 1 sono caduti in successione e dunque di esclusiva proprietà dei Sigg.ri Di Fiore Antonio e Di Fiore Maria Michela, i quali ne garantiscono la legittima provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme urbanistiche, obbligandosi a fornire la relativa documentazione a richiesta del promissario.
- b. sono liberi 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. rimarranno 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.



Antonio Di Fiore
Maria Michela Di Fiore

Art.4) I promittenti dichiarano che il terreno oggetto del presente contratto è di natura agricola;

Art.5) Con la sottoscrizione della presente scrittura privata i promittenti si obbligano, previa comunicazione telefonica a consentire sin da ora e sino alla costituzione 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.

Art.6) I promittenti si obbligano, 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 dei promittenti non oggetto del presente preliminare, le parti addiverranno alla stipula di ulteriore contratto costitutivo di servitù o di diritto di superficie con indennizzo/canone separato, in base alla estensione del terreno utile all'esercizio delle servitù di passaggio per viabilità di servizio, di cavidotto o alla installazione di cabina o di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto, considerate anche le zone di rispetto. 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.

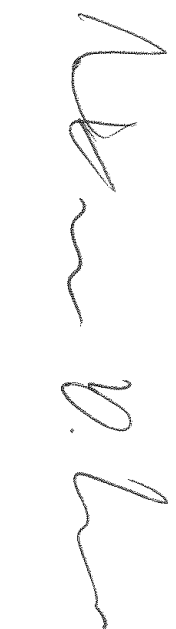
Art.7) Con la stipula del Contratto definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotto, di cavidotto), come sopra precisato, i promittenti riconosceranno al promissario, senza null'altro a pretendere il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto di terreno, 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 i promittenti. Nel caso in cui la stipula del definitivo e quindi la installazione del fotovoltaico avvenga in periodo di raccolta della coltura in campo, il promissario si obbliga a corrispondere ai promittenti 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.

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 i promittenti di costituire il diritto di superficie e le relative servitù indicate all'Art 6, ossia il contratto definitivo sul lotto individuato in premessa e il contratto eventuale su quote di terreno sempre di proprietà dei promittenti, ma facenti parte di altri appezzamenti e per il promissario di accettare nei modi sopra indicati, dovrà essere stipulato entro il 31/12/2023, salvo la concessione di un'unica proroga della durata massima di un anno, da riconoscere in caso di ritardo nella concessione delle autorizzazioni amministrative; il promissario ed i promittenti di comune accordo, convengono che la data prevista per la sottoscrizione dei contratti definitivi potrà essere anticipata su richiesta del promissario, ferme restando le condizioni ed i tempi di pagamento previsti nel presente contratto preliminare; le spese per l'atto notarile 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 32 (trentadue), decorrente dalla data di sottoscrizione del Contratto definitivo, le Parti si



M. Michela As...



impegnano a trattare, entro due anni prima della data di scadenza indicata nel Contratto definitivo, l'eventuale rinnovo ed aggiornamento del/dei Contratto stesso..

Art.11) I promittenti riconoscono al promissario il diritto di prelazione sull'acquisto del proprio lotto di terreno di cui in premessa, ove decidesse di alienarlo a terzi; qualora i promittenti intendano vendere, dovranno 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 potrà comunicare, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi, provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

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, i promittenti non potranno 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 i promittenti si obbligano ,per il caso di trasferimento del lotto di terreno a terzi a qualunque titolo e salvo 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, salvo il risarcimento del danno.

Art.14) Il corrispettivo spettante alla parte promittente per la concessione del diritto di superficie, tenuto conto di tutti gli obblighi e le facoltà derivati dallo stesso e delle

Alberto G. Luca

Dr. Michele Di Gian

Dr. Di Gian

diminuendo capacità produttive del terreno come conseguenza diretta dell'installazione dell'impianto fotovoltaico, viene così determinato:

- **€/ha 3.000,00 per ettaro;**

La prima rata sarà corrisposta contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di superficie. Le successive ad ogni anniversario dell'evento. Tale importo verrà rivalutato ogni anno sulla base del tasso d'inflazione rilevato dall'ISTAT. Il mancato pagamento anche di una sola rata determinerà la risoluzione del contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1458 c.c., fatto salvo il diritto dei promittenti al risarcimento del danno. A garanzia del puntuale adempimento di pagamento del canone, al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento, la parte acquirente il diritto di superficie rilascerà alla parte venditrice apposita fideiussione bancaria stipulata con un accreditato istituto bancario nazionale per un importo pari ad una annualità del canone di diritto di superficie. Tale fideiussione sarà rinnovata annualmente fino alla scadenza del contratto. Il mancato rinnovo della fideiussione determinerà il diritto dei promittenti a richiedere la risoluzione del contratto.

Art.15) Nel caso di stipula del Contratto definitivo di superficie e servitù come precisato all'Art. 6, il promissario manleverà i promittenti 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.

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del Contratto definitivo di superficie e 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 di servitù; pertanto, tutti gli

Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.

Handwritten initials at the bottom right margin.

impianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in superficie che sottostanti, verranno rimossi entro 3 mesi dalla scadenza del contratto e rimarranno di proprietà del promissario, che provvederà alla bonifica del terreno a cura e spese della promissaria. A garanzia dell'impegno alla rimozione, svellimento e asporto dei pannelli fotovoltaici, delle cabine, dei cavidotti e di quant'altro costruito al fine di rendere produttivo l'impianto, il promissario si impegna a rilasciare idonea fideiussione bancaria all'atto della stipula del definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente Contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del Contratto definitivo 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 ed i promittenti si obbligano sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari qualora richiesti dalla procedura.

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 ed il promissario non sarà obbligato alla stipula del Contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avveratesi le condizioni riportate nell'Art.17, i promittenti si rifiutino in modo ingiustificato di procedere alla stipulazione del Contratto definitivo di

trasferimento del diritto di superficie o di costituzione dei diritti di servitù, il promissario 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 del promissario al risarcimento dei danni.

Art.20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, i promittenti consentono al promissario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziatori, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente Contratto, 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 all'art.5, 14 e 16 di cui sopra. In caso di trasferimento in capo a terzi finanziatori o ad altri soggetti, della posizione contrattuale o di cessione del contratto dopo la stipula dei contratti definitivi, il promissario rimarrà obbligato in solido per l'adempimento del pagamento dei canoni e degli indennizzi.

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 dei promittenti; mentre 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 i promittenti ottengano 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'espreso consenso da parte del promissario alla loro diffusione.

Alberto P. Lan
M. Michele Pignone



Art.23) Il promissario si impegna a trattare qualunque dato relativo ai promittenti, 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 ss.mm.ii. I promittenti danno 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 dei promittenti (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, le Parti stabiliscono che queste verranno devolute alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale competente per territorio. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si dichiarano applicabili le norme del codice civile in materia di cessione del contratto, nomina del terzo ed ipoteca sul diritto di superficie.

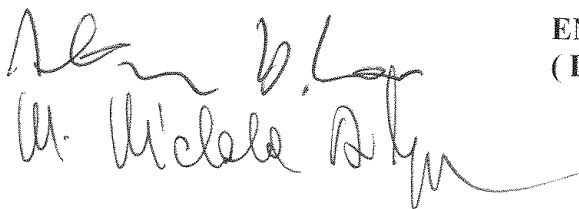
La presente scrittura privata è composta di nr. 11 pagine e due allegati; essa viene redatta in triplice originale di cui uno da servire per la registrazione.

Allegato A): planimetria del lotto di terreno;

Allegato B): informativa ai sensi dell'art 13 del D.lgs. 30 giugno 2003 n 196.

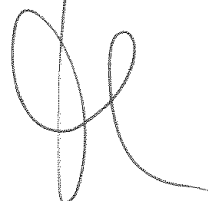
LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO IL GIORNO 17/01/2011

I PROMITTENTI


M. Michele B. L. M.

IL PROMISSARIO

**ENERGIE RINNOVABILI SRL
(L'AMMINISTRATORE UNICO)**



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.

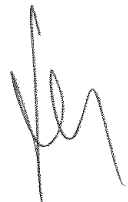
Diritti: Estratto in allegato della presente degli artt. 7 e 26 del D. Lgs. 196/2003

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.

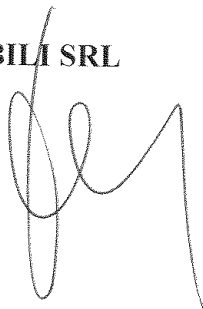
4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:

- 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



PATENTE DI GUIDA **REPUBBLICA ITALIANA**

1. DI FIORE
2. ANTONIO
3. 27/01/63 FOGGIA (FG)
4a. 18/10/2019 4c. MIT-UCO
4b. 17/10/2024
5. U12P63683M
7.

A B C D

13.

	9	10	11	12
AM				
A1				
A2				
A		24/03/82	17/10/24	
B1				
B		08/06/84	17/10/24	
C1				
C		13/06/84	17/10/24	
D1				
D				
DE				
CE				
CF				
DF				
DE				

Dipartimento - Nome - Data di nascita - Ingresso al servizio - Numero della patente
di Stato - Indirizzo - Provincia - Comune - Numero della patente
di Stato - Indirizzo - Provincia - Comune - Numero della patente
di Stato - Indirizzo - Provincia - Comune - Numero della patente

12.71 13157005187-61

AI 4532921

S DATA REGIONALE DEI SERVIZI

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

 **Codice Fiscale** **DFRNTN63A27D643X** **Sesso** **M**

Cognome **DI FIORE**

Nome **ANTONIO**

Data di scadenza **14/10/2026**

Luogo di nascita **GGGISTIA**

Provincia **FG**

Data di nascita **27/01/1963**

DATA REGIONALE DEI SERVIZI

DATA REGIONALE DEI SERVIZI

DATA REGIONALE DEI SERVIZI

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA

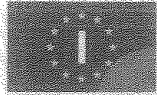


DI FIORE

ANTONIO 27/01/1963

DFRNTN63A27D643X SSN-MIN SALUTE - 500001

80380001600307130927 14/10/2026



PATENTE DI GUIDA REPUBBLICA ITALIANA



- 1. DI FIORE
- 2. MARIA MICHELA
- 3. 01/01/61 FOGGIA (FG)
- 4a. 11/12/2018 4c. MIT-UCO
- 4b. 01/01/2024
- 5. U15H73866S
- 7.

M. Michela Di Fiore

A B

13.

9	10	11	12
AM 24			
A1 25			
A2 26			
A 27	2107/62	01/01/24	
B 28			
B 29	2107/62	01/01/24	
C 30			
C 31			
D 32			
D 33			
BE 34			
CE 35			
CE 36			
DE 37			
DE 38			

1. Copie de l'acte de naissance de l'individu concerné.
2. Acte de naissance de l'individu concerné.
3. Acte de naissance de l'individu concerné.
4. Acte de naissance de l'individu concerné.
5. Acte de naissance de l'individu concerné.
6. Acte de naissance de l'individu concerné.
7. Acte de naissance de l'individu concerné.
8. Acte de naissance de l'individu concerné.
9. Acte de naissance de l'individu concerné.
10. Acte de naissance de l'individu concerné.
11. Acte de naissance de l'individu concerné.
12. Acte de naissance de l'individu concerné.

12. 74 FSA 21225T 01

AH 0154801

5 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

 **Codice Fiscale** **DFRMMC61A41D643Y** Sesso **F**

Cognome **DI FIORE**

Nome **MARIA MICHELA**

Data di scadenza **06/04/2022**

Luogo di nascita **ROGGIA**

Provincia **FG**

Data di nascita **01/01/1961**

Per ulteriori informazioni



TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA



DI FIORE	
MARIA MICHELA	01/01/1961
DFRMMC61A41D643Y	SSN-MIN SALUTE - 500001
80380001600093045636	06/04/2022

**SCRITTURA PRIVATA DI UN PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEL
DIRITTO REALE DI SUPERFICIE**

Tra i qui comparenti:

da una parte

- Dott. Ivano Angeloro, nato a Torremaggiore il 17/01/1964 nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della IPC PUGLIA S.R.L. con sede legale in San Giovanni Teatino (CH) via Aterno n.108 CAP 66020 C.F. e P. IVA 04217120718, ipcugliasrl@pec.it

dall'altra parte

- Barone Matteo – CF: BRNMTT42P11G604X nato a Pietramontecorvino (FG) il 11/09/1942 e residente in Foggia , alla via Fiorello La Guardia n.6 e la Sig.ra Palumbo Franca C.F. PLMFNC48C49G131L, nata ad Orta Nova (FG) il 09/03/1948 e residente in Foggia alla via Fiorello La Guardia n.6.

si premette

1- I Sig.ri Barone Matteo e Palumbo Franca, che d'ora in avanti verranno indicati come "promittenti", sono proprietari di un lotto di terreno, composto da una serie di particelle che di seguito si elencano:

Comune	F°	P.lla	Superficie		
			ha	a	ca
Manfredonia (FG)	129	298	01	00	81
Manfredonia (FG)	129	297	01	00	80
Manfredonia (FG)	129	276	01	00	78
Manfredonia (FG)	129	145	01	25	80

Esteso, quindi, complessivamente per **ha 04.28.19**;

Barone Matteo

Palumbo Franca

2- 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 agro fotovoltaici, proponendo al promittente di sottoporre il lotto di terreno sopra individuato ad analisi volte alla determinazione della fattibilità tecnico-economica dei progetti medesimi;

3- 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

che è parte integrante e sostanziale del presente atto

LE PARTI

Come sopra costituite e rappresentate

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Bianchi M.A.

Palumbo 2 Franca

Art. 1) I promittenti promettono e si obbligano, 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 lotto di terreno di cui in premessa, per la costruzione di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica integrato con impianto olivicolo super-intensivo.

Nel Contratto definitivo di diritto di superficie, verranno inserite, ai fini della remunerazione dello stesso, solo le effettive superfici, individuate insindacabilmente dal promissario, al netto di eventuali vincoli o impedimenti di qualsiasi natura che dovessero emergere durante la progettazione esecutiva

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.

Barone M.H.

Salvatore Franca

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 costituzione 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.

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 o di diritto di superficie con indennizzo/canone separato, in base alla estensione del terreno utile all'esercizio delle servitù di passaggio per viabilità di servizio, di cavidotto o alla installazione di cabina o di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto, considerate anche le zone di rispetto. 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.

Bianchi M.A.

Valumbo Franco

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, tutti i lavori necessari alla costruzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa, nonché di realizzare eventuali opere per il raggiungimento dell'impianto agro-fotovoltaico, previo accordo con il promittente. Nel caso in cui la stipula del definitivo e quindi la installazione del 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.

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 , ossia il contratto definitivo sul lotto individuato in premessa e il contratto eventuale su quote di terreno sempre di proprietà del promittente, ma facenti parte di altri appezzamenti e per il promissario di accettare nei modi sopra indicati, dovrà essere stipulato entro il 31/12/2024, salvo proroghe della durata massima di un anno, da riconoscere in caso di ritardo nella concessione delle autorizzazioni amministrative; 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

Buono M.H.

Felumbi Franca

condizioni ed i tempi di pagamento previsti nel presente contratto preliminare; le spese per l'atto notarile 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 32 (trentadue), decorrente dalla data di sottoscrizione del Contratto definitivo, ferma restando la durata delle servitù che sarà necessario costituire a favore del competente gestore di rete (Terna S.p.a.) che potranno essere perpetue e inamovibili, 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..

Art.11) Il promittente riconosce al promissario il diritto di prelazione sull'acquisto del proprio lotto di terreno di cui in premessa, ove decidesse di alienarlo a terzi; qualora il promittente intenda vendere, 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 potrà comunicare, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

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.

Borani M.A.

Pelumbo, Franca

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 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, salvo il risarcimento del danno.

Art.14) Il corrispettivo spettante alla parte promittente per la concessione del diritto di superficie, tenuto conto di tutti gli obblighi e le facoltà derivati dallo stesso e delle diminuende capacità produttive del terreno come conseguenza diretta dell'installazione dell'impianto fotovoltaico, viene così determinato:

- **€/ha 3.000,00 per ettaro occupato;**

La prima rata sarà corrisposta contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di superficie. Le successive ad ogni anniversario dell'evento. Tale importo verrà rivalutato ogni anno sulla base del tasso d'inflazione rilevato dall'ISTAT. Il mancato pagamento di una annualità farà cadere nel nulla il presente contratto. A garanzia del puntuale adempimento di pagamento del canone, al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento, la parte acquirente il diritto di superficie rilascerà alla parte venditrice apposita polizza fideiussoria bancaria per un importo pari ad una annualità del canone di diritto di superficie. Tale polizza sarà rinnovata annualmente fino alla scadenza del contratto. Le parti di comune accordo stabiliscono che al momento della stipula del Contratto Definitivo potrà essere negoziata di comune accordo una eventuale attualizzazione del canone alle condizioni che verranno definite al momento della stipula del Contratto Definitivo.

Art.15) Nel caso di stipula del Contratto definitivo di superficie e servitù come precisato all'Art. 6, il promissario manleverà il promittente da tutti i danni che potranno

Baroni M. A.

Falumbo Franca

essere arrecati a terzi ed ai terreni confinanti in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa.

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del Contratto definitivo di superficie e 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 di servitù; pertanto, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in superficie e sottostanti, verranno rimossi entro 3 mesi dalla scadenza del contratto e rimarranno di proprietà del promissario, che provvederà alla bonifica del terreno a cura e spese della promissaria. A garanzia dell'impegno alla rimozione, svellimento e asporto dei pannelli fotovoltaici, delle cabine, dei cavidotti e di quant'altro costruito al fine di rendere produttivo l'impianto, il promissario si impegna a rilasciare idonea fideiussione bancaria all'atto della stipula del definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente Contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del Contratto definitivo 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 ed il promittente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti dalla procedura.

Bonome

Palumbo Franca

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 ed il promissario non sarà obbligato alla stipula del Contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avveratesi le condizioni riportate nell'Art.17, il promittente 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, il promissario 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 del promissario al risarcimento dei danni.

Art.20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il promittente consente al promissario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziatori, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente Contratto, 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 all'art. 5, 14 e 16 di cui sopra. In caso di trasferimento in capo a terzi finanziatori o ad altri soggetti, della posizione contrattuale o di cessione del contratto dopo la stipula dei contratti definitivi, la promissaria, rimarrà obbligata in solido per adempimento del pagamento dei canoni e degli indennizzi.

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; mentre tutte le imposte relative all'impianto fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui in premessa rimarranno a carico del promissario.

Bianchi M. H.

Beltrami, Franca

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'espreso 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).

Baroni M.A.

Palumbo L. Inanca

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, le Parti stabiliscono -che queste verranno devolute alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale competente per territorio. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si dichiarano applicabili le norme del codice civile in materia di cessione del contratto, nomina del terzo ed ipoteca sul diritto di superficie.

La presente scrittura privata è composta di nr. 11 pagine e due allegati; essa viene redatta in triplice originale di cui uno da servire per la registrazione.

Allegato A): planimetria del lotto di terreno;

Allegato B): informativa ai sensi dell'art 13 del D.lgs. 30 giugno 2003 n 196.

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO IL GIORNO 10/02/2021

IL PROMITTENTE

Bianchi M.A.
Salento Franco

**IL PROMISSARIO
IPC PUGLIA SRL**

(L'AMMINISTRATORE UNICO)

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

Titolare del Trattamento:	IPC PUGLIA SRL
Indirizzo:	San Giovanni Teatino (CH), Via Aterno n. 108

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:

Borsini M. H.

Palumbo Franco

[Signature]

- 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.

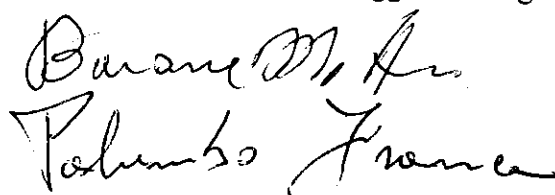
4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:

- 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.

IPC PUGLIA SRL



Cognome **BARONE**
 Nome **MATTEO**
 nato il **11/09/1942**
 (atto n. **96** P. S.)
 a **PIETRAMONTECORVINO(FG)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **Foggia**
 Via **VIA FIORELLO LA GUARDIA n.6**
 Stato civile ********
 Professione **PENSIONATO**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **164 cm**
 Capelli **BIANCHI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari




Firma del titolare *Matteo Barone*
 **FOGGIA** ... li. **11/05/2015**




Impronta del dito indice sinistro

Deeg

D'ordine SINDACO
 STRUTTORE DIRETTIVO AMM.V.
 (Sara Ciardulli)

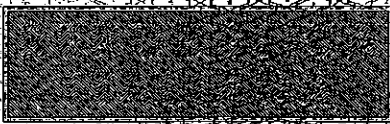


3 Cognome **BARONE**
 4 Nome **MATTEO**
 5 Data di nascita **11/09/1942**
 6 Numero di identificazione personale **BRNMT42P11G604X**
 7 Numero di identificazione dell'istituzione **SSN-MIN SALUTE - 500001**
 8 Numero di identificazione della tessera **80380001600091574223**
 9 Scadenza **05/04/2022**

Scadenza **11/09/2025**

AX0338163



IRZS - O.C.V. - PDMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI **FOGGIA**

CARTA D'IDENTITÀ

N° **AX0338163**



BARONE
MATTEO

REPUBLICA ITALIANA
 SANITARIA

Nome **BARONE MATTEO**
 Cognome **BARONE**
 Codice Fiscale **BRNMT42P11G604X** Sesso **M**

Data di scadenza **05/04/2022**

Comune di **PIETRAMONTECORVINO**

Cognome **PALUMBO**
 Nome **FRANCA**
 nato il **09/03/1948**
 (atto n. **113** P. S.)
 a **ORTA NOVA (FG)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **FOGGIA**
 Via **VIA FIORELLO LA GUARDIA n.6 Sc. B**
 Stato civile ********
 Professione **CASALINGA**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **165 cm**
 Capelli **CASTANO SCURI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari



Firma del titolare ? *Franca Palumbo*
FOGGIA li **25/09/2017**

Impronta del dito indice sinistro

D'ordine del Sindaco
ISTRUTTORE DIRETTIVO AMM. VI
 (Sara Ciardulli)





REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI **FOGGIA**

CARTA D'IDENTITA'

N° AY 5722245

PALUMBO
FRANCA

3. Cognome **PALUMBO**
 4. Nome **FRANCA**
 5. Data di nascita **09/03/1948**
 6. Numero identificazione personale **PLMFC48C49G131L SSN-MIN SALUTE - 500001**
 7. Numero identificazione dell'indirizzo **80380001600122613883**
 8. Numero di identificazione della tessera **20/03/2024**
 9. Scadenza

IPC Puglia S.r.l.

Via Reinella, s.n.c.

71017 – TORREMAGGIORE (FG)

Oggetto: Cessione contratto preliminare diritto di superficie del 21/02/2019 –
addendum del 08/03/2021

RACCOMANDATA A/R

Preg.mo sig. Michele CIFALDI

Via degli Ulivi, 1/F

71043 – Borgo Mezzanone (FG)

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

Corso Matteotti, 227

71017 – Torremaggiore (FG)

Con la presente si comunica che al fine di agevolare le procedure per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico sul suo lotto di terreno, ubicato in agro di Manfredonia (FG), al Foglio 130, particelle 46, 116, vi è la necessità di trasferire il preliminare di cui all'oggetto e il successivo addendum da lei sottoscritti con Energie Rinnovabili S.r.l., con sede in Torremaggiore, Corso Matteotti n° 227, alla nuova società IPC PUGLIA S.r.l., con sede in Torremaggiore (FG) in Via Reinella s.n.c., di cui l'Amministratore Unico è il Dott. Ivano Angeloro.

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

Tanto così come previsto dall'art. 20 del contratto preliminare per la costituzione del diritto reale di superficie.

Cogliamo l'occasione per porgerle cordiali saluti.
Torremaggiore, 28/04/2021

ENERGIE RINNOVABILI S.r.l.



IPC PUGLIA S.r.l.



Allegato: Visura Camerale IPC PUGLIA S.R.L.

N. Raccomandata

15001516513-8



Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex 8150E) - 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	PROV. NO. 02 - NICHIELE CIRIACI		
	DESTINATARIO		
	VIA / PIAZZA	VIA DEGLI OLIVI	N° CIV. 1/F
	C.A.P.	COMUNE	PROV. FG
MITTENTE	PC PUGLIA SRL		
	MITTENTE		
	VIA / PIAZZA	VIA REINELLA	N° CIV. SNE
	C.A.P.	COMUNE	PROV. FG
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input type="checkbox"/> A.R.
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno €	(in cifre)

Fraz. 2605# Ser. 02 Operaz.36
 Causale: R 30/04/2021 09:24
 Peso gr.: 30 Tariffa € 8.05 Affr. € 5.05
 Serv. Agg.: AR

Bollo
(accettazione manuale)

TASSE

I.P.C. Puglia S.r.l.

Via Reinella s.n.c.

71017 Torremaggiore (FG)

Oggetto: cessione contratto preliminare diritto di superficie

Preg.ma Sig.ra

EREDI

Addolorata Delli Carri

71040 Manfredonia (FG)

Al fine di agevolare le procedure per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico sul suo lotto di terreno, ubicato in agro di Foggia, al Foglio 102, particella 34 vi è la necessità di trasferire il preliminare di cui all'oggetto da lei sottoscritto in data 13/03/2018 con Energie Rinnovabili S.r.l. con sede in Torremaggiore, Corso Matteotti n.227, alla nuova società I.P.C. Puglia S.r.l. con sede in Torremaggiore via Reinella s.n.c., nella quale le quote societarie sono di proprietà al 95% della stessa Energie Rinnovabili S.r.l. e l'Amministratore Unico è sempre il Dott. Ivano Angeloro.

Tanto così come previsto dall'art. 20 del contratto preliminare per la costituzione del diritto reale di superficie.

Voglia pertanto sottoscrivere la presente per accettazione.

Cogliamo l'occasione per porgerle cordiali saluti.

N.B. Allegato certificato CCIAA

Torremaggiore, li' 20.11.2018

PER ACCETTAZIONE

EREDI

[Handwritten signatures of the heirs]

I.P.C. Puglia S.r.l.

[Handwritten signature of I.P.C. Puglia S.r.l.]



COMUNE DI FOGGIA
SERVIZI DEMOGRAFICI e STATISTICA
SETTORE STATO CIVILE

CERTIFICATO DI MORTE

(Atto n. 952 P. II S.B Anno2018)

Il giorno tredici del mese di ottobre dell' anno duemiladiciotto nel Comune di FOGGIA (FG)

È MORTA

Cognome : DELLI CARRI
Nome : ADDOLORATA
Altri nomi:
Comune di nascita : FOGGIA (FG)
Data di nascita : 20/08/1957

Si rilascia in esercizio dell' imposta di bollo ai sensi dell' art.7 comma 5 della L.31/12/1990 N.ro 405

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA
PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.

Foggia, 15 ottobre 2018



L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE
(Peschechera Angela)

IPC Puglia S.r.l.

Via Aterno n.108

San Giovanni Teatino (CH) 66020

Oggetto: Cessione contratto preliminare diritto di superficie del 10/02/2021

RACCOMANDATA A/R

Preg.mo sig. Barone Fernando

Viale Francia n.40/B

71100 – Foggia (FG)

Preg.ma sig.ra Creatore Lorenza

Viale Francia n.40/B

71100 Foggia (FG)

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

Corso Matteotti, 227

71017 – Torremaggiore (FG)

Con la presente si comunica che al fine di agevolare le procedure per la realizzazione dell'impianto agrovoltaiico sul suo lotto di terreno, ubicato in agro di Manfredonia (FG), al Foglio 129, particelle 275, vi è la necessità di trasferire il preliminare di cui all'oggetto da lei sottoscritto con Energie Rinnovabili S.r.l., con sede in Torremaggiore, Corso Matteotti n° 227, alla nuova società IPC PUGLIA S.r.l., con sede in via Aterno n.108 San Giovanni Teatino (CH), in allegato certificato camerale, di cui l'Amministratore Unico è il Dott. Ivano Angeloro.


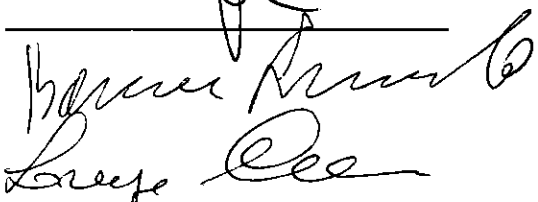
La società Energie Rinnovabili S.r.l. rimarrà responsabile in solido con la società IPC PUGLIA S.r.l. fino alla stipula dell'Atto definitivo.

Tanto così come previsto dall'art. 20 del contratto preliminare per la costituzione del diritto reale di superficie.

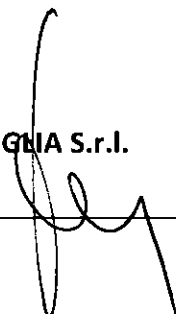
Cogliamo l'occasione per porgerle cordiali saluti.

San Giovanni Teatino (CH), 02 /11/2021

ENERGIE RINNOVABILI S.r.l.

IPC PUGLIA S.r.l.



IPC Puglia S.r.l.

Via Aterno n.108

San Giovanni Teatino (CH) 66020

Oggetto: Cessione contratto preliminare diritto di superficie del 17/01/2021

RACCOMANDATA A/R

Preg.mo sig. Di Fiore Antonio

Via Lenotti n.129

71100 – Foggia (FG)

Con la presente si comunica che al fine di agevolare le procedure per la realizzazione dell'impianto agrovoltaiico sul suo lotto di terreno, ubicato in agro di Manfredonia (FG), al Foglio 101, particelle 32,33, foglio 129 p.la 387 vi è la necessità di trasferire il preliminare di cui all'oggetto da lei sottoscritto con Energie Rinnovabili S.r.l., con sede in Torremaggiore, Corso Matteotti n° 227, alla nuova società IPC PUGLIA S.r.l., con sede in via Aterno n.108 San Giovanni Teatino (CH), in allegato certificato camerale, di cui l'Amministratore Unico è il Dott. Ivano Angeloro.

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

Tanto così come previsto dall'art. 20 del contratto preliminare per la costituzione del diritto reale di superficie.

Cogliamo l'occasione per porgerle cordiali saluti.

San Giovanni Teatino (CH), 02/11/2021

ENERGIE RINNOVABILI s.r.l.
Corso Matteotti 227
71017 TORREMAJJIORE (FG)
P.IVA n. 030500713
TEL. 0884/21111 - FAX 0884/211113

IPC PUGLIA S.r.l.



N. Raccomandata

15001516493-5



Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (EX 8150E) - 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	DESTINATARIO	DI TIORE ANTONIO	
	VIA / PIAZZA	VIA LENORI	129
	C.A.P.	70661A	N° CIV. 26
MITTENTE	MITTENTE	IPC PUGLIA SRL	
	VIA / PIAZZA	VIA AZEANO	108
	C.A.P.	SAN GIOVANNI DE ANNO	N° CIV. 04
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno €	(in cifre)

Fraz. 26054

Sez. 06

Operaz. 101

Causale: R

04/11/2021 12:52

Peso gr.: 5

Tariffa €

8.05

Affr. € 8.05

Serv. Agg.: AR

Bollo (accettazione manuale)

TASSE

IPC Puglia S.r.l.

Via Aterno n.108

San Giovanni Teatino (CH) 66020

Oggetto: Cessione contratto preliminare diritto di superficie del 17/01/2021

RACCOMANDATA A/R

Preg.ma sig.ra Di Fiore Maria Michela

Via Paolo Telesforo n.92/B

71100 Foggia (FG)

Con la presente si comunica che al fine di agevolare le procedure per la realizzazione dell'impianto agrovoltaiico sul suo lotto di terreno, ubicato in agro di Manfredonia (FG), al Foglio 101, particelle 32,33, foglio 129 p.la 387 vi è la necessità di trasferire il preliminare di cui all'oggetto da lei sottoscritto con Energie Rinnovabili S.r.l., con sede in Torremaggiore, Corso Matteotti n° 227, alla nuova società IPC PUGLIA S.r.l., con sede in via Aterno n.108 San Giovanni Teatino (CH), in allegato certificato camerale, di cui l'Amministratore Unico è il Dott. Ivano Angeloro.

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

Tanto così come previsto dall'art. 20 del contratto preliminare per la costituzione del diritto reale di superficie.

Cogliamo l'occasione per porgerle cordiali saluti.
San Giovanni Teatino (CH), 02/11/2021

ENERGIE RINNOVABILI S.r.l.
C. S. P. 227
71017 TORREMAJJIORE (FG)
P. VIA S. C. 227
Tel. 0874/227111

IPC PUGLIA S.r.l.

N. Raccomandata

15001516494-6



Posteitaliane

EP1816/EP1825 - Mod. 22 R - MOD. 04000B (ex 8150E) - 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	DI FIORE MARIA MICHAELA		
	DESTINATARIO		
	VIA / PIAZZA VIA PAOLO TERESIO		
	C.A.P. COMUNE		
MITTENTE	IPD PUGLIA SRL		
	MITTENTE		
	VIA / PIAZZA VIA ATERNO		
	C.A.P. COMUNE 66020 SAN GIOVANNI TERAMO		
SERVIZI ACCESSORI RICHIESTI		<input type="checkbox"/> Via aerea	<input checked="" type="checkbox"/> A.R.
Contrassegnare la casella interessata		<input type="checkbox"/> Assegno €	(in cifre)

Fraz. 26054 Sez. 06 Operaz.102
 Causale: R 04/11/2021 12:54
 Peso gr.: 5 Tariffa € 8.05 Affr. € 8.05
 Serv.Aggr.: AR

Bollo
(accettazione manuale)

TASSE