

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 14828
Registro particolare n. 11860
Presentazione n. 138 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-25T12:41:03.256476+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative -

Fseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 11493
Protocollo di richiesta FG 209823/1 del 2021

Il Conservatore
Conservatore NINFADORO ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	27/05/2021	Numero di repertorio	180359/60774
Notaio	CASSANO LORENZO	Codice fiscale	CSS LNZ 49D18 I158 M
Sede	SAN SEVERO (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	165 PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE		
Voltura catastale automatica	NO		

Presenza di condizione	SI	Presenza di termini di efficacia dell'atto	-
-------------------------------	----	---	---

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	2	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	2
------------------------	---	--------------------------	---	------------------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	142	Particella	79	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 ettari 10 are	

Immobile n. 2

Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	142 Particella	98	Subalterno
Natura	T - TERRENO		Consistenza
			3 ettari 24 are 25 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	142 Particella	99	Subalterno
Natura	T - TERRENO		Consistenza
			2 ettari 8 are

Immobile n. 2

Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	142 Particella	100	Subalterno
Natura	T - TERRENO		Consistenza
			1 ettari 28 are

Immobile n. 3

Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	142 Particella	101	Subalterno
Natura	T - TERRENO		Consistenza
			4 ettari 30 are 30 centiare

Immobile n. 4

Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	142 Particella	436	Subalterno
Natura	T - TERRENO		Consistenza
			31 are 35 centiare

Immobile n. 5

Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	142 Particella	437	Subalterno
Natura	T - TERRENO		Consistenza
			12 are 80 centiare

Immobile n. 6

Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	142 Particella	440	Subalterno
Natura	T - TERRENO		Consistenza
			34 are 89 centiare

Immobile n. 7

Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	142 Particella	445	Subalterno
Natura	T - TERRENO		Consistenza
			1 ettari 23 are 22 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale TS ENERGY 2 S.R.L.
 Sede TORREMAGGIORE (FG)
 Codice fiscale 04274410713

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14828
Registro particolare n. 11860
Presentazione n. 138 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-25T12:41:03.256476+02:00

Pag. 3 - segue

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome CHIUMENTO

Nome MICHELE

Nato il 07/09/1973 a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)

Sesso M Codice fiscale CHM MIL 73P07 I1926 Z

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome CHIUMENTO

Nome ANDREA

Nato il 02/08/1946 a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)

Sesso M Codice fiscale CHM NDR 16M02 H926 U

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO CHE*** OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE SONO I TERRENI SITI NEL COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG), ATTUALMENTE CENSITI NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) COME SEGUE: CHIUMENTO MICHELE, PROPRIETARIO DEI TERRENI SITI AL: - FOGLIO 142 P.LLA N.79 SUPERFICIE ETTARI 02.10.00; - FOGLIO 142 P.LLA N.98 SUPERFICIE ETTARI 03.24.25; PER UN TOTALE DI ETTARI 05.34.25. - CHIUMENTO MICHELE, NUDO PROPRIETARIO DEI TERRENI SITI AL: - FOGLIO 142 P.LLA N.99 SUPERFICIE ETTARI 02.08.00; - FOGLIO 142 P.LLA N.100 SUPERFICIE ETTARI 01.28.00; - FOGLIO 142 P.LLA N.101 SUPERFICIE ETTARI 04.30.30; - FOGLIO 142 P.LLA N.436 SUPERFICIE ETTARI 00.31.35; - FOGLIO 142 P.LLA N.437 SUPERFICIE ETTARI 00.12.80; - FOGLIO 142 P.LLA N.440 SUPERFICIE ETTARI 00.34.89; - FOGLIO 142 P.LLA N.445 SUPERFICIE ETTARI 01.23.22; PER UN TOTALE DI ETTARI 09.68.56. - CHIUMENTO ANDREA, USUFRUTTUARIO DEI TERRENI SITI AL: - FOGLIO 142 P.LLA N.99 SUPERFICIE ETTARI 02.08.00; - FOGLIO 142 P.LLA N.100 SUPERFICIE ETTARI 01.28.00; - FOGLIO 142 P.LLA N.101 SUPERFICIE ETTARI 04.30.30; - FOGLIO 142 P.LLA N.436 SUPERFICIE ETTARI 00.31.35; - FOGLIO 142 P.LLA N.437 SUPERFICIE ETTARI 00.12.80; - FOGLIO 142 P.LLA N.440 SUPERFICIE ETTARI 00.34.89; - FOGLIO 142 P.LLA N.445 SUPERFICIE ETTARI 01.23.22; PER UN TOTALE DI ETTARI 09.68.56, PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI ETTARI 15,02,81, IL TUTTO MEGLIO INDIVIDUATO CON CONTENUTO DI COLORE ROSSO NELLA COPIA FOTOSTATICA DELL'ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE CHE SI ALLEGA AL PRESENTE SOTTO LA LETTERA "A" (DI SEGUITO DENOMINATO IL "TERRENO"). A) IL TERRENO RISULTA DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DEI SIGNORI CHIUMENTO MICHELE E CHIUMENTO ANDREA CIASCUNO PER I DIRITTI SOPRA SPECIFICATI, B) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E' UNA SOCIETA' OPERANTE NEL SETTORE DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI ALTERNATIVE E, IN PARTICOLARE, MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA DELLA FONTE SOLARE RINNOVABILE. ALLO SCOPO DI INCREMENTARE LA PROPRIA ATTIVITA', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO INTENDE SVILUPPARE UN PROGETTO CHE PREVEDE L'INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI FOTOVOLTAICI; C) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA INDIVIDUATO IL TERRENO COME POTENZIALE SITO IDONEO PER LA REALIZZAZIONE E L'ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE C.D. AGRO ENERGETICO O AGRIVOLTAICO, SISTEMA COMPLESSO DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E DI PRODUZIONE AGRICOLA, COMPOSTO DA UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA E DA UN IMPIANTO OLIVICOLA INTENSIVO CON ANNESSO IMPIANTO DI IRRIGAZIONE (DI SEGUITO DEFINITO ANCHE COME L'"IMPIANTO"); D) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO INTENDE, ANCHE AL FINE DI VERIFICARE LA SUSSISTENZA DELL'EFFETTIVA POSSIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA PER LA COSTRUZIONE,

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14828
Registro particolare n. 11860
Presentazione n. 138 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-25T12:41:03.256476+02:00

Pag. 4 - segue

MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO NEL SITO IN PRECEDENZA INDIVIDUATO E DI COLLEGARSI ALLA RETE ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE, OTTENERE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE E ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO MEDESIMO. AL FINE DI REALIZZARE L'IMPIANTO E SVOLGERE L'ATTIVITA' DI PRODUZIONE E VENDITA DI ENERGIA ELETTRICA E LA PREVISTA PRODUZIONE OLIVICOLA INTENSIVA, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' RICHIEDERE ED OTTENERE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI E I PERMESSI AMMINISTRATIVI NECESSARI (IVI INCLUSI L'AUTORIZZAZIONE UNICA - A.U., IL PROVVEDIMENTO POSITIVO DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE - V.I.A. E IL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE - P.A.U.R. DALLE APPLICABILI DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI), LE EVENTUALI AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE NONCHE' LE AUTORIZZAZIONI PER L'ALLACCIAMENTO ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA E LA SOLUZIONE TECNICA PER LA CONNESSIONE RILASCIATA DAL COMPETENTE GESTORE DI RETE AI SENSI DELLA LEGGE E DELLA NORMATIVA TEMPO PER TEMPO VIGENTE (DI SEGUITO, CONGIUNTAMENTE, LE "AUTORIZZAZIONI"); E) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, AI TERMINI ED ALLE CONDIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO, INTENDE ACQUISTARE IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL TERRENO AI FINE DI REALIZZARE E GESTIRE L'IMPIANTO. TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE 1. PREMESSE ED ALLEGATI LE PREMESSE E GLI ALLEGATI, SIGLATI PER IDENTIFICAZIONE DALLE PARTI, FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (IL "CONTRATTO PRELIMINARE"). 2. OGGETTO 2.1 AI TERMINI E SUBORDINATAMENTE ALLE CONDIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A CONCEDERE E COSTTUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA SOCIETA' CHE, SI OBBLIGA AD ACCETTARE, SULLA SPECIFICA PORZIONE DI TERRENO DOVE VERRA' AUTORIZZATA LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI, ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO. 2.2 L'IMPEGNO DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 2.1 E' ASSUNTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER SE' O SOCIETA' DA NOMINARE, AI SENSI DELL'ART. 1401 COD. CIV., ENTRO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (IL "CONTRATTO DEFINITIVO"). AI FINI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PERTANTO, LA DEFINIZIONE DI PROMISSARIO CONCESSIONARIO DEVE ESSERE RIFERITA ANCHE AL SOGGETTO CHE SARA' EVENTUALMENTE DESIGNATO AI SENSI DEL PRESENTE ARTICOLO. 2.3 IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE DI AVERE, E CHE AVRA' AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LA PIENA PROPRIETA' E LA LIBERA DISPONIBILITA' DEL TERRENO IN FORZA DEI SEGUENTI TITOLI: - QUANTO ALLE PARTICELLE 79 E 98 DEL FOGLIO 142 SONO PERVENUTE AL SIGNOR CHIUMENTO MICHELE GIUSTA ATTO DI DONAZIONE PER NOTAIO NASTRINO DEL 17/05/2006 REP.3741/1431 TRASCRITTO A FOGGIA IL 16/06/2006 AI NN.14703/10107 DAL DI LUI PADRE SIGNOR CHIUMENTO ANDREA, AL QUALE PERVENNERO PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI ANTECEDENTI IL VENTENNIO; - QUANTO ALLE PARTICELLE 99 E 101 DEL FOGLIO 142 SONO PERVENUTE AL SIGNOR CHIUMENTO MICHELE IN NUDA PROPRIETA', APPARTENENDOSI L'USUFRUTTO AL SIGNOR CHIUMENTO ANDREA GIUSTA ATTO DI DONAZIONE PER NOTAIO NASTRINO DEL 17/05/2006 REP.3741/1431 TRASCRITTO A FOGGIA IL 16/06/2006 AI NN.14703/10107 DAL DI LUI PADRE SIGNOR CHIUMENTO ANDREA, AL QUALE PERVENNERO PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI ANTECEDENTI IL VENTENNIO; - QUANTO ALLE PARTICELLE 100 E 440 DEL FOGLIO 142 SONO PERVENUTE AL SIGNOR CHIUMENTO MICHELE IN NUDA PROPRIETA', APPARTENENDOSI L'USUFRUTTO AL SIGNOR CHIUMENTO ANDREA GIUSTA ATTO DI DONAZIONE, COMPRAVENDITA E DIVISIONE PER NOTAIO NASTRINO DEL 22/09/2011 REP.7992 TRASCRITTO A FOGGIA IL 14/10/2011 AI NN.22851/15970 DAL DI LUI PADRE SIGNOR CHIUMENTO ANDREA, AL QUALE PERVENNERO PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI ANTECEDENTI IL VENTENNIO; - QUANTO ALLE PARTICELLE 436, 437 E 445 DEL FOGLIO 142 SONO PERVENUTE AL SIGNOR CHIUMENTO MICHELE IN NUDA PROPRIETA', APPARTENENDOSI L'USUFRUTTO AL SIGNOR CHIUMENTO ANDREA GIUSTA ATTO DI DONAZIONE PER NOTAIO NASTRINO DEL 14/04/2016 REP.10885 TRASCRITTO A FOGGIA IL 11/05/2016 AI NN.9244/6983 DAL DI LUI PADRE SIGNOR CHIUMENTO ANDREA, AL QUALE PERVENNERO PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI ANTECEDENTI IL VENTENNIO. 2.4 IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE CHE: A) IL TERRENO E' LIBERO DA PESI, ONERI, IPOTECHE, TRASCRIZIONI DI PREGIUDIZIO, USI CIVICI E VINCOLI DI QUALSIVOGIA NATURA; NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONI DI RIDUZIONE E RESTITUZIONE, LIBERO DA DEBITI PRIVILEGIATI O MENO E LITI, SERVITU' APPARENTI O NON APPARENTI E DA ALTRE DIRITTI REALI O PERSONALI DI TERZI, CHE COMUNQUE POSSANO DIMINUIRNE IL PIENO GODIMENTO O LA LIBERA DISPONIBILITA', DA PRELAZIONI, COMPRESSE LE PRELAZIONI AGRARIE E QUELLE DERIVANTI DA RAPPORTI DI LOCAZIONE, AI

SENSI DELL'ART. 38 DELLA LEGGE N. 392/1978 ED AI SENSI DELL'ART. 3, 1 COMMA LETTERA G), DELLA LEGGE N. 431/1998, NONCHE' DA VINCOLI DI CUI AL CODICE DEI BENI CULTURALI ADOTTATO CON DECRETO LEGISLATIVO DEL 22 GENNAIO 2004 N. 42. IN PARTICOLARE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE CHE II. TERRENO NON E' AFFITTATO E CHE NON ESISTONO CONFINANTI COLTIVATORI DIRITTI AVENTI DIRITTO A PRELAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 7 DELLA LEGGE 14 AGOSTO 1971 N. 817 E DELL'ARTICOLO 8 DELLA LEGGE 26 MAGGIO 1965 N. 590; PER QUANTO POSSA OCCORRERE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A INCARICARE IL NOTAIO CHE AUTENTICHERA' IL PRESENTE ATTO AD EFFETTUARE, IN VIA IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, L'OFFERTA DI PRELAZIONE DI CUI ALL'ART. 7 DELLA LEGGE N. 817/1971. AI PROPRIETARI DEI TERRENI CONFINANTI, MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO DI CUI DARA' EVIDENZA AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; B) PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IL TERRENO E' IN REGOLA DAL PUNTO DI VISTA URBANISTICO E CATASTALE, RISPETTO ALLA NORMATIVA AMBIENTALE E NON E' SOGGETTO A VINCOLI PAESAGGISTICI, IDROGEOLOGICI, ARCHEOLOGICI E STORICI O ALTRA SIMILE LIMITAZIONE DELL'ATTIVITA' DI COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, IVI INCLUSE EVENTUALI LIMITAZIONI PER AREE RURALI DI PARTICOLARE PREGIO; C) PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, LA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TERRENO CONSENTE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO; D) PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IL TERRENO NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AMBIENTALE INDIVIDUATE COME SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS), PARCHI REGIONALI, RISERVE NATURALI, DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO; E) IL TERRENO NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AGRICOLO E/O BENEFICIARIE DI AIUTI NON STRUTTURALI DERIVANTI DA MISURE E/O SOTTOMISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEI; F) IL TERRENO E' LIBERO DA MANUFATTI, QUALSIASI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, E CHE LO STESSO NON E' CONTAMINATO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 152 E SS.MM.II., NONCHE', CHE NON SI RENDE NECESSARIA ALCUNA ATTIVITA' O SPESA AI FINI DI DARE APPLICAZIONE ALLA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE E CHE, PERTANTO, IL TERRENO IN OGGETTO E' IN REGOLA CON TUTTA LA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE APPLICABILE; QUALSIASI EVENTUALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARI ALLA RIMOZIONE E BONIFICA DEL TERRENO IN OGGETTO DALLA PRESENZA DI MANUFATTI, ACCUMULI DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI SARA' A CURE E SPESE ESCLUSIVE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE; G) AI FINI DELL'ART. 10 DELLA L. 353/2000, IL TERRENO NON E' RICOMPRESO IN ZONE BOSCADE O PASCOLI I CUI SOPRASUOLI SONO STATI PERCORSI DAL FUOCO NEI 15 ANNI ANTERIORI ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE; H) IL PROMITTENTE CONCEDENTE E' IN REGOLA NEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ONERE, SIA DI ORDINARIA SIA DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, DELIBERATO O COMUNQUE DOVUTO, E DI QUALUNQUE IMPOSTA, TASSA E TRIBUTO AFFERENTE AL TERRENO IN OGGETTO, IMPEGNANDOSI A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', ANCHE SE ACCERTATO O ISCRITTO A RUOLO IN EPOCA SUCCESSIVA ALL'ATTO STESSO, 2.6 I.E. DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE DAL PROMITTENTE CONCEDENTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SONO CORRETTE E VERITIERE ALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E LO SARANNO ANCHE ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' E IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A REITERARLE A TALE DATA, 3. DURATA 3.1 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' AVRA' DURATA PARI AD ANNI 32 (TRENTADUE) DECORRENTI DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, FERMA RESTANDO LA DURATA DELLE SERVITU' CHE SARA' NECESSARIO COSTITUIRE A FAVORE DEL COMPETENTE GESTORE DI RETE (TERNA S.P.A.) CITE POTRANNO ESSERE PERPETUE E INAMOVIBILI IN FUNZIONE DI QUANTO PREVISTO DALLA NORMATIVA APPLICABILE, 4. OBBLIGHI DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E CORRISPETTIVO 4.1 IL CORRISPETTIVO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLE SERVITU' NECESSARIE PER L'INSTALLAZIONE, LA CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA NAZIONALE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO (IL "CORRISPETTIVO") E' DALLE PARTI CONCORDEMENTE DETERMINATO SIN DA ORA E SARA' CORRISPOSTO ALTERNATIVAMENTE COME SEGUE: (1) EURO 3.000,00 (TREMITA/00) PER FTTARO DI SUPERFICIE, OLTRE ACCESSORI DI LEGGE, PER OGNI ANNO DI DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, DA CORRISPONDERE IN RATE ANNUALI, LA PRIMA RATA DEL CORRISPETTIVO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14828
Registro particolare n. 11860
Presentazione n. 138 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-25T12:41:03.256476+02:00

Pag. 6 - segue

SARA' VERSATA IN FAVORE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, LE RATE DEL CORRISPETTIVO SUCCESSIVE ALLA PRIMA SARANNO VERSATE IN FAVORE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE ANTICIPATAMENTE DI ANNO IN ANNO. LE PARTI CONVENGONO CHE A DECORRERE DAL SECONDO ANNO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL CORRISPETTIVO SARA' RIVALUTATO ANNUALMENTE IN MISURA DELL'AUMENTO REGISTRATO DAL PIU' RECENTE INDICE ISTAT PER L'INFLAZIONE DEI PEZZI AI CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI ("FOI"). SE DETTO INDICE IN UN DATO ANNO FOSSE NEGATIVO, IL CORRISPETTIVO DI QUELL'ANNO NON SUBIRA' MODIFICHE. IN ALTERNATIVA ALL'INDICE ISTAT, IL PROMITTENTE CONCEDENTE POTRA' SCEGLIERE DI INSERIRE, NEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA SUA DURATA, UNA RIVALUTAZIONE ANNUALE FISSA PARI ALLA MEDIA DEI 15 ANNI SOLARI PRECEDENTI ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO (ISTAT - INDICE FOI). NEL SOLO CASO PREVISTO DAL PRESENTE PARAGRAFO 4.1 (I), A GARANZIA DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DEL PAGAMENTO DELLE RATE ANNUALI DEL CORRISPETTIVO, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A VERSARE AI PROMITTENTI CONCEDENTI, A TITOLO DI DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO, UNA SOMMA PARI A 1 (UNA) RATA ANNUALE DEL CORRISPETTIVO, NON IMPUTABILE AL MEDESIMO FATTO ESPRESSAMENTE SALVO QUANTO DI SEGUITO PREVISTO IN RELAZIONE AL CORRISPETTIVO DOVUTO PER IL TRENTADUESIMO ANNO DI DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. I PROMITTENTI CONCEDENTI SI IMPEGNANO CIASCUNO A RESTITUIRE IL DEPOSITO CAUZIONALE ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DALLA CESSAZIONE, PER QUALSIVOGLIA RAGIONE, DEL CONTRATTO DEFINITIVO, RESTANDO INTESO CHE LA PREDETTA SOMMA DEPOSITATA A TITOLO DI DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO POTRA' ESSERE IMPUTATA DAI PROMITTENTI CONCEDENTI E A TALE TITOLO TRATTENUTA SOLO ALLA RATA ANNUALE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO DALLA SOCIETA' PER IL TRENTADUESIMO ANNO DI DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, OPPURE (II) UN IMPORTO PARI ALLA SOMMA DI EURO 3.000,00 (TREMILA/00) PER CIASCUN ETTORE DI SUPERFICIE E PER CIASCUN ANNO DI DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, DECURTATA NELLA MISURA DEL 50%, SOMMA CHE SARA' CORRISPOSTA UNA TANTUM E IN UNICA SOLUZIONE AI PROMITTENTI CONCEDENTI AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 4.2 LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ALTO CHE LA SCELTA DELLA MODALITA' PAGAMENTO TRA LE OPZIONI PREVISTE DAL PRECEDENTE ARTICOLO 4.1, PUNTI (I) E (II) E' RIMESSA AL CONSENSO DELLA PARTI. TALE SCELTA DOVRA' ESSERE ESPRESSA IN FORMA SCRITTA DAI PROMITTENTI CONCEDENTI ENTRO E NON OLTRE IL TRENTESIMO GIORNO ANTERIORE ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E DOVRA' ESSERE ESPRESSAMENTE ACCETTATA DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IN MANCANZA DI ACCORDO SULLA MODALITA' DI PAGAMENTO, LE PARTI CONVENGONO CHE SI APPLICHERA' QUANTO PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 4.1, PUNTO (I). 4.3 LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARANNO DOVUTE SPESE E/O ONERI ACCESSORI DI QUALSIVOGLIA GENERE. 4.4 LA SOCIETA' HA VERSATO AI PROMITTENTI CONCEDENTI UNA SOMMA PARI A EURO 10.000,00 (DIECIMILA/00) A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA, IMPORTO SUDDIVISO COME SEGUE: - CHIUMENTO MICHELE EURO 3.600,00 AL PRESENTE IBAN: IT08K0881078590000010043932, - CHIUMENTO ANDREA EURO 6.400,00, IL SOTTOSCRITTO AUTORIZZA L'INOLTRO DEL BONIFICO RIGUARDANTE LA SUA QUOTA SUL CONTO CORRENTE DEL SIG. CHIUMENTO MICHELE (IBAN SOPRA RIPORTATO), ENTRAMBI IN DATA 13/05/2021. LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE GLI IMPORTI VERSATI A TITOLI DI CAPARRA CONFIRMATORIA SARANNO IMPUTATI ALLA PRIMA RATA DEL CORRISPETTIVO. 5. CONDIZIONI SOSPENSIVE E CONDIZIONE RISOLUTIVA 5.1 L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATA ALL'AVVERAMENTO DI CIASCUNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI SOSPENSIVE (DI SEGUITO, CONGIUNTAMENTE, LE "CONDIZIONI SOSPENSIVE"): (I) IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE (VI INCLUSE LE AUTORIZZAZIONI RICHIESTE PER LA REALIZZAZIONE DELL'ELETTRDOTTORE E PER L'ALLACCIAMENTO ALLA RETE ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE E DI TRASMISSIONE; (II) IL DECORSO DEL TERMINE DI 120 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (A.U.) E/O DEL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE (P.A.U.R.) SENZA CHE VI SIA STATA ALCUNA IMPUGNAZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI NE' ALCUN CONTENZIOSO, ANCHE SOLO MINACCIATO PER ISCRITTO, AVENTE AD OGGETTO OGNI ALTRO DIRITTO, CONCESSIONE, TITOLO E/O RAPPORTO GIURIDICO DI QUALUNQUE TIPO FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE, ENTRATA IN ESERCIZIO E CONNESSIONE ALLA RETE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14828
Registro particolare n. 11860
Presentazione n. 138 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-25T12:41:03.256476+02:00

Pag. 7 - segue

DELL'IMPIANTO E CHE, PERTANTO, ESSO SIA A TUTTI GLI EFFETTI CANTIERABILE; (III) LA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TERRENO CONSENTA LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO; (IV) L'ACCERTAMENTO DELLA BUONA BANCABILITA' E FINANZIABILITA' DELL'IMPIANTO, IN BASE A ELEMENTI OBIETTIVI. 5.2 L'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI SOPRA DOVRA' AVVENIRE ENTRO E NON OLTRE IL 31 DICEMBRE 2023 (IL "TERMINE"). 5.3 LE CONDIZIONI SOSPENSIVE SI INTENDONO POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE AVRA' LA FACOLTA' DI RINUNCIARE, IN TUTTO O IN PARTE, A TUTTE O A CIASCUNA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE FINO ALLA SCADENZA DEL TERMINE. QUALORA INTENDA RINUNCIARE A UNA O PIU' DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' L'ONERE DI DARNE COMUNICAZIONE AL PROMITTENTE CONCEDENTE CON LE MODALITA' DESCRITTE AL SEGUENTE ARTICOLO 13, PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE. 5.4 RESTA INTESO CHE NEL CASO DI MANCATO AVVERAMENTO, ENTRO IL TERMINE, ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERA' DEFINITIVAMENTE PRIVO DI EFFETTI SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONI FRA LE PARTI E SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 5.5 LE PARTI CONVENGONO CHE IL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE SARA', IN OGNI CASO, FATTO CONSTARE MEDIANTE APPOSITO ATTO DA STIPULARSI ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DEL TERMINE. 5.6 LE PARTI CONVENGONO ALTRESI' CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' CONDIZIONATO RISOLUTIVAMENTE AL VERIFICARSI DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE FINO ALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (LA "CONDIZIONE RISOLUTIVA"): (I) DI EVENTI DI QUALSIVOGLIA NATURA - IVI INCLUSI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, L'ENTRATA IN VIGORE DI LEGGI OVVERO L'EMANAZIONE DI PROVVEDIMENTI DA PARTE DELLE AUTORITA' CHE ABBIANO CAUSATO O POSSANO RAGIONEVOLMENTE CAUSARE IN BASE AD ELEMENTI OBIETTIVI EFFETTI SOSTANZIAMENTE PREGIUDIZIEVOLI SULL'IMPIANTO E/O SULLE AUTORIZZAZIONI; OVVERO (II) ALL'ACCERTAMENTO DELLA SUSSISTENZA, E/O IL SOPRAVVENUTO VERIFICARSI, DI UNA CIRCOSTANZA E/O DI UN FATTO CHE POSSANO OGGETTIVAMENTE INCIDERE SULLA REALIZZABILITA' (ANCHE IN TERMINI DI TEMPORALITA' E/O DI MAGGIORI COSTI) E/O SULLA REDDITIVITA' DELL'IMPIANTO. 5.7 LA CONDIZIONE RISOLUTIVA SI INTENDE POSTA NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE AVRA' LA FACOLTA' DI RINUNCIARVI, MEDIANTE COMUNICAZIONE SCRITTA DA INVIARSI AL PROMITTENTE CONCEDENTE, ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DAL VERIFICARSI DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA STESSA. RESTA INTESO CHE NEL CASO DI AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA (SENZA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RINUNCI AD AVVALERSI DELLA STESSA), IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERA' DEFINITIVAMENTE PRIVO DI EFFETTI SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONI FRA LE PARTI E SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 6. CONTRATTO DEFINITIVO 6.1 LE PARTI SI IMPEGNANO A SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI 90 (NOVANTA) GIORNI DALL'AVVERAMENTO DELL'ULTIMA IN ORDINE DI TEMPO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, PRESSO UN NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 6.2 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SARA' STIPULATO IN FORMA NOTARILE E SARA' TRASCritto PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO. TUTTE LE CLAUSOLE CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DOVRANNO ESSERE RIPOrtATE, MUTATIS MUTANDIS, NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'. 6.3 LA DATA E IL LUOGO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' E L'INDICAZIONE DEL NOTAIO SARANNO COMUNICATI DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTE ALL'INDIRIZZO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 13 IN TEMPO UTILE PER LA STIPULA E, COMunque, ALMENO 10 (DIECI) GIORNI PRIMA DELLA DATA PREVISTA. 6.4 LA CONSEGNA DEL TERRENO (O DELLA PORZIONE DEL TERRENO) AVVERRA' ENTRO 7 (SETTE) GIORNI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ("CONSEGNA"). DELLE OPERAZIONI DI CONSEGNA SARA' REDATTO APPOSITO VERBALE IN CONTRADDITTORIO TRA LE PARTI. 6.5 LE PARTI CONVENGONO SIN DA ORA CHE NEL CASO IN CUI, AL MOMENTO DELLA CONSEGNA, SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) SIA IN ATTO UNA COLTURA, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA', A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, ALLERNATIVAMENTE: (I) ATTENDERE IL COMPLETO RACCOLTO DELLA COLTURA IN ESSERE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) AI

MOMENTO DELLA CONSEGNA PRIMA DI PROCEDERE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELL'OPERE ACCESSORIE ALL'IMPIANTO; (II) PROCEDERE IMMEDIATAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE ACCESSORIE ALL'IMPIANTO, SALVO IN QUESTO CASO CORRISPONDERE AL PROMITTENTE CONCEDENTE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCATO PERCEPIMENTO DEI FRUTTI DELLA COLTURA IN ESSERE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) AL MOMENTO DELLA CONSEGNA. RESTA SIN DA ORA INTESO CHE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCATO RACCOLTO DOVRA' ESSERE QUANTIFICATO SULLA BASE DEL VALORE COMMERCIALE MEDIO DELLA COLTURA IN OGGETTO DETERMINATO IN BASE AL C.D. PREZZARIO AGRARIO DELLA CAMERA DI COMMERCIO DELLA PROVINCIA DI FOGGIA. IN CASO DI DISACCORDO TRA LE PARTI SULLA QUANTIFICAZIONE DEI VALORI DEL RISARCIMENTO PER IL MANCATO RACCOLTO LO STESSO SARA' STABILITO DA UN PERITO AGRARIO SCELTO DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI A SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 6.6 IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' PREVEDERE IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI CEDERE ALL'ISTITUTO FINANZIATORE DELL'IMPIANTO IL CONTRATTO DEFINITIVO MEDESIMO E/O I DIRITTI DA ESSO DERIVANTI E/O DI CONSENTIRNE IL SUBENTRO ANCHE PARZIALE NEI RAPPORTI GIURIDICI SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, FERMO RESTANDO L'OBLIGO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI DARNE TEMPESTIVA COMUNICAZIONE AL PROMITTENTE CONCEDENTE SECONDO LE MODALITA' DI CUI ALL'ARTICOLO 13. 7. LAVORI ORDINARI 7.1 A DECORRERE DALLA CONSEGNA, TUTTI I LAVORI DI NATURA ORDINARIA DEL TERRENO (O DELLA PORZIONE DEL TERRENO) SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NEI LIMITI DI CUI AGLI ARTT. 1576 E 1609 C.C. 7.2 IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' MANTENERE IL TERRENO (O LA PORZIONE DEL TERRENO) IN BUONO STATO PROVVEDENDO A RESTITUIRLO AL PROMITTENTE CONCEDENTE NELLO STESSO STATO DI FATTO COSI' COME ORIGINALIAMENTE CONSEGNATO ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', COME RISULTANTE DAL VERBALE DI CONSEGNA DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 6.4. A GARANZIA DELLA RIMOZIONE DELL'IMPIANTO, AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SOTTOSCRIVERA' IDONEA POLIZZA FIDELIUSSORIA ASSICURATIVA E NE CONSEGNERA' COPIA AL PROMITTENTE CONCEDENTE. 8. IMPIANTI FOTOVOLTAICI - MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI 8.1 IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE SIN D'ORA E SI IMPEGNA A CONSENTIRE ED AUTORIZZARE ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A REALIZZARE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) L'IMPIANTO NONCHIE' TUTTE LE OPERE CONNESSE, FUNZIONALI, MODIFICATIVE, INTEGRATIVE E ACCESSORIE, SENZA NECESSITA' DI ULTERIORI SUCCESSIVI CONSENSI. 8.2 IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE SIN D'ORA E SI IMPEGNA A CONSENTIRE E AUTORIZZARE ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A REALIZZARE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) TUTTI I LAVORI NECESSARI A REALIZZARE E INSTALLARE LE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE ALL'IMPIANTO (QUALI A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LA POSA ED IL PASSAGGIO DI CAVI ELETTRICI). 8.3 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' INDICARE ESPRESSAMENTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' IL DIRITTO DI RIMUOVERE E ASPORTARE L'IMPIANTO, INCLUSI GLI INVERTER E TUTTE LE EVENTUALI COSTRUZIONI E INSTALLAZIONI NONCHIE' LE EVENTUALI ADDIZIONI E ACCESSIONI (QUALI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LE STRUTTURE, LE CABINE ELETTRICHE, I FLETTRODOTTO) POSTE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) IN QUALUNQUE MOMENTO. 8.4 AL FINE DI EVITARE QUALSIASI DUBBIO INTERPRETATIVO, LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE I MODULI FOTOVOLTAICI, GLI INVERTER E TUTTE LE COSTRUZIONI E LE INSTALLAZIONI NONCHIE' LE EVENTUALI ADDIZIONI REALIZZATE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RIMARRANNO DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ANCHIE DOPO IL VENIR MENO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE. 9. RECESSO 9.1 LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' RECEDERE GRATUITAMENTE DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE (RINUNCIANDO AL DIRITTO DI SUPERFICIE) A PROPRIA ESCLUSIVA DISCREZIONE SENZA DOVER FORNIRE ALCUNA MOTIVAZIONE IN MERITO E SENZA CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE POSSA AVANZARE ALCUNA PRETESA IN MERITO AL MANCATO GUADAGNO O A QUALSIASI ALTRA INDENNITA', FERMI RESTANDO GLI IMPORTI SINO A QUEL MOMENTO CORRISPOSTI. 9.2 AI FINI DELL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RECESSO DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO 9, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' INVITARE AL PROMITTENTE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14828
Registro particolare n. 11860
Presentazione n. 138 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-25T12:41:03.256476+02:00

Pag. 9 - segue

CONCEDENTE, MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, UNA COMUNICAZIONE SCRITTA IN CUI DICHIARA DI VOLER ESERCITARE IL SUDDETTO DIRITTO DI RECESSO, 10. RICONSEGNA DEL TERRENO 10.1 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, IL TERRENO (O LA PORZIONE DEL TERRENO) DOVRA' ESSERE RICONSEGNA TO AL PROMITTENTE CONCEDENTE E, ALL'ATTO DELLA RICONSEGNA, DOVRA' ESSERE REDATTO APPOSITO VERBALE TRA LE PARTI. 11. ELETTRODOTTO E ACCESSO 11.1 AL FINE DI CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DELLA RETE DI TRASPORTO DELL'ENERGIA ELETTRICA DALL'IMPIANTO ALLA RETE ELETTRICA NAZIONALE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE AUTORIZZA SIN D'ORA CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SI IMPEGNA A CONSENTIRE ESPRESSAMENTE E A CONCEDERE I RELATIVI DIRITTI DI SERVITU'. 11.2 IL PROMITTENTE CONCEDENTE PRESTERA' ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' IL LORO CONSENSO AFFINCHE' IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', POSSA: A) ACCEDERE E FAR ACCEDERE LIBERAMENTE ALLE AREE CHE SARANNO OCCUPATE DALL'ELETTRODOTTO IL PROPRIO PERSONALE E LE PERSONE INDICATE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, ANCHE CON MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO NECESSARI ALLA COSTRUZIONE, SORVEGLIANZA E MANUTENZIONE DELL'ELETTRODOTTO, DELLE OPERE ACCESSORIE E COMPIERE I RELATIVI LAVORI; B) TAGLIARE, OVE NECESSARIO A GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, LE PIANTE PRESENTI NELL'AREA INDICATA AL PRECEDENTE PARAGRAFO 11.1 CHE SIANO DI IMPEDIMENTO ALLA COSTRUZIONE DELL'ELETTRODOTTO E DELLE RELATIVE OPERE ED ESEGUIRE TUTTI QUEI LAVORI NECESSARI PER LA MESSA IN OPERA DELL'ELETTRODOTTO. 11.3 IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTIRA' ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' CHE, PER TUTTA LA DURATA DEL MEDESIMO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO (SUOI DIPENDENTI E INCARICATI) AVRA' IL DIRITTO DI PASSARE ANCHE CON MEZZI MECCANICI E MACCHINE OPERATRICI, AL FINE DI RAGGIUNGERE IL TERRENO (O LA PORZIONE DEL TERRENO) E SI IMPEGNA A NON IMPEDIRE O OSTACOLARE L'ACCESSO AL TERRENO (O ALLA PORZIONE DEL TERRENO). LE PARTI SIN D'ORA CONVENGONO CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE, OVE FOSSE NECESSARIO, UTILE O CONVENIENTE, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' - A GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO - MODIFICARE IL TRACCIATO DELLE PREDETTE SERVITU', ESSE CONCORDERANNO IN BUONA FEDE SU ALTRE AREE DI PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCEDENTE UN TRACCIATO DIFFERENTE. 11.4 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, NEL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' A PERMETTERE LO SVOLGIMENTO DI OGNI ATTIVITA' DI VERIFICA, DI ISPEZIONE, DI CONTROLLO E DI RILEVAZIONE DI STATI, SITUAZIONI E DATI, RELATIVI AL TERRENO, IL TUTTO A CURA E SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 12. PATTI ULTERIORI 12.1 LE PARTI RICONOSCONO CHE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO IL PROMITTENTE CONCEDENTE PRESTA ESPRESSAMENTE IL SUO CONSENSO E CONFERISCE DELEGA, AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AFFINCHE' LO STESSO POSSA PRESENTARE LE ISTANZE ED OTTENERE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE OD ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO RICHIESTO PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. 12.2 OVE RICHIESTO DALLE PUBBLICHE AUTORITA', IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, A FORNIRE DICHIARAZIONI DI ASSENSO E A SOTTOSCRIVERE OGNI ISTANZA O DOMANDA AFFINCHE' IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POSSA OTTENERE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE OD ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. L'EVENTUALE RIFIUTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DI SOTTOSCRIVERE RICHIESTE ED ISTANZE PER LA INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE COMPORTERA', TRASCORSI 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C. NONCHE' IL RISARCIMENTO DEI RELATIVI DANNI. 12.3 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE ESPRESSAMENTE L'IMPEGNO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE A FORNIRE EVENTUALI ULTERIORI DICHIARAZIONI DI ASSENSO E A SOTTOSCRIVERE OGNI ULTERIORE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14828
Registro particolare n. 11860
Presentazione n. 138 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-25T12:41:03.256476+02:00

Pag. 10 - segue

ISTANZA O DOMANDA AFFINCHÉ IL CONCESSIONARIO POSSA OTTENERE E/O RINNOVARE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE O ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO NECESSARIO PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. L'EVENTUALE RIFIUTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DI SOTTOSCRIVERE RICHIESTE ED ISTANZE PER LA INSTALLAZIONE E/O SOSTITUZIONE DI COMPONENTI DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE COMPORTERÀ, TRASCORSI 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C. NONCHÉ IL RISARCIMENTO DEI RELATIVI DANNI. 12.4 IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA FIN D'ORA DI NON AVERE ALCUNA DOGLIANZA, PRETESA, ECCEZIONE AD ALCUN TITOLO CONNESSA ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO E ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO, IVI COMPRESI EVENTUALI SUE MODIFICHE PROGETTUALI. 12.5 AL FINE DI NON PREGIUDICARE L'ATTIVITÀ CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ANDRÀ A SVOLGERE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, SIN DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SI OBBLIGA NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ PER TUTTA LA RELATIVA DURATA, A NON MODIFICARE - ED A FAR SÌ CHE NON VENGA MODIFICATO DA TERZI - IN ALCUN MODO L'ATTUALE STATO DI FATTO DEL TERRENO (O DELLA PORZIONE DEL TERRENO) E DELLE AREE LIMITROFE DI SUA PROPRIETÀ, INDIVIDUALI NELLA PLANIMETRIA CHE VERRÀ ALLEGATA AL CONTRATTO DEFINITIVO. 12.6 RESTA INTESO CHE, IN IPOTESI DI VIOLAZIONE DELL'OBBLIGO PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 12.5: (A) IL CONTRATTO POTRÀ ESSERE RISOLTO PER FATTO E COLPA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO; (B) OVE NON ESERCITASSE LA FACOLTÀ DI RISOLVERE IL CONTRATTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRÀ IL DIRITTO DI CHIEDERE E OTTENERE LA RIMESSIONE IN PRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI, FATTO SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO ED OGNI ULTERIORE RIMEDIO DI LEGGE. LA PRESENTE CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA SARÀ RIPETUTA ALTRESÌ NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ. 12.7 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, A PENA DEL RISARCIMENTO DEL DANNO, IN FUTURO E SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ A NON COMPILIRE - ED A FARE SÌ CHE NON VENGA COMPIUTA DA TERZI - ALCUNA ATTIVITÀ SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) CHE POSSA RISULTARE DI INTRALCIO ALLA ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO E ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO, NONCHÉ AD ASTENERSI DAL PORRE IN ESSERE QUALSIVOGLIA ATTO CHE POSSA ESSERE DI PERICOLO O DI PREGIUDIZIO PER L'IMPIANTO OVVERO NE POSSA OSTACOLARE O DIMINUIRE LA NORMALE UTILIZZAZIONE O PRODUTTIVITÀ QUALLA TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI O DI EDIFICI, LA COLTIVAZIONE DI PIANTAGIONI O ALBERI CHE POSSANO CREARE NOCUMENTO ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 12.8 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, A PENA DEL RISARCIMENTO DEL DANNO, A FAR ACCETTARE ESPRESSAMENTE, NEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA O PERMUTA O ATTO DI DISPOSIZIONE DEL TERRENO AD ALTRO TITOLO, AI PROPRI EVENTUALI AVENTI CAUSA TUTTI I PATTI E LE PREVISIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IN CASO DI VENDITA O TRASFERIMENTO A QUALSIVOGLIA TITOLO DEL TERRENO. 12.9 CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRÀ IL DIRITTO DI ACCEDERE - PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE CHE NON POTRÀ ESSERE IRRAGIONEVOLMENTE NEGATA - AL TERRENO AL FINE DI REALIZZARE TUTTI I RILIEVI, ISPEZIONI, CONTROLLI, ANALISI, MISURAZIONI, INDAGINI NECESSARI E/O OPPORTUNI PER ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO IVI COMPRESA LA FACOLTÀ DI INSTALLARE LE NECESSARIE ATTREZZATURE. QUALORA LE PREDETTE ATTIVITÀ DOVESSERO ARRECARRE DANNI ALLE COLTURE IN ESSERE SUL TERRENO, GLI STESSI DOVRANNO ESSERE CONTESTATI PER ISCRITTO DAL PROMITTENTE CONCEDENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. RESTA SIN DA ORA INTESO CHE IL RISARCIMENTO DEL DANNO DOVRÀ ESSERE QUANTIFICATO SULLA BASE DEL VALORE COMMERCIALE MEDIO DELLA COLTURA DANNEGGIATA DETERMINATO IN BASE AI C.D. PREZZARIO AGRARIO DELLA CAMERA DI COMMERCIO DELLA PROVINCIA DI FOGGIA. IN CASO DI DISACCORDO TRA LE PARTI SULLA QUANTIFICAZIONE DEL VALORE DEL RISARCIMENTO LO STESSO SARÀ STABILITO DA UN PERITO AGRARIO SCELTO DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI A SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 13. COMUNICAZIONI 13.1 AI FINI DI TUTTE LE COMUNICAZIONI DA EFFETTUARSI IN RELAZIONE AL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14828
Registro particolare n. 11860
Presentazione n. 138 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-25T12:41:03.256476+02:00

Pag. 11 - Fine

PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA, IN RELAZIONE AL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO PRESSO I SEGUENTI INDIRIZZI: A) I PROMITTENTI CONCEDENTI SIGNORI: - CHIUMENTO MICHELE IN SAN GIOVANNI ROTONDO ALLA VIA SABATELLI N.16 E - CHIUMENTO ANDREA IN SAN GIOVANNI ROTONDO ALLA VIA MASACCIO N.27; B) LA CONCESSIONARIA - LA SOCIETA' TS ENERGY 2 S.R.L. IN TORREMAGGIORE ALLA VIA REINELLA SNC, 13.2 OGNI COMUNICAZIONE DOVRA' ESSERE EFFETTUATA MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO AI SUDETTI INDIRIZZI. 14. MODIFICHE 14.1 OGNI MODIFICA E INTEGRAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE O DI SINGOLE CLAUSE DI ESSO - E, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA, DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' - NONCHE' OGNI RINUNCIA A QUALSIASI DIRITTO OVVERO ALLA CONTESTAZIONE DI VIOLAZIONI O INADEMPIMENTI SARA' VALIDA SOLO SE EFFETTUATA PER ISCRITTO. 14.2 IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DISCIPLINA INTERAMENTE L'ACCORDO INTERVENUTO TRA LE PARTI E OGNI PRECEDENTE IMPEGNO E CONTRATTO INERENTE IL TERRENO, DEVE CONSIDERARSI SIN D'ORA RISOLTO E SOSTITUITO DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 14.3 RESTA ESPRESSAMENTE INTESO CHE QUALORA TALUNE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON FOSSE RO RIPORTATE, IN TUTTO O IN PARTE, NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LE STESS E CONTINUERANNO A RIMANERE IN VIGORE TRA LE PARTI E A REGOLARE I DIRITTI E LE OBBLIGAZIONI INERENTI IL TERRENO NEL TESTO INTEGRALE QUI PREVISTO, SENZA CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ESPLICI EFFETTI NOVATIVI DEI TERMINI QUI ESPRESSAMENTE CONVENUTI TRA LE PARTI. 15. RISERVATEZZA 15.1 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A MANTENERE STRETTAMENTE RISERVATA QUALSIASI INFORMAZIONE CONCERNENTE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE - O DELLA QUALE DOVESSE SUCCESSIVAMENTE VENIRE A CONOSCENZA IN RELAZIONE ALL'IMPIANTO - E A NON DIVULGARLA SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO SCRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RESTANDO FIN D'ORA INTESO CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI DIVULGARE LIBERAMENTE IL CONTENUTO DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE AD EVENTUALI TERZI INVESTITORI O AD ISTITUTI DI CREDITO. 16. VARIE 16.1 L'EVENTUALE TOLLERANZA DI UNA DELLE PARTI ALL'INADEMPIMENTO DI ALCUNA DELLE OBBLIGAZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON COSTITUIRA' IN ALCUN MODO RINUNCIA ALL'INADEMPIMENTO DI TALE OBBLIGAZIONE PER IL FUTURO, NE' PREGIUDICHERA' LA VALIDITA' DI ALCUNA ALTRA DISPOSIZIONE CONTENUTA NEL CONTRATTO PRELIMINARE STESSO. 16.2 QUAIORA UNA DELLE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DOVESSE ESSERE CONSIDERATA INVALIDA, TALE CIRCOSTANZA NON COMPORTERA' L'INVALIDITA' DELLE RESTANTI DISPOSIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE CHE CONTINUERANNO AD AVERE PIENA VALIDITA' ED EFFICACIA. 17. SPESE 17.1 TUTTI I COSTI, LE SPESE DI TRASCRIZIONE NONCHE' QUELLE NOTARILI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DAL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SONO AD ESCLUSIVO CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 17.2 LE CONSULENZE PROFESSIONALI SARANNO A CARICO DI CIASCUNA PARTE PER I PROFESSIONISTI RISPETTIVAMENTE INCARICATI. 17.3 NESSUN INTERMEDIARIO E/O MEDIATORE HA PARTECIPATO ALLE NEGOZIAZIONI O HA, IN QUALUNQUE MODO, DETERMINATO LA CONCLUSIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PER CONTO DI QUALSIASI PARTE DEL MEDESIMO E, PERTANTO, NON VI SONO COMMISSIONI O SPESE CHE DEVONO ESSERE CORRISPOSTE A DETTI INTERMEDIARI, MEDIATORI O BANCHE D'AFFARI, DA ALCUNA DELLE PARTI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 18. REGISTRAZIONE - DISPOSIZIONI IN MATERIA FISCALE 18.1 LE SPESE DI REGISTRAZIONE SARANNO SOSTENUTE ESCLUSIVAMENTE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 19. FORO COMPETENTE 19.1 PER TUTTE LE CONTROVERSIE CHE DOVESSE RO INSORGERE TRA LE PARTI IN ORDINE ALLA VALIDITA', EFFICACIA, INTERPRETAZIONE, ESECUZIONE E RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SARA' COMPETENTE IN VIA ESCLUSIVA IL FORO DI FOGGIA, INTENDENDOSI DEROGATA OGNI ALTRA COMPETENZA ANCHE CONCORRENTE, NEI LIMITI CONSENTITI DALLA LEGGE.

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documen-
to informatico

(art.23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n.82)

Certifico io sottoscritto, dott. Lorenzo Cassano, Notaio in San Severo, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta di numero undici facciate su numero sei fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a NINEADORG Antonio il cui certificato (numero di serie **29 ba 9b 3d ab 8a 0a 85 f2 06 ee 13 53 fa e0 7e**) è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Gerente FG10, da Actalis S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 21/07/2021 alle ore 17,56.

San Severo 21 luglio 2021



Dott. LORENZO CASSANO
NOTAIO

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO
DI SUPERFICIE E DIRITTI DI SERVITU'

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge che resterà depositata negli

Registrato a Foggia

atti dal Notaio, che autenticherà l'ultima delle firme tra:

il 25/06/2021

al n. 12872

quale "Parte Promittente Concedente":

serie 1 T

- CHIUMENTO Michele, nato a San Giovanni Rotondo

(FG) il 7 settembre 1973, codice fiscale CHM MHL

Trascritto a FOGGIA

73P07 H926Z ed ivi residente alla Via Sabatelli

il 25/06/2021

n.16;

ai nn. 14828/11860

- CHIUMENTO Andrea, nato a San Giovanni Rotondo

(FG) il 2 agosto 1946, codice fiscale CHM NDR

46M02 H926U ed ivi residente alla Via Masaccio

n.17;

per la parte promessa concessionaria:

- la società "TS ENERGY 2 S.r.l.", capitale sociale

euro 10.000,00 con sede in Torremaggiore (FG)

71017 Via Reinella snc, c.f. e partita

i.v.a.:04274410713 e numero di iscrizione nel Re-

gistro delle Imprese di Foggia (FG), R.E.A.

FG-314994, in persona del signor CISOTTA Enrico

nato a Nardò (LE) il 4 ottobre 1992, codice fiscale

le CST NRC 92R04 F842D, residente in Aradeo (LE)

alla Via S.Luigi n.90, nonché CHIOCCHI Andrea na-

to a Mantova il 22/5/1978 c.f.CHC NDR 78E22 E8970

residente in Gazoldo degli Ippoliti alla Via

B.Bilancetto 30

in qualità di procuratori speciali autorizzati al

presente atto in virtù di procura speciale rila-

sciata da Marco Nicolas Celi-Cadioux, nato a Mon-

treal il 17/11/1978, quale Presidente del Consi-

glio di Amministrazione e Legale rappresentante

di "TS ENERGY 2 srl" per Notaio Mazzeolli Enrico

in Milano in data 24 febbraio 2021 Rep.6148 depo-

sitata presso la CCIAA di Foggia in data

16/03/2021 (per brevità in seguito indicata anche

come la "Società")

La Parte Promittente Concedente e la Società sa-

ranno di seguito congiuntamente indicate come le

"Parti" e, ciascuna di esse anche, singolarmente,

come la "Parte".

Premesso che

oggetto del presente preliminare sono i terreni

siti nel Comune di San Giovanni Rotondo (FG), at-

tualmente censiti nel Catasto Terreni del Comune

di San Giovanni Rotondo (FG) come segue:

- Chiumento Michele, proprietario dei terreni si-

ti al:

- foglio 142 p.lla n.79 superficie ettari

02.10.00;

- foglio 142 p.lla n.98 superficie ettari

03.24.25;

per un totale di ettari 05.34.25.

- Chiumento Michele, nudo proprietario dei terreni siti al:

- foglio 142 p.lla n.99 superficie ettari

02.08.00;

- foglio 142 p.lla n.100 superficie ettari

01.28.00;

- foglio 142 p.lla n.101 superficie ettari

04.30.30;

- foglio 142 p.lla n.436 superficie ettari

00.31.35;

- foglio 142 p.lla n.437 superficie ettari

00.12.80;

- foglio 142 p.lla n.440 superficie ettari

00.34.89;

- foglio 142 p.lla n.445 superficie ettari

01.23.22;

per un totale di ettari 09.68.56.

- Chiumento Andrea, usufruttuario dei terreni siti al:

- foglio 142 p.lla n.99 superficie ettari

02.08.00;

- foglio 142 p.lla n.100 superficie ettari
01.28.00;

- foglio 142 p.lla n.101 superficie ettari
04.30.30;

- foglio 142 p.lla n.436 superficie ettari
00.31.35;

- foglio 142 p.lla n.437 superficie ettari
00.12.80;

- foglio 142 p.lla n.440 superficie ettari
00.34.89;

- foglio 142 p.lla n.445 superficie ettari
01.23.22;

per un totale di ettari 09.68.56.

per un totale complessivo di ettari 15.02.81.

il tutto meglio individuato con contorno di colore rosso nella copia fotostatica dell'estratto di mappa catastale che si allega al presente sotto la lettera "A" (di seguito denominato il "Terreno").

a) Il Terreno risulta di piena ed esclusiva proprietà dei signori CHIUMENTO Michele e CHIUMENTO Andrea ciascuno per i diritti sopra specificati.

b) il Promissario Concessionario è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative e, in particolare,

mediante conversione fotovoltaica della fonte solare rinnovabile. Allo scopo di incrementare la propria attività, il Promissario Concessionario intende sviluppare un progetto che prevede l'installazione di nuovi impianti fotovoltaici;

c) il Promissario Concessionario ha individuato il Terreno come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di un impianto di produzione c.d. agro-energetico o agrivoltaico, sistema complesso di produzione di energia elettrica e di produzione agricola, composto da un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica e da un impianto olivicolo intensivo con annesso impianto di irrigazione (di seguito definito anche come l'"Impianto");

d) il Promissario Concessionario intende, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione, ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'Impianto medesimo.

Al fine di realizzare l'Impianto e svolgere l'at-

tività di produzione e vendita di energia elettrica e la prevista produzione olivicola intensiva, il Promissario Concessionario dovrà richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni e i permessi amministrativi necessari (ivi inclusi l'autorizzazione unica - A.U., il provvedimento positivo di valutazione di impatto ambientale - V.I.A. e il provvedimento autorizzatorio unico regionale - P.A.U.R. dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari), le eventuali autorizzazioni paesaggistiche nonché le autorizzazioni per l'allacciamento alla rete di distribuzione elettrica e la soluzione tecnica per la connessione rilasciata dal competente gestore di rete ai sensi del TI-CA e della normativa tempo per tempo vigente (di seguito, congiuntamente, le "Autorizzazioni");

e) il Promissario Concessionario, ai termini ed alle condizioni del presente contratto, intende acquistare il diritto di superficie sul Terreno al fine di realizzare e gestire l'Impianto.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto

segue

1. Premesse ed allegati

Le premesse e gli allegati, siglati per identificazione dalle parti, formano parte integrante e

sostanziale del presente contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie e servitù (il "Contratto Preliminare").

2. Oggetto

2.1 Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto Preliminare, il Promittente Concedente si obbliga a concedere e costituire il diritto di superficie alla Società che, si obbliga ad accettare, sulla specifica porzione di Terreno dove verrà autorizzata la realizzazione dell'Impianto e delle relative opere funzionali, accessorie e di collegamento.

2.2 L'impegno di cui al precedente articolo 2.1 è assunto dal Promissario Concessionario per sé o società da nominare, ai sensi dell'art. 1401 cod. civ., entro la stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù (il "Contratto Definitivo"). Ai fini del presente Contratto Preliminare, pertanto, la definizione di Promissario Concessionario deve essere riferita anche al soggetto che sarà eventualmente designato ai sensi del presente articolo.

2.3 Il Promittente Concedente dichiara e garantisce di avere, e che avrà al momento della stipula del Contratto Definitivo di costituzione del di-

ritto di superficie e servitù, la piena proprietà e la libera disponibilità del Terreno in forza dei seguenti titoli:

- quanto alle particelle 79 e 98 del foglio 142 sono pervenute al signor CHIUMENTO Michele giusta atto di Donazione per notaio Nastrino del 17/05/2006 Rep.3741/1431 trascritto a Foggia il 16/06/2006 ai nn.14703/10107 dal di lui padre signor CHIUMENTO Andrea, al quale pervennero per giusti e legittimi titoli antecedenti il ventennio;

- quanto alle particelle 99 e 101 del foglio 142 sono pervenute al signor CHIUMENTO Michele in nuda proprietà, appartenendosi l'usufrutto al signor CHIUMENTO Andrea giusta atto di Donazione per notaio Nastrino del 17/05/2006 Rep.3741/1431 trascritto a Foggia il 16/06/2006 ai nn.14703/10107 dal di lui padre signor CHIUMENTO Andrea, al quale pervennero per giusti e legittimi titoli antecedenti il ventennio;

- quanto alle particelle 100 e 440 del foglio 142 sono pervenute al signor CHIUMENTO Michele in nuda proprietà, appartenendosi l'usufrutto al signor CHIUMENTO Andrea giusta atto di Donazione, Compravendita e Divisione per notaio Nastrino del

22/09/2011 Rep.7992 trascritto a Foggia il

14/10/201 ai nn.22851/15970 dal di lui padre si-

gnor CHIUMENTO Andrea, al quale pervennero per giusti e legittimi titoli antecedenti il ventennio;

- quanto alle particelle 436, 437 e 445 del foglio 142 sono pervenute al signor CHIUMENTO Michele in nuda proprietà, appartenendosi l'usufrutto al signor CHIUMENTO Andrea giusta atto di donazione per notaio Nastrino del 14/04/2016 Rep.10885

trascritto a Foggia il 11/05/2016 ai nn.9244/6983 dal di lui padre signor CHIUMENTO Andrea, al quale pervennero per giusti e legittimi titoli antecedenti il ventennio.

2.4 Il Promittente Concedente dichiara e garantisce che:

a) il Terreno è libero da pesi, oneri, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, usi civici e vincoli di qualsivoglia natura; non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzione; libero da debiti privilegiati o meno e liti, servitù apparenti o non apparenti e da altri diritti, reali o personali di terzi, che comunque possano diminuirne il pieno godimento o la libera disponibilità, da prelaioni, comprese le prela-

zioni agrarie e quelle derivanti da rapporti di locazione ai sensi dell'art. 38 della legge n. 392/1978 ed ai sensi dell'art. 3, 1° comma lettera g), della legge n. 431/1998, nonché da vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali adottato con decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42. In particolare, il Promittente Concedente dichiara e garantisce che il Terreno non è affittato e che non esistono confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971 n. 817 e dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965 n. 590; per quanto possa occorrere, il Promittente Concedente si obbliga a incaricare il notaio che autenticherà il presente atto ad effettuare, in via immediatamente successiva alla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, l'offerta di prelazione di cui all'art. 7 della legge n. 817/1971 ai proprietari dei terreni confinanti, mediante raccomandata con avviso di ricevimento di cui darà evidenza al Promissario Concessionario;

b) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, il Terreno è in regola dal punto di vista urbanistico e catastale, rispetto alla normativa ambientale e non è soggetto a vincoli paesaggisti-

ci, idrogeologici, archeologici e storici o altra simile limitazione dell'attività di costruzione ed esercizio di impianti fotovoltaici, ivi incluse eventuali limitazioni per aree rurali di particolare pregio;

c) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, la destinazione urbanistica del Terreno consente la realizzazione dell'Impianto;

d) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio ambientale individuate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;

e) il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficiarie di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottomisure del PSR della Regione Puglia o da Bandi Europei;

f) il Terreno è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e che lo stesso non è contaminato ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., nonché, che non si rende necessaria al-

cuna attività o spesa al fine di dare applicazione alla normativa in materia ambientale e che, pertanto, il Terreno in oggetto è in regola con tutta la normativa in materia ambientale applicabile; qualsiasi eventuale costo, onere o spesa necessari alla rimozione e bonifica del terreno in oggetto dalla presenza di manufatti, accumuli di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cure e spese esclusive del Promittente Concedente;

g) ai fini dell'art. 10 della l. 353/2000, il Terreno non è ricompreso in zone boscate o pascoli i cui soprasuoli sono stati percorsi dal fuoco nei 15 anni anteriori alla stipula del presente Contratto Preliminare;

h) il Promittente Concedente è in regola nel pagamento di qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di straordinaria amministrazione, deliberato o comunque dovuto, e di qualunque imposta, tassa e tributo afferente al Terreno in oggetto, impegnandosi a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, anche se accertato o iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso.

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

3. Durata

3.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù avrà durata pari ad anni 32 (trentadue) decorrenti dalla data di stipula 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 in funzione di quanto previsto dalla normativa applicabile.

4. Obblighi del Promissario Concessionario e Corrispettivo

4.1 Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e delle servitù necessarie per l'installazione, la connessione alla rete elettrica nazionale, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto (il "Corrispettivo") è dalle parti

concordante determinato sin da ora e sarà corrisposto alternativamente come segue:

(i) euro 3.000,00 (tre mila/00) per ettaro di superficie, oltre accessori di legge, per ogni anno di durata del diritto di superficie, da corrispondere in rate annuali. La prima rata del Corrispettivo sarà versata in favore del Promittente Concedente al momento della stipula del Contratto Definitivo. Le rate del Corrispettivo successive alla prima saranno versate in favore del Promittente Concedente anticipatamente di anno in anno. Le parti convergono che a decorrere dal secondo anno di stipula del Contratto Definitivo, il Corrispettivo sarà rivalutato annualmente in misura dell'aumento registrato dal più recente indice ISTAT per l'inflazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati ("FOI"). Se detto indice in un dato anno fosse negativo, il Corrispettivo di quell'anno non subirà modifiche. In alternativa all'indice ISTAT, il Promittente Concedente potrà scegliere di inserire, nel Contratto Definitivo e per tutta la sua durata, una rivalutazione annuale fissa pari alla media dei 15 anni solari precedenti alla stipula del Contratto Definitivo (ISTAT - Indice FOI). Nel solo caso

previsto dal presente Paragrafo 4.1 (i), a garanzia del puntuale adempimento del pagamento delle rate annuali del corrispettivo, al momento della sottoscrizione del contratto definitivo, il Promissario Concessionario si impegna a versare ai promittenti concedenti, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, una somma pari a 1 (una) rata annuale del Corrispettivo, non imputabile al medesimo fatto espressamente salvo quanto di seguito previsto in relazione al corrispettivo dovuto per il trentaduesimo anno di durata del contratto definitivo.

I promittenti concedenti si impegnano ciascuno a restituire il deposito cauzionale entro 30 (trenta) giorni dalla cessazione, per qualsivoglia ragione, del Contratto Definitivo, restando inteso che la predetta somma depositata a titolo di deposito cauzionale infruttifero potrà essere imputata dai promittenti concedenti e a tale titolo trattenuta solo alla rata annuale del corrispettivo dovuto dalla società per il trentaduesimo anno di durata del contratto definitivo, oppure

(ii) un importo pari alla somma di euro 3.000,00 (tremila/00) per ciascun ettaro di superficie e per ciascun anno di durata del diritto di superfi-

cio, decurtata nella misura del 50%, somma che sarà corrisposta una tantum e in unica soluzione ai Promittenti Concedenti al momento della sottoscrizione al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo.

4.2 Le parti si danno reciprocamente atto che la scelta della modalità pagamento tra le opzioni previste dal precedente articolo 4.1, punti (i) e (ii) è rimessa al consenso della parti. Tale scelta dovrà essere espressa in forma scritta dai Promittenti Concedenti entro e non oltre il trentesimo giorno anteriore alla data di stipula del Contratto Definitivo e dovrà essere espressamente accettata dal Promissario Concessionario. In mancanza di accordo sulla modalità di pagamento, le parti convengono che si applicherà quanto previsto al precedente articolo 4.1, punto (i).

4.3 Le parti convengono espressamente che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che da parte del Promissario Concessionario non saranno dovute spese e/o oneri accessori di qualsivoglia genere.

4.4 La Società ha versato ai Promittenti Concedenti una somma pari a euro 10.000,00 (diecimila/00) a titolo di caparra confirmatoria, importo suddi-

viso come segue:

- Chiumento Michele euro 3.600,00 al presente I-
BAN: IT08K0881078590000010043932.

- Chiumento Andrea euro 6.400,00, il sottoscritto
autorizza l'inoltro del bonifico riguardante la
sua quota sul conto corrente del Sig. Chiumento
Michele (Iban sopra riportato), entrambi in data
13/05/2021.

Le Parti convengono espressamente che gli importi
versati a titoli di caparra confirmatoria saranno
imputati alla prima rata del Corrispettivo.

5. Condizioni sospensive e condizione risolutiva

5.1 L'efficacia del presente Contratto Prelimina-
re è sospensivamente condizionata all'avveramento
di ciascuna delle seguenti condizioni sospensive
(di seguito, congiuntamente, le "Condizioni So-
spensive"):

(i) il rilascio delle Autorizzazioni necessarie
per la costruzione e l'esercizio dell'Impianto e
delle relative opere funzionali ed accessorie,
ivi incluse le autorizzazioni richieste per la
realizzazione dell'elettrodotto e per l'allaccia-
mento alla rete elettrica di distribuzione e di
trasmissione;

(ii) il decorso del termine di 120 giorni dalla

pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.)
e/o del provvedimento autorizzatorio unico regio-
nale (P.A.U.R) senza che vi sia stata alcuna impu-
gnazione delle Autorizzazioni né alcun contenzio-
so, anche solo minacciato per iscritto, avente ad
oggetto ogni altro diritto, concessione, titolo
e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funziona-
le alla realizzazione, entrata in esercizio e con-
nessione alla rete dell'Impianto e che, pertanto,
esso sia a tutti gli effetti cantierabile;

(iii) la destinazione urbanistica del Terreno con-
senta la realizzazione dell'Impianto;

(iv) l'accertamento della buona bancabilità e fi-
nanziabilità dell'Impianto, in base a elementi ob-
biettivi.

5.2 L'avveramento delle Condizioni Sospensive di
cui sopra dovrà avvenire entro e non oltre il 31
dicembre 2023 (il "Termine").

5.3 Le Condizioni Sospensive si intendono poste
nell'esclusivo interesse del Promissario Conces-
sionario, il quale avrà la facoltà di rinunciare,
in tutto o in parte, a tutte o a ciascuna delle
Condizioni Sospensive fino alla scadenza del Ter-
mine. Qualora intenda rinunciare a una o più del-
le Condizioni Sospensive, il Promissario Conces-

U.) sionario avrà l'onere di darne comunicazione al
io- Promittente Concedente con le modalità descritte
ou- al seguente articolo 13, prima della scadenza del
io- Termine.

ad 5.4 Resta inteso che nel caso di mancato avvera-
plo mento, entro il Termine, anche di una sola delle
ua- Condizioni Sospensive, il presente Contratto Pre-
pn- liminare si intenderà definitivamente privo di ef-
co, fetti senza necessità di comunicazioni fra le par-
ti e senza che le parti abbiano nulla a valere
on- e/o pretendere l'una dall'altra in forza del pre-
sente Contratto Preliminare.

Fi- 5.5 Le parti convengono che il mancato avveramen-
bb- to delle Condizioni Sospensive sarà, in ogni ca-
so, fatto constare mediante apposito atto da sti-
di pularsi entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza
31 del Termine.

ste 5.6 Le parti convengono altresì che il presente
es- Contratto Preliminare è condizionato risolutiva-
ce, mente al verificarsi dalla data di sottoscrizione
le del presente Contratto Preliminare fino alla data
er- di stipulazione del Contratto Definitivo di costi-
al- tuzione del diritto di superficie e servitù (la
es- "Condizione Risolutiva"):

(i) di eventi di qualsivoglia natura - ivi inclu-

si, a titolo esemplificativo, l'entrata in vigore di leggi ovvero l'emanazione di provvedimenti da parte delle autorità - che abbiano causato o possano ragionevolmente causare in base ad elementi obiettivi effetti sostanzialmente pregiudizievole sull'Impianto e/o sulle Autorizzazioni; ovvero (ii) all'accertamento della sussistenza, e/o il sopravvenuto verificarsi, di una circostanza e/o di un fatto che possano oggettivamente incidere sulla realizzabilità (anche in termini di tempistica e/o di maggiori costi) e/o sulla redditività dell'Impianto.

5.7 La Condizione Risolutiva si intende posta nell'esclusivo interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà la facoltà di rinunciare, mediante comunicazione scritta da inviarsi al Promittente Concedente, entro 30 (trenta) giorni dal verificarsi della Condizione Risolutiva stessa. Resta inteso che nel caso di avveramento della Condizione Risolutiva (senza che il Promissario Concessionario rinunci ad avvalersi della stessa), il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le parti e senza che le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere

l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

6. Contratto definitivo

6.1 Le parti si impegnano a sottoscrivere il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù entro e non oltre il termine di 90 (novanta) giorni dall'avveramento dell'ultima in ordine di tempo delle Condizioni Sospensive, presso un notaio scelto dal Promissario Concessionario.

6.2 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà stipulato in forma notarile e sarà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio. Tutte le clausole contenute nel presente Contratto Preliminare dovranno essere riportate, mutatis mutandis, nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù.

6.3 La data e il luogo di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente all'indirizzo di cui al successivo articolo 13 in tempo utile per la stipula e, comunque, almeno 10 (dieci) giorni prima della

data prevista.

6.4 La consegna del Terreno (o della porzione del Terreno) avverrà entro 7 (sette) giorni dalla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù ("Consegna"). Delle operazioni di Consegna sarà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le parti.

6.5 Le parti convengono sin da ora che nel caso in cui, al momento della Consegna, sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) sia in atto una coltura, il Promissario Concessionario potrà, a suo insindacabile giudizio, alternativamente:

(i) attendere il completo raccolto della coltura in essere sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) al momento della Consegna prima di procedere alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie all'Impianto;

(ii) procedere immediatamente alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie all'Impianto, salvo in questo caso corrispondere al Promittente Concedente il risarcimento del danno per il mancato percepimento dei frutti della coltura in essere sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) al momento della Consegna. Resta sin da ora inteso che il risarcimento del danno per il mancato

raccolto dovrà essere quantificato sulla base del
valore commerciale medio della coltura in oggetto
determinato in base al c.d. prezzario agrario del-
la Camera di Commercio della Provincia di Foggia.

In caso di disaccordo tra le parti sulla quantifi-
cazione del valore del risarcimento per il manca-
to raccolto lo stesso sarà stabilito da un perito
agrario scelto di comune accordo tra le parti a
spese del Promissario Concessionario.

6.6 Il Contratto Definitivo dovrà prevedere il di-
ritto del Promissario Concessionario di cedere al-
l'istituto finanziatore dell'Impianto il Contrat-
to Definitivo medesimo e/o i diritti da esso deri-
vanti e/o di consentirne il subentro anche parzia-
le nei rapporti giuridici senza il preventivo con-
senso del Promittente Concedente, fermo restando
l'obbligo del Promissario Concessionario di darne
tempestiva comunicazione al Promittente Conceden-
te secondo le modalità di cui all'articolo 13.

7. Lavori ordinari

7.1 A decorrere dalla Consegna, tutti i lavori di
natura ordinaria del Terreno (o della porzione
del Terreno) saranno a carico del Promissario Con-
cessionario nei limiti di cui agli artt. 1576 e
1609 c.c.

7.2 Il Promissario Concessionario dovrà mantenere il Terreno (o la porzione del Terreno) in buono stato provvedendo a restituirlo al Promittente Concedente nello stesso stato di fatto così come originariamente consegnato alla data di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, come risultante dal verbale di consegna di cui al precedente articolo 6.4. A garanzia della rimozione dell'Impianto, al momento della stipula del Contratto Definitivo il Promissario Concessionario sottoscriverà idonea polizza fideiussoria assicurativa e ne consegnerà copia al Promittente Concedente.

8. Impianti fotovoltaici - miglioramenti ed addizioni

8.1 Il Promittente Concedente consente sin d'ora e si impegna a consentire ed autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) l'Impianto nonché tutte le opere connesse, funzionali, modificative, integrative e accessorie, senza necessità di ulteriori successivi consensi.

8.2 Il Promittente Concedente consente sin d'ora e si impegna a consentire e autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) tutti i lavori necessari a realizzare e installare le opere funzionali ed accessorie all'Impianto (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la posa ed il passaggio di cavi elettrici).

8.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà indicare espressamente che il Promissario Concessionario avrà il diritto di rimuovere e asportare l'Impianto, inclusi gli inverter e tutte le eventuali costruzioni e installazioni nonché le eventuali addizioni e accessioni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le strutture, le cabine elettriche, l'elettrodotto) poste sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) in qualunque momento.

8.4 Al fine di evitare qualsiasi dubbio interpretativo, le parti si danno reciprocamente atto che i moduli fotovoltaici, gli inverter e tutte le costruzioni e le installazioni nonché le eventuali addizioni realizzate dal Promissario Concessionario

rio rimarranno di piena ed esclusiva proprietà del Promissario Concessionario anche dopo il venir meno del diritto di superficie.

9. Recesso

9.1 Le parti convengono espressamente il Promissario Concessionario potrà recedere gratuitamente dal presente Contratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) a propria esclusiva discrezione senza dover fornire alcuna motivazione in merito e senza che il Promittente Concedente possa avanzare alcuna pretesa in merito al mancato guadagno o a qualsiasi altra indennità, fermi restando gli importi sino a quel momento corrisposti.

9.2 Ai fini dell'esercizio del diritto di recesso di cui al presente articolo 9, il Promissario Concessionario dovrà inviare al Promittente Concedente, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, una comunicazione scritta in cui dichiara di voler esercitare il suddetto diritto di recesso.

10. Riconsegna del Terreno

10.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che alla scadenza del diritto di superficie, il Terreno (o la porzione del Terreno) dovrà essere

riconsegnato al Promittente Concedente e, all'atto della riconsegna, dovrà essere redatto apposito verbale tra le parti.

11. Elettrodotto e accesso

11.1 Al fine di consentire la realizzazione della rete di trasporto dell'energia elettrica dall'Impianto alla rete elettrica nazionale, il Promittente Concedente autorizza sin d'ora con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e si impegna a consentire espressamente e a concedere i relativi diritti di servitù.

11.2 Il Promittente Concedente presterà espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù il loro consenso affinché il Promissario Concessionario, per tutta la durata del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, possa:

a) accedere e far accedere liberamente alle aree che saranno occupate dall'elettrodotto il proprio personale e le persone indicate dal Promissario Concessionario, anche con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione dell'elettrodotto, delle opere accessorie e compiere i relativi lavori;

b) tagliare, ove necessario a giudizio del Promissario Concessionario, le piante presenti nell'area indicata al precedente paragrafo 11.1 che siano di impedimento alla costruzione dell'elettrodotto e delle relative opere ed eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera dell'elettrodotto.

11.3 Il Promittente Concedente consentirà espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù che, per tutta la durata del medesimo, il Promissario Concessionario (suoi dipendenti e incaricati) avrà il diritto di passare anche con mezzi meccanici e macchine operatrici, al fine di raggiungere il Terreno (o la porzione del Terreno) e si impegna a non impedire o ostacolare l'accesso al Terreno (o alla porzione del Terreno). Le parti sin d'ora convengono che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che, ove fosse necessario, utile o conveniente, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù - a giudizio del Promissario Concessionario - modificare il tracciato delle predette servitù, esse concorderanno in buona fe-

de su altre aree di proprietà del Promittente Concedente un tracciato differente.

11.4 Il Promittente Concedente si impegna, nel periodo intercorrente tra la firma del presente Contratto Preliminare e la stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù a permettere lo svolgimento di ogni attività di verifica, di ispezione, di controllo e di rilevazione di stati, situazioni e dati, relativi al Terreno, il tutto a cura e spese del Promissario Concessionario:

12. Patti ulteriori

12.1 Le parti riconoscono che con la sottoscrizione del presente atto il Promittente Concedente presta espressamente il suo consenso e conferisce delega, ad ogni effetto di legge, al Promissario Concessionario affinché lo stesso possa presentare le istanze ed ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo richiesto per la realizzazione e la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie.

12.2 Ove richiesto dalle pubbliche Autorità, il Promittente Concedente si impegna, sin dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, a

fornire dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni istanza o domanda affinché il Promissario Concessionario possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la realizzazione e la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto del Promittente Concedente di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione dell'Impianto e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Promissario Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del presente Contratto Preliminare ai sensi dell'art. 1456 c.c. nonché il risarcimento dei relativi danni.

12.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere espressamente l'impegno del Promittente Concedente a fornire eventuali ulteriori dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni ulteriore istanza o domanda affinché il Concessionario possa ottenere e/o rinnovare ogni autorizzazione, licenza, concessione o altro atto o provvedimento necessario per la gestione dell'Impianto e delle relative o-

per opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto del Promittente Concedente di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione e/o sostituzione di componenti dell'Impianto e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Promissario Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù ai sensi dell'art. 1456 c.c. nonché il risarcimento dei relativi danni.

12.4 Il Promittente Concedente dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione dell'Impianto, ivi compresi eventuali sue modifiche progettuali.

12.5 Al fine di non pregiudicare l'attività che il Promissario Concessionario andrà a svolgere, il Promittente Concedente si impegna, sin dalla stipula del presente Contratto Preliminare e si obbliga nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù per tutta la relativa durata, a non modificare - ed a far sì che non venga modificato da terzi - in alcun modo l'attuale stato di fatto del Terreno (o della por-

zione del Terreno) e delle aree limitrofe di sua proprietà, individuate nella planimetria che verrà allegata al Contratto Definitivo.

12.6 Resta inteso che, in ipotesi di violazione dell'obbligo previsto al precedente articolo 12.5:

(a) il contratto potrà essere risolto per fatto e colpa del Promittente Concedente, salvo il risarcimento del danno;

(b) ove non esercitasse la facoltà di risolvere il contratto, il Promissario Concessionario avrà il diritto di chiedere e ottenere la rimessione in pristino dello stato dei luoghi, fatto salvo il risarcimento del danno ed ogni ulteriore rimedio di legge.

La presente clausola risolutiva espressa sarà ripetuta altresì nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù.

12.7 Il Promittente Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, in futuro e successivamente alla stipula del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù a non compiere - ed a fare sì che non venga compiuta da terzi - alcuna attività sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) che possa risul-

la sua
che
zione
12.5:
tto e
isar-
lvere
avrà
sione
salvo

tare di intralcio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione dell'Impianto, nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo o di pregiudizio per l'Impianto ovvero ne possa ostacolare o diminuire la normale utilizzazione o produttività quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costruzione di manufatti o di edifici, la coltivazione di piantagioni o alberi che possano creare nocimento allo svolgimento dell'attività del Promissario Concessionario.

12.8 Il Promittente Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, a far accettare espressamente, nel contratto di compravendita o permuta o atto di disposizione del Terreno ad altro titolo, ai propri eventuali aventi causa tutti i patti e le previsioni contenute nel presente Contratto Preliminare in caso di vendita o trasferimento a qualsivoglia titolo del Terreno.

12.9 Con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e sino alla stipula del Contratto Definitivo il Promissario Concessionario avrà il diritto di accedere - previa autorizzazione del Promittente Concedente che non potrà essere irragio-

nevolmente negata - al Terreno al fine di realizzare tutti i rilievi, ispezioni, controlli, analisi, misurazioni, indagini necessari e/o opportuni per alla realizzazione dell'Impianto ivi compresa la facoltà di installare le necessarie attrezzature. Qualora le predette attività dovessero arrecare danni alle colture in essere sul Terreno, gli stessi dovranno essere contestati per iscritto dal Promittente Concedente al Promissario Concessionario. Resta sin da ora inteso che il risarcimento del danno dovrà essere quantificato sulla base del valore commerciale medio della coltura danneggiata determinato in base al c.d. prezzario agrario della Camera di Commercio della Provincia di Foggia. In caso di disaccordo tra le parti sulla quantificazione del valore del risarcimento lo stesso sarà stabilito da un perito agrario scelto di comune accordo tra le parti a spese del Promissario Concessionario.

13. Comunicazioni

13.1 Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, le parti eleggono

domicilio presso i seguenti indirizzi:

a) i Promittenti Concedenti signori:

- CHIUMENTO Michele in San Giovanni Rotondo alla
Via Sabatelli n.16 e

- CHIUMENTO Andrea in San Giovanni Rotondo alla
Via Masaccio n.27;

b) la Concessionaria

- la società TS ENERGY 2 S.r.l. in Torremaggiore
alla Via Reinella snc.

13.2 Ogni comunicazione dovrà essere effettuata
mediante lettera raccomandata con ricevuta di ri-
torno ai suddetti indirizzi.

14. Modifiche

14.1 Ogni modifica e integrazione del presente
Contratto Preliminare o di singole clausole di es-
so - e, successivamente alla stipula, del Contrat-
to Definitivo di costituzione del diritto di su-
perficie e servitù - nonché ogni rinuncia a qual-
siasi diritto ovvero alla contestazione di viola-
zioni o inadempimenti sarà valida solo se effet-
tuata per iscritto.

14.2 Il presente Contratto Preliminare disciplina
interamente l'accordo intervenuto tra le parti e
ogni precedente impegno e contratto inerente il
Terreno, deve considerarsi sin d'ora risolto e so-

stituito dal presente Contratto Preliminare.

14.3 Resta espressamente inteso che qualora talune disposizioni contenute nel presente Contratto Preliminare non fossero riportate, in tutto o in parte, nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, le stesse continueranno a rimanere in vigore tra le parti e a regolare i diritti e le obbligazioni inerenti il Terreno nel testo integrale qui previsto, senza che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù espliciti effetti novativi dei termini qui espressamente convenuti tra le parti.

15. Riservatezza

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

16. Varie

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

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

17. Spese

17.1 Tutti i costi, le spese di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sono ad esclusivo carico del Promissario Concessionario.

17.2 Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

17.3 Nessun intermediario e/o mediatore ha parte-

cipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto Preliminare, per conto di qualsiasi parte del medesimo e, pertanto, non vi sono commissioni o spese che devono essere corrisposte a detti intermediari, mediatori o banche d'affari, da alcuna delle parti del presente Contratto Preliminare.

18. Registrazione - disposizioni in materia fiscale

18.1 Le spese di registrazione saranno sostenute esclusivamente dal Promissario Concessionario.

19. Foro competente

19.1 Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà competente in via esclusiva il Foro di Foggia, intendendosi derogata ogni altra competenza anche concorrente, nei limiti consentiti dalla legge.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

F.to: CHIUMENTO Michele CHIUMENTO Andrea.

Repertorio n.180221

AUTENTICHE DI FIRME

L'anno duemilaventuno il giorno - tredici - 13 -
del mese di Maggio in San Severo (FG) e nel mio
studio alla Via F. D'Alfonso n.35

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo
Notaio residente in San Severo ed iscritto al Ruolo
del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Foggia e Lucera che:

- CHIUMENTO Michele, nato a San Giovanni Rotondo
(FG) il 7 settembre 1973, codice fiscale CHM MHL
73P07 H926Z ed ivi residente alla Via Sabatelli
n.16;

- CHIUMENTO Andrea, nato a San Giovanni Rotondo
(FG) il 2 agosto 1946, codice fiscale CHM NDR
46M02 H926U ed ivi residente alla Via Masaccio
n.17;

delle cui identità personali io Notaio sono certo,
essendo da me stati ammoniti sulle responsabilità penali
in caso di dichiarazioni mendaci resa nell'atto che precede
ai sensi del T.U. 28/12/2000 n.445, hanno apposto le loro firme
in calce alla scrittura che precede, a margine degli altri fogli
e sull'allegato alla presenza di me

Notaio che mi sottoscrivo qui in calce, ai detti margini e sull'allegato ed avendo io Notaio dato lettura alle parti della scrittura privata che precede e non dell'allegato per espressa dispensa avutane dalle parti che dichiarano di averne preso visione prima d'ora anche dei grafici in esso contenuto.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano - segue sigillo notarile.

F.to: CISOTTA Enrico. CHIOCCHI Andrea.

Repertorio n.180359-----Raccolta n.60774

AUTENTICHE DI FIRME

L'anno duemilaventuno il giorno - ventisette -
27 - del mese di Maggio in San Severo nel mio studio alla Via F.D'Alfonso n.35

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo Notaio residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera che:

- il signor CISOTTA Enrico nato a Nardò (LE) il 4 ottobre 1992, codice fiscale CST NRC 92R04 F842D, residente in Aradeo (LE) alla Via S.Luigi n.90, nonché CHIOCCHI Andrea nato a Mantova il 22/5/1978 c.f.CHC NDR 78E22 E8970 residente in Gazzo degli Ippoliti alla Via B.Bilancetto 30 qua-

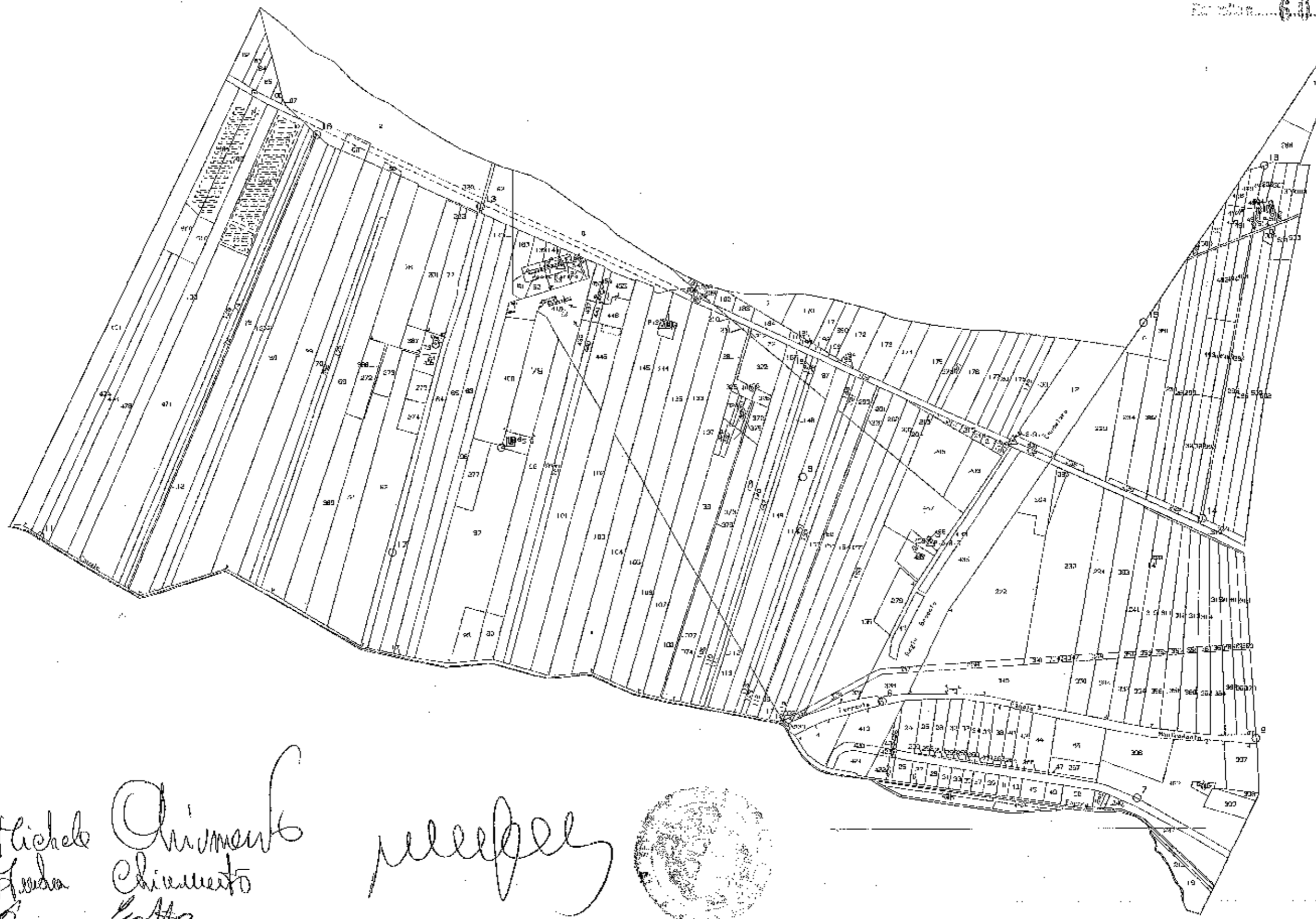
etti
dato
che
ensa
pre-
esso
nota-
0774
te -
stu-
renzo
Ruo-
ti di
il 4
842D,
n.90,
il
n Ga-
qua-

li produttori della società TS ENERGY 2 S.r.l.,
capitale sociale euro 10.000,00 con sede in Torre-
maggiore (FG) 71017 Via Reinella snc, c.f. e par-
tita i.v.a. 04274410713 e numero di iscrizione
nel Registro delle Imprese di Foggia (FG), R.E.A.
FG-314994, autorizzati al presente atto in virtù
di procura speciale rilasciata da Mateo Nicolas
Celi-Cadieux, nato a Montreal il 17/11/1978, qua-
lo Presidente del Consiglio d'Amministrazione e
legale rappresentante di "TS ENERGY 2 srl" per No-
taio Mazzeletti Enrico in Milano in data 24 feb-
braio 2021 Rep.6148 depositata presso la CCIAA di
Foggia in data 16/03/2021
delle cui identità personali e qualifica io Nota-
io sono certo, essendo da me stati ammoniti sulla
responsabilità penale in caso di dichiarazioni
mendaci resa nell'atto che precede ai sensi del
T.U. 28/12/2000 n.445, hanno apposto le loro fir-
me in calce alla scrittura che precede, al margi-
ne degli altri fogli e sull'allegato alla presen-
za di me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce,
ai detti margini e sull'allegato ed avendo io No-
taio dato lettura alle parti della scrittura pri-
vata che precede e non dell'allegato per espressa
dispensa avutane dalle parti che dichiarano di a-

verne preso visione prima d'ora anche dei grafici
in esso contenuto. Sono le ore sedici e minuti
quaranta.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano - segue sigillo nota-
rile.

ALBOATO ^{di A^u}
estato del 27 MAG 2021
Es. 1248 607/21



Michele Orimont
Andrea Chiavetta
Enrico Lotta
C. C.

[Handwritten signature]



N=24030

Scala originale: 1:4.000
Dimensione cartice: 880.000 x 6760.000 metri

12-Mag-2021 16:24:50
Prot. n. 1397312/2021

[Faint, illegible text]

[Handwritten signature]

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18828
Registro particolare n. 14996
Presentazione n. 19 del 06/08/2021

UTC: 2021-08-05T14:56:35.736308+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 14774
Protocollo di richiesta FG 255734/1 del 2021

Il Conservatore
Conservatore MINFADORO ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	26/07/2021	Numero di repertorio	180889/61172
Notaio	CASSANO LORENZO	Codice fiscale	CSS LNZ 49D18 T158 M
Sede	SAN SEVERO (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	165 PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE		
Voltura catastale automatica	NO		

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1			
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	141 Particella	28	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 95 are

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FOGGIA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 18828
 Registro particolare n. 14996
 Presentazione n. 19 del 06/08/2021

UTC: 2021-08-05T14:56:35.736308+02:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune 11926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 105 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 2 ettari 40 are 30 centiare

Immobile n. 3

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 135 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 2 ettari 72 are 50 centiare

Immobile n. 4

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 174 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 82 are 40 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 in qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale TS ENERGY 2 S.R.L.
 Sede TORREMAGGIORE (FG)
 Codice fiscale 04274410713
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 in qualità di CONTRO
 Cognome D'ALOIA Nome PIA
 Nata il 06/10/1976 a FOGGIA (FG)
 Sesso F Codice fiscale DLA PJA 76R46 D643 C
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO CHE**** OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE SONO I TERRENI SITI NEL COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG), ATTUALMENTE CENSITI NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) COME SEGUE: - FOGLIO 141 P.LLA N.28 SUPERFICIE ETTARI 00.95.00; - FOGLIO 142 P.LLA N.105 SUPERFICIE ETTARI 02.40.30; - FOGLIO 142 P.LLA N.135 SUPERFICIE ETTARI 02.72.50; - FOGLIO 142 P.LLA N.174 SUPERFICIE ETTARI 00.82.40; PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI ETTARI 06.90.20 IL TUTTO MEGLIO INDIVIDUATO CON CONTORNO DI COLORE ROSSO NELLA COPIA FOTOSTATICA DELL'ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE CHE SI ALLEGA AL PRESENTE SOTTO LA LETTERA "A" (DI SEGUITO DENOMINATO IL "TERRENO"). A) IL TERRENO RISULTA DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA SIGNORA D'ALOIA PIA; B) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E' UNA SOCIETA' OPERANTE NEL SETTORE DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI ALTERNATIVE E, IN PARTICOLARE, MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA DELLA FONTE SOLARE RINNOVABILE ALLO SCOPO DI INCREMENTARE LA PROPRIA ATTIVITA', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO INTENDE SVILUPPARE UN PROGETTO CHE PREVEDE L'INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI FOTOVOLTAICI; C) IL PROMISSARIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18828
Registro particolare n. 14996
Presentazione n. 19 del 06/08/2021

UTC: 2021-08-05T14:56:35.736308+02:00

Pag. 3 - segue

CONCESSIONARIO HA INDIVIDUATO IL TERRENO COME POTENZIALE SITO IDONEO PER LA REALIZZAZIONE E L'ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE C.D. AGRO-ENERGETICO O AGRIVOLTAICO, SISTEMA COMPLESSO DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E DI PRODUZIONE AGRICOLA, COMPOSTO DA UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA E DA UN IMPIANTO OLIVICOLO INTENSIVO CON ANNESSO IMPIANTO DI IRRIGAZIONE (DI SEGUITO DEFINITO ANCHE COME L'"IMPIANTO"); D) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO INTENDE, ANCHE AL FINE DI VERIFICARE LA SUSSISTENZA DELL'EFFETTIVA POSSIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO NEL SITO IN PRECEDENZA INDIVIDUATO E DI COLLEGARSI ALLA RETE ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE, OTTENERE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE E ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO MEDESIMO, AL FINE DI REALIZZARE L'IMPIANTO E SVOLGERE L'ATTIVITA' DI PRODUZIONE E VENDITA DI ENERGIA ELETTRICA E LA PREVISTA PRODUZIONE OLIVICOLA INTENSIVA. II. PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' RICHIEDERE ED OTTENERE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI E I PERMESSI AMMINISTRATIVI NECESSARI (IVI INCLUSI L'AUTORIZZAZIONE UNICA - A.U., IL PROVVEDIMENTO POSITIVO DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE - V.I.A. E IL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE - P.A.U.R. DALLE APPLICABILI DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI), LE EVENTUALI AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE NONCHE' LE AUTORIZZAZIONI PER L'ALLACCIAMENTO ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA E LA SOLUZIONE TECNICA PER LA CONNESSIONE RILASCIATA DAL COMPETENTE GESTORE DI RETE AI SENSI DELLA TECNICA E DELLA NORMATIVA TEMPO PER TEMPO VIGENTE (DI SEGUITO, CONGIUNTAMENTE, LE "AUTORIZZAZIONI"); E) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, AI TERMINI ED ALLE CONDIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO, INTENDE ACQUISTARE IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL TERRENO AL FINE DI REALIZZARE E GESTIRE L'IMPIANTO. TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE I. PREMESSE ED ALLEGATI LE PREMESSE E GLI ALLEGATI, SIGLATI PER IDENTIFICAZIONE DALLE PARTI, FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (IL "CONTRATTO PRELIMINARE"). 2. OGGETTO 2.1 AI TERMINI E SUBORDINATAMENTE ALLE CONDIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A CONCEDERE E COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA SOCIETA' CHE, SI OBBLIGA AD ACCETTARE, SULLA SPECIFICA PORZIONE DI TERRENO DOVE VERRA' AUTORIZZATA LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI, ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO. 2.2 L'IMPEGNO DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 2.1 E' ASSUNTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER SE' O SOCIETA' DA NOMINARE, AI SENSI DELL'ART. 1401 COD. CIV., ENTRO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (IL "CONTRATTO DEFINITIVO"). AI FINI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PERTANTO, LA DEFINIZIONE DI PROMISSARIO CONCESSIONARIO DEVE ESSERE RIFERITA ANCHE AL SOGGETTO CHE SARA' EVENTUALMENTE DESIGNATO AI SENSI DEL PRESENTE ARTICOLO. 2.3 IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE DI AVERE, E CHE AVRA' AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LA PIENA PROPRIETA' E LA LIBERA DISPONIBILITA' DEL TERRENO IN FORZA DEI SEGUENTI TITOLI: - QUANTO ALLA PARTICELLA 28 DEL FOGLIO 141 PER ACQUISTO DA GORGOGNONE BAMBINA, MATTEO, NICOLA, MARIO E GIUSEPPE, GIUSTA ATTO A MINISTERO DEL NOTAIO FRUMENTO GIANNINO IN DATA 3 GENNAIO 2002 REGISTRATO NEI TERMINI E TRASCRITTO A FOGGIA IL 26 GENNAIO 2002 AI NN.2129/1435; - AI SIGNORI GORGOGNONE BAMBINA, MATTEO, NICOLA, MARIO E GIUSEPPE LA DETTA PARTICELLA PERVENNE PER 1/6 (UN SESTO) DALLA SUCCESSIONE LEGITTIMA IN MORTE DELLA COMUNE GERMANA GORGOGNONE ROSA DECEDUTA IL 10 SETTEMBRE 1995 (DEN.SUCC.N.866 VOL.195) TRASCRITTA A FOGGIA IL 26 SETTEMBRE 2002 AI NN.20371/14864, ED ALLA STESSA GORGOGNONE ROSA ED AI GERMANI GORGOGNONE BAMBINA, MATTEO, NICOLA, MARIO E GIUSEPPE PER SUCCESSIONE LEGITTIMA IN MORTE DI GORGOGNONE MICHELE E LAUDOLA MADDALENA, AI QUALI PERVENNE PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI ANTECEDENTI A 1980; - QUANTO ALLE PARTICELLE 105, 135 E 174 DEL FOGLIO 142 PER ACQUISTO DA GORGOGNONE ROSA, MATTEO, NICOLA, MARIO E GIUSEPPE GIUSTA ATTO A MINISTERO DEL NOTAIO FRUMENTO GIANNINO DEL 3 GENNAIO 2002 REGISTRATO NEI TERMINI E TRASCRITTO A FOGGIA IL 26 GENNAIO 2002 AI NN.1436/2130; - AI SIGNORI GORGOGNONE PER ATTO DI DONAZIONE E DIVISIONE A MINISTERO DEL NOTAIO METERANGELIS DEL 21 DICEMBRE 1981 REGISTRATO NEI TERMINI E TRASCRITTO A FOGGIA IL 12 GENNAIO 1982 AI NN.502/128996. 2.4 IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE CHE: A) IL TERRENO E' LIBERO DA PESI, ONERI, IPOTECHE, TRASCRIZIONI DI PREGIUDIZIO, USI CIVICI E VINCOLI DI QUALSIVOGLIA NATURA; NON SOGGETTO AL RISCHIO DI

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18828
Registro particolare n. 14996
Presentazione n. 19 del 06/08/2021

UTC: 2021-08-05T14:56:35.736308+02:00

Pag. 4 - segue

ESERCIZIO DI AZIONI DI RIDUZIONE E RESTITUZIONE; LIBERO DA DEBITI PRIVILEGIATI O MENO E LITI, SERVITU' APPARENTI O NON APPARENTI E DA ALTRI DIRITTI, REALI O PERSONALI DI TERZI, CHE COMUNQUE POSSANO DIMINUIRNE IL PIENO GODIMENTO O LA LIBERA DISPONIBILITA', DA PRELAZIONI, COMPRESSE LE PRELAZIONI AGRARIE E QUELLE DERIVANTI DA RAPPORTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA LEGGE N. 392/1978 ED AI SENSI DELL'ART. 3, 1 COMMA LETTERA G), DELLA LEGGE N. 431/1998, NONCHE' DA VINCOLI DI CUI AL CODICE DEI BENI CULTURALI ADOTTATO CON DECRETO LEGISLATIVO DEL 22 GENNAIO 2004 N. 42. IN PARTICOLARE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE CHE IL TERRENO NON E' AFFITTATO E CHE NON ESISTONO CONFINANTI COLTIVATORI DIRETTI AVENTI DIRITTO A PRELAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 7 DELLA LEGGE 14 AGOSTO 1971 N. 817 E DELL'ARTICOLO 8 DELLA LEGGE 26 MAGGIO 1965 N. 590; PER QUANTO POSSA OCCORRERE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A INCARICARE IL NOTAIO CHE AUTENTICHERA' IL PRESENTE ATTO AD EFFETTUARE, IN VIA IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, L'OFFERTA DI PRELAZIONE DI CUI ALL'ART. 7 DELLA LEGGE N. 817/1971 AI PROPRIETARI DEI TERRENI CONFINANTI, MEDIANTE RACCOMANDA CON AVVISO DI RICEVIMENTO DI CUI DARA' EVIDENZA AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; B) PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IL TERRENO E' IN REGOLA DAL PUNTO DI VISTA URBANISTICO E CATASTALE, RISPETTO ALLA NORMATIVA AMBIENTALE E NON E' SOGGETTO A VINCOLI PAESAGGISTICI, IDROGEOLOGICI, ARCHEOLOGICI E STORICI O ALTRA SIMILE LIMITAZIONE DELL'ATTIVITA' DI COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, IVI INCLUSE EVENTUALI LIMITAZIONI PER AREE RURALI DI PARTICOLARE PREGIO; C) PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, LA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TERRENO CONSENTE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO; D) PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IL TERRENO NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AMBIENTALE INDIVIDUATE COME SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS), PARCHI REGIONALI, RISERVE NATURALI, DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO; E) IL TERRENO NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AGRICOLO E/O BENEFICIARIE DI AIUTI NON STRUTTURALI DERIVANTI DA MISURE E/O SOTTOMISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEI; F) IL TERRENO E' LIBERO DA MANUFATTI, QUALSIASI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, E CHE LO STESSO NON E' CONTAMINATO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 152 E SS.MM.II., NONCHE', CHE NON SI RENDE NECESSARIA ALCUNA ATTIVITA' O SPESA AL FINE DI DARE APPLICAZIONE ALLA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE E CHE, PERTANTO, IL TERRENO IN OGGETTO E' IN REGOLA CON TUTTA LA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE APPLICABILE; QUALSIASI EVENTUALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARI ALLA RIMOZIONE E BONIFICA DEL TERRENO IN OGGETTO DALLA PRESENZA DI MANUFATTI, ACCUMULI DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI SARA' A CARICO E SPESE ESCLUSIVE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE; G) AI FINI DELL'ART. 10 DELLA L. 353/2000, IL TERRENO NON E' RICOMPRESO IN ZONE BOSCHIVE O PASCOLI I CUI SOPRASUOLI SONO STATI PERCORSI DAL FUOCO NEI 15 ANNI ANTERIORI ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE; H) IL PROMITTENTE CONCEDENTE E' IN REGOLA NEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ONERE, SIA DI ORDINARIA SIA DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, DELIBERATO O COMUNQUE DOVUTO, E DI QUALUNQUE IMPOSTA, TASSA E TRIBUTO AFFERENTE AL TERRENO IN OGGETTO, IMPEGNANDOSI A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', ANCHE SE ACCERTATO O ISCRITTO A RUOLO IN EPOCA SUCCESSIVA ALL'ATTO STESSO. I) IL TERRENO E' PARTE DEL "CONSORZIO PER LA BONIFICA DELLA CAPITANATA"? IL CUI REGOLAMENTO E' ACCLUSO AL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SUB ALLEGATO "B" (IL "REGOLAMENTO DEL CONSORZIO"); J) IL PROMITTENTE CONCEDENTE HA INTEGRALMENTE ADEMPIUTO A TUTTE LE OBBLIGAZIONI IN CAPO A ESSO DERIVANTI AI SENSI DI QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO DEL CONSORZIO CON RIFERIMENTO AL TERRENO E NON VI SONO CONTROVERSIE, LITI, CONTESTAZIONI PENDENTI - O ANCHE SOLO MINACCIATE - A CIO' RELATIVE E COMUNQUE CONNESSE ALL'INCLUSIONE DEL TERRENO NEL "CONSORZIO PER LA BONIFICA DELLA CAPITANATA"?; K) IL PROMITTENTE CONCEDENTE E' IN REGOLA NEL PAGAMENTO DI QUALSIASI CONTRIBUTO, ONERE, CANONE O SPESA, DELIBERATO O COMUNQUE DOVUTO AL "CONSORZIO PER LA BONIFICA DELLA CAPITANATA"? IVI INCLUSI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, I CONTRIBUTI CONSORTILI (COMPRESI QUELLI RELATIVI ALL'UTENZA); I CANONI GOVERNATIVI, LE SPESE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE DIGHE, DEI CANALI ADDUTTORI, DELLE CONDOTTE PRINCIPALI,

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18828
Registro particolare n. 14996
Presentazione n. 19 del 06/08/2021

UTC: 2021-08-05T14:56:35.736308+02:00

Pag. 5 - segue

DEGLI IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO, DELLE RETI DI DISTRIBUZIONE E DELLE APPARECCHIATURE; LA QUOTA PARTE DELLE SPESE RELATIVE AL PERSONALE FISSO ADDETTO ALL'IRRIGAZIONE, AL PERSONALE STAGIONALE E/O AL PERSONALE DI UFFICIO; LE SPESE RELATIVE AI MEZZI DI TRASPORTO E A QUALSIASI ALTRO MEZZO MECCANICO; LE SPESE DI CONSUMO ELETTRICO E DI ASSISTENZA TECNICA ALL'IRRIGAZIONE NON COPERTA DA FINANZIAMENTO REGIONALE; EVENTUALI SPESE DOVUTE PER CONTENZIOSI O RISARCIMENTI DANNI OLTRE A OGNI ALTRA SOMMA DOVUTA, A QUALSIASI TITOLO, ANCHE FORFETTARIAMENTE, AL "CONSORZIO PER LA BONIFICA DELLA CAPITANATA"? IN VIRTU' DELL'UTILIZZO E GODIMENTO DEL TERRENO, PER CHIAREZZA, LE PARTI PRECISANO A TAL PROPOSITO CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A (I) CORRISPONDERE - IN AGGIUNTA A QUANTO ELENCATO A TITOLO ESEMPLIFICATIVO ALLA LETTERA K) CHE PRECEDE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO AL "CONSORZIO PER LA BONIFICA DELLA CAPITANATA"? FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ANCHE SE ACCERTATO, DELIBERATO O APPROVATO IN EPOCA SUCCESSIVA ALL'ATTO STESSO E A (II) TENERE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MANLEVATO E INDENNE IN MISURA PARI AL 100% (CENTO PER CENTO) DI OGNI SPESA, COSTO, PERDITA, ONERE FINANZIARIO E/O FISCALE (COMPRESI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, IMPOSTE E TASSE A CHIUNQUE DOVUTE, DANNI DI NATURA FISCALE, IVI INCLUSI RELATIVI SANZIONI E INTERESSI, E OGNI RAGIONEVOLE SPESA LEGALE O DI GIUDIZIO) SOPRAVVVENIENZA O DANNO DI QUALSIVOGLIA NATURA CHE POSSA DERIVARE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN CONNESSIONE CON IL "CONSORZIO PER LA BONIFICA DELLA CAPITANATA"? SINO ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO (ANCHE SE ACCERTATO IN EPOCA SUCCESSIVA ALL'ATTO STESSO). IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A FARSI CARICO DELLE QUOTE CONSORTILI RELATIVE AL CONSUMO DI ACQUA A FAVORE DEL CONSORZIO PER LA BONIFICA DELLA CAPITANATA CHE SIANO DOVUTE IN RELAZIONE AL TERRENO A FAR DATA DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO., 2.6 LE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE DAL PROMITTENTE CONCEDENTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SONO CORRETTE E VERITIERE. ALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E LO SARANNO ANCHE ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' E IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A REITERARLE A TALE DATA. 3. DURATA 3.1 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' AVRA' DURATA PARI AD ANNI 32 (TRENTADUE) DECORRENTI DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, FERMA RESTANDO LA DURATA DELLE SERVITU' CHE SARA' NECESSARIO COSTITUIRE A FAVORE DEL COMPETENTE GESTORE DI RETE (TERNA S.P.A.) CHE POTRANNO ESSERE PERPETUE E INAMOVIBILI IN FUNZIONE DI QUANTO PREVISTO DALLA NORMATIVA APPLICABILE. 4. OBBLIGHI DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E CORRISPETTIVO 4.1 IL CORRISPETTIVO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLE SERVITU' NECESSARIE PER L'INSTALLAZIONE, LA CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA NAZIONALE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO (IL "CORRISPETTIVO") E' DALLE PARTI CONCORDEMENTE DETERMINATO SIN DA ORA E SARA' CORRISPOSTO ALTERNATIVAMENTE COME SEGUE: (I) EURO 3.000,00 (TREMILA/00) PER ETTERO DI SUPERFICIE, OLTRE ACCESSORI DI LEGGE, PER OGNI ANNO DI DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, DA CORRISPONDERE IN RATE ANNUALI. LA PRIMA RATA DEL CORRISPETTIVO SARA' VERSATA IN FAVORE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. LE RATE DEL CORRISPETTIVO SUCCESSIVE ALLA PRIMA SARANNO VERSATE IN FAVORE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE ANTICIPATAMENTE DI ANNO IN ANNO. LE PARTI CONVENGONO CHE A DECORRERE DAL SECONDO ANNO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL CORRISPETTIVO SARA' RIVALUTATO ANNUALMENTE IN MISURA DELL'AUMENTO REGISTRATO DAL PIU' RECENTE INDICE ISTAT PER L'INFLAZIONE DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI ("FOI"). SE DETTO INDICE IN UN DATO ANNO FOSSE NEGATIVO, IL CORRISPETTIVO DI QUELL'ANNO NON SUBIRA' MODIFICHE. IN ALTERNATIVA ALL'INDICE ISTAT, IL PROMITTENTE CONCEDENTE POTRA' SCEGLIERE DI INSERIRE, NEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA SUA DURATA, UNA RIVALUTAZIONE ANNUALE FISSA PARI ALLA MEDIA DEI 15 ANNI SOLARI PRECEDENTI ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO (ISTAT - INDICE FOI). NEL SOLO CASO PREVISTO DAL PRESENTE PARAGRAFO 4.1 (I), A GARANZIA DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DEL PAGAMENTO DELLE RATE ANNUALI DEL CORRISPETTIVO, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A VERSARE AI PROMITTENTI CONCEDENTI, A TITOLO DI DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO, UNA SOMMA PARI A 1 (UNA) RATA ANNUALE DEL CORRISPETTIVO, NON IMPUTABILE AL MEDESIMO FATTO ESPRESSAMENTE SALVO QUANTO DI SEGUITO PREVISTO IN RELAZIONE AL CORRISPETTIVO DOVUTO PER IL TRENTADUESIMO ANNO DI DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. I PROMITTENTI CONCEDENTI SI IMPEGnano

Nota di trascrizioneRegistro generale n. 18828
Registro particolare n. 14996
Presentazione n. 19 del 06/08/2021

UTC: 2021-08-05T14:56:35.736308+02:00

Pag. 6 - segue

CIASCUNO A RESTITUIRE IL DEPOSITO CAUZIONALE ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DALLA CESSAZIONE, PER QUALSIVOGLIA RAGIONE, DEL CONTRATTO DEFINITIVO, RESTANDO INTESO CHE LA PREDETTA SOMMA DEPOSITATA A TITOLO DI DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO POTRA' ESSERE IMPUTATA DAI PROMITTENTI CONCEDENTI E A TALE TITOLO TRATTENUTA SOLO ALLA RATA ANNUALE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO DALLA SOCIETA' PER IL TRENTADUESIMO ANNO DI DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, OPPURE (I) UN IMPORTO PARI ALLA SOMMA DI EURO 3.000,00 (TREMILA/00) PER CIASCUN ETTERO DI SUPERFICIE E PER CIASCUN ANNO DI DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, DECURATA NELLA MISURA DEL 50%, SOMMA CHE SARA' CORRISPOSTA UNA TANTUM E IN UNICA SOLUZIONE AI PROMITTENTI CONCEDENTI AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 4.2 LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE LA SCELTA DELLA MODALITA' PAGAMENTO TRA LE OPZIONI PREVISTE DAL PRECEDENTE ARTICOLO 4.1, PUNTI (I) E (II) E' RIMESSA AL CONSENSO DELLA PARTI, TALE SCELTA DOVRA' ESSERE ESPRESSA IN FORMA SCRITTA DAI PROMITTENTI CONCEDENTI ENTRO E NON OLTRE IL TRENTESIMO GIORNO ANTERIORE ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E DOVRA' ESSERE ESPRESSAMENTE ACCETTATA DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. IN MANCANZA DI ACCORDO SULLA MODALITA' DI PAGAMENTO, LE PARTI CONVENGONO CHE SI APPLICHERA' QUANTO PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 4.1, PUNTO (I). 4.3 I.E. PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARANNO DOVUTI SPESE E/O ONERI ACCESSORI DI QUALSIVOGLIA GENERE. 4.4 LA SOCIETA' HA VERSATO AI PROMITTENTI CONCEDENTI UNA SOMMA PARI A EURO 7.000,00 (SETTEMILA/00) A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA, MEDIANTE BONFICO BANCARIO AL PRESENTE IBAN: IT73E0100515702000000000417. LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE GLI IMPORTI VERSATI A TITOLI DI CAPARRA CONFIRMATORIA SARANNO IMPUTATI ALLA PRIMA RATA DEL CORRISPETTIVO. 5. CONDIZIONI SOSPENSIVE E CONDIZIONE RISOLUTIVA 5.1 L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATA ALL'AVVERAMENTO DI CIASCUNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI SOSPENSIVE (DI SEGUITO, CONGIUNTAMENTE, LE "CONDIZIONI SOSPENSIVE"): (I) IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE, IVI INCLUSE LE AUTORIZZAZIONI RICHIESTE PER LA REALIZZAZIONE DELL'ELETTRODOTTO E PER L'ALLACCIAMENTO ALLA RETE ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE E DI TRASMISSIONE; (II) IL DECORSO DEL TERMINE DI 120 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (A.U.) E/O DEL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE (P.A.U.R) SENZA CHE VI SIA STATA ALCUNA IMPUGNAZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI NE' ALCUN CONTENZIOSO, ANCHE SOLO MINACCIATO PER ISCRITTO, AVENIE AD OGGETTO OGNI ALTRO DIRITTO, CONCESSIONE, TITOLO E/O RAPPORTO GIURIDICO DI QUALUNQUE TIPO FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE, ENTRATA IN ESERCIZIO E CONNESSIONE ALLA RETE DELL'IMPIANTO E CHE, PERTANTO, ESSO SIA A TUTTI GLI EFFETTI CANTIERABILE; (III) LA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TERRENO CONSENTA LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO; (IV) L'ACCERTAMENTO DELLA BUONA BANCABILITA' E FINANZIABILITA' DELL'IMPIANTO, IN BASE A ELEMENTI OBIETTIVI. 5.2 L'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI SOPRA DOVRA' AVVENIRE ENTRO E NON OLTRE IL 31 DICEMBRE 2023 (IL "TERMINE"). 5.3 I.E. CONDIZIONI SOSPENSIVE SI INTENDONO POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE AVRA' LA FACOLTA' DI RINUNCIARE, IN TUTTO O IN PARTE, A TUTTE O A CIASCUNA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE FINO ALLA SCADENZA DEL TERMINE, QUALORA INTENDA RINUNCIARE A UNA O PIU' DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' L'ONERE DI DARNE COMUNICAZIONE AL PROMITTENTE CONCEDENTE CON LE MODALITA' DESCRITTE AL SEGUENTE ARTICOLO 13, PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE. 5.4 RESTA INTESO CHE NEL CASO DI MANCATO AVVERAMENTO, ENTRO IL TERMINE, ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDRA' DEFINITIVAMENTE PRIVO DI EFFETTI SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONI FRA LE PARTI E SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 5.5 LE PARTI CONVENGONO CHE IL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE SARA', IN OGNI CASO, FATTO CONSTARE MEDIANTE APPOSITO ATTO DA STIPULARSI ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DEL TERMINE. 5.6 LE PARTI CONVENGONO ALTRESI' CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' CONDIZIONATO RISOLUTIVAMENTE AL VERIFICARSI DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE FINO ALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18828
Registro particolare n. 14996
Presentazione n. 19 del 06/08/2021

UTC: 2021-08-05T14:56:35.736308+02:00

Pag. 7 - segue

(LA "CONDIZIONE RISOLUTIVA"): (I) DI EVENTI DI QUALSIVOGLIA NATURA - IVI INCLUSI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, L'ENTRATA IN VIGORE DI LEGGI OVVERO L'EMANAZIONE DI PROVVEDIMENTI DA PARTE DELLE AUTORITA' - CHE ABBIANO CAUSATO O POSSANO RAGIONEVOLMENTE CAUSARE IN BASE AD ELEMENTI OBIETTIVI EFFETTI SOSTANZIALMENTE PREGIUDIZIEVOLI SULL'IMPIANTO E/O SULLE AUTORIZZAZIONI; OVVERO (II) ALL'ACCERTAMENTO DELLA SUSSISTENZA, E/O IL SOPRAVVVENIRE VERIFICARSI, DI UNA CIRCOSTANZA E/O DI UN FATTO CHE POSSANO OGGETTIVAMENTE INCIDERE SULLA REALIZZABILITA' (ANCHE IN TERMINI DI TEMPSTICA E/O DI MAGGIORI COSTI) E/O SULLA REDDITIVITA' DELL'IMPIANTO, 5.7 LA CONDIZIONE RISOLUTIVA SI INTENDE POSTA NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE AVRA' LA FACOLTA' DI RINUNCIARVI, MEDIANTE COMUNICAZIONE SCRITTA DA INVIARSI AL PROMITENTE CONCEDENTE, ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DAL VERIFICARSI DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA STESSA. RESTA INTESO CHE NEL CASO DI AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA (SENZA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RINUNCI AD AVVALERSI DELLA STESSA), IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERA' DEFINITIVAMENTE PRIVO DI EFFETTI SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONI FRA LE PARTI E SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 6. CONTRATTO DEFINITIVO 6.1 LE PARTI SI IMPEGNANO A SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI 90 (NOVANTA) GIORNI DALL'AVVERAMENTO DELL'ULTIMA IN ORDINE DI TEMPO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, PRESSO UN NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 6.2 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SARA' STIPULATO IN FORMA NOTARILE E SARA' TRASCRITTO PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO. TUTTE LE CLAUSOLE CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DOVRANNO ESSERE RIPORTATE, MUTATIS MUTANDIS, NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'. 6.3 LA DATA E IL LUOGO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' E L'INDICAZIONE DEL NOTAIO SARANNO COMUNICATI DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITENTE CONCEDENTE ALL'INDIRIZZO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 13 IN TEMPO UTILE PER LA STIPULA E, COMUNQUE, ALMENO 10 (DIECI) GIORNI PRIMA DELLA DATA PREVISTA. 6.4 LA CONSEGNA DEL TERRENO (O DELLA PORZIONE DEL TERRENO) AVVERRA' ENTRO 7 (SETTE) GIORNI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ("CONSEGNA"). DELLE OPERAZIONI DI CONSEGNA SARA' REDATTO APPOSITO VERBALE IN CONTRADDITTORIO TRA LE PARTI. 6.5 LE PARTI CONVENGONO SIN DA ORA CHE NEL CASO IN CUI, AL MOMENTO DELLA CONSEGNA, SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) SIA IN ATTO UNA COLTURA, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA', A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, ALTERNATIVAMENTE: (I) ATTENDERE IL COMPLETO RACCOLTO DELLA COLTURA IN ESSERE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) AL MOMENTO DELLA CONSEGNA PRIMA DI PROCEDERE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE ACCESSORIE ALL'IMPIANTO; (II) PROCEDERE IMMEDIATAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE ACCESSORIE ALL'IMPIANTO, SALVO IN QUESTO CASO CORRISPONDERE AL PROMITENTE CONCEDENTE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCATO PERCEPIMENTO DEI FRUTTI DELLA COLTURA IN ESSERE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) AL MOMENTO DELLA CONSEGNA. RESTA SIN DA ORA INTESO CHE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCATO RACCOLTO DOVRA' ESSERE QUANTIFICATO SULLA BASE DEL VALORE COMMERCIALE MEDIO DELLA COLTURA IN OGGETTO DETERMINATO IN BASE AL C.D. PREZZARIO AGRARIO DELLA CAMERA DI COMMERCIO DELLA PROVINCIA DI FOGGIA. IN CASO DI DISACCORDO TRA LE PARTI SULLA QUANTIFICAZIONE DEL VALORE DEL RISARCIMENTO PER IL MANCATO RACCOLTO LO STESSO SARA' STABILITO DA UN PERITO AGRARIO SCELTO DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI A SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 6.6 IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' PREVEDERE IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI CEDERE ALL'ISTITUTO FINANZIATORE DELL'IMPIANTO IL CONTRATTO DEFINITIVO MEDESIMO E/O I DIRITTI DA ESSO DERIVANTI E/O DI CONSENTIRNE IL SUBENTRO ANCHE PARZIALE NEI RAPPORTI GIURIDICI SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO DEL PROMITENTE CONCEDENTE, FERMO RESTANDO L'OBBLIGO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI DARNE TEMPESTIVA COMUNICAZIONE AL PROMITENTE CONCEDENTE SECONDO LE MODALITA' DI CUI ALL'ARTICOLO 13. L'EVENTUALE ISCRIZIONE IPOTECARIA CONNESSA AL COSTITUITO DIRITTO DI SUPERFICIE, OVVERO QUALSIASI ALTRA TRASCRIZIONE O ISCRIZIONE A CIO' RELATIVA, NON SI ESTENDERA' GIAMMAI ALLA PROPRIETA' DEL TERRENO. 7. LAVORI ORDINARI 7.1 A DECORRERE DALLA CONSEGNA, TUTTI I LAVORI DI NATURA ORDINARIA DEL TERRENO (O DELLA PORZIONE DEL TERRENO)

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18828
Registro particolare n. 14996
Presentazione n. 19 del 06/08/2021

UTC: 2021-08-05T14:56:35.736308+02:00

Pag. 8 - segue

SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NEI LIMITI DI CUI AGLI ARTT. 1576 E 1609 C.C. 7.2 IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' MANTENERE IL TERRENO (O LA PORZIONE DEL TERRENO) IN BUONO STATO PROVVEDENDO A RESTITUIRLO AL PROMITTENTE CONCEDENTE NELLO STESSO STATO DI FATTO COSI' COME ORIGINALIAMENTE CONSEGNATO ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', COME RISULTANIE DAL VERBALE DI CONSEGNA DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 6.4. A GARANZIA DELLA RIMOZIONE DELL'IMPIANTO, AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SOTTOSCRIVERA' IDONEA POLIZZA FIDEIUSSORIA ASSICURATIVA DI COMPAGNIA DI PRIMARIA IMPORTANZA E NE CONSEGNERA' COPIA AL PROMITTENTE CONCEDENTE. 8. IMPIANTI FOTOVOLTAICI - MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI 8.1 IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE SIN D'ORA E SI IMPEGNA A CONSENTIRE ED AUTORIZZARE ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A REALIZZARE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) L'IMPIANTO NONCHE' TUTTE LE OPERE CONNESSE, FUNZIONALI, MODIFICATIVE, INTEGRATIVE E ACCESSORIE, SENZA NECESSITA' DI ULTERIORI SUCCESSIVI CONSENSI; 8.2 IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE SIN D'ORA E SI IMPEGNA A CONSENTIRE E AUTORIZZARE ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A REALIZZARE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) TUTTI I LAVORI NECESSARI A REALIZZARE E INSTALLARE LE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE ALL'IMPIANTO (QUALI A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LA POSA ED IL PASSAGGIO DI CAVI ELETTRICI). 8.3 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' INDICARE ESPRESSAMENTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' IL DIRITTO DI RIMUOVERE E ASPORTARE L'IMPIANTO, INCLUSI GLI INVERTER E TUTTE LE EVENTUALI COSTRUZIONI E INSTALLAZIONI, NONCHE' LE EVENTUALI ADDIZIONI E ACCESSORI (QUALI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LE STRUTTURE, LE CABINE ELETTRICHE, L'ELETTRODOTTO) POSTE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) IN QUALUNQUE MOMENTO, SALVO IL RISARCIMENTO DEI DANNI CAUSATI DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN VIOLAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI ASSUNTI. 8.4 AL FINE DI EVITARE QUALSIASI DUBBIO INTERPRETATIVO, LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE I MODULI FOTOVOLTAICI, GLI INVERTER E TUTTE LE COSTRUZIONI E LE INSTALLAZIONI NONCHE' LE EVENTUALI ADDIZIONI REALIZZATE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RIMARRANNO DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ANCHE DOPO IL VENIR MENO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE. 9. RECESSO 9.1 LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' RECEDERE GRATUITAMENTE DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE (RINUNCIANDO AL DIRITTO DI SUPERFICIE) A PROPRIA ESCLUSIVA DISCREZIONE SENZA DOVER FORNIRE ALCUNA MOTIVAZIONE IN MERITO E SENZA CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE POSSA AVANZARE ALCUNA PRETESA IN MERITO AL MANCATO GUADAGNO O A QUALSIASI ALTRA INDENNITA', FERMI RESTANDO GLI IMPORTI FINO A QUEL MOMENTO CORRISPOSTI. 9.2 AI FINI DELL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RECESSO DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO 9, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' INVIARE AL PROMITTENTE CONCEDENTE, MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, UNA COMUNICAZIONE SCRITTA IN CUI DICHIARA DI VOLER ESERCITARE IL SUDDETTO DIRITTO DI RECESSO. 10. RICONSEGNA DEL TERRENO 10.1 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, IL TERRENO (O LA PORZIONE DEL TERRENO) DOVRA' ESSERE RICONSEGNA TO AL PROMITTENTE CONCEDENTE E, ALL'ATTO DELLA RICONSEGNA, DOVRA' ESSERE REDATTO APPOSITO VERBALE TRA LE PARTI. 11. ELETTRODOTTO E ACCESSO 11.1 AL FINE DI CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DELLA RETE DI TRASPORTO DELL'ENERGIA ELETTRICA DALL'IMPIANTO ALLA RETE ELETTRICA NAZIONALE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE AUTORIZZA SIN D'ORA CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SI IMPEGNA A CONSENTIRE ESPRESSAMENTE E A CONCEDERE I RELATIVI DIRITTI DI SERVITU'. 11.2 IL PROMITTENTE CONCEDENTE PRESTERA' ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' IL LORO CONSENSO AFFINCHE' IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', POSSA: A) ACCEDERE E FAR ACCEDERE LIBRAMENTE ALE AREE CHE SARANNO OCCUPATE DALL'ELETTRODOTTO IL PROPRIO PERSONALE E LE PERSONE INDICATE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, ANCHE CON MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO NECESSARI ALLA COSTRUZIONE,

SORVEGLIANZA E MANUTENZIONE DELL'ELETTRODOTTO, DELLE OPERE ACCESSORIE E COMPIERE I RELATIVI LAVORI; B) TAGLIARE, OVE NECESSARIO A GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, LE PIANTE PRESENTI NELL'AREA INDICATA AL PRECEDENTE PARAGRAFO 11.1 CHE SIANO DI IMPEDIMENTO ALLA COSTRUZIONE DELL'ELETTRODOTTO E DELLE RELATIVE OPERE ED ESEGUIRE TUTTI QUEI LAVORI NECESSARI PER LA MESSA IN OPERA DELL'ELETTRODOTTO. 11.3 IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTIRA' ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' CHE, PER TUTTA LA DURATA DEL MEDESIMO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO (SUOI DIPENDENTI E INCARICATI) AVRA' IL DIRITTO DI PASSARE ANCHE CON MEZZI MECCANICI E MACCHINE OPERATRICI, AL FINE DI RAGGIUNGERE IL TERRENO (O LA PORZIONE DEL TERRENO) E SI IMPEGNA A NON IMPEDIRE O OSTACOLARE L'ACCESSO AL TERRENO (O ALLA PORZIONE DEL TERRENO). LE PARTI SIN D'ORA CONVENGONO CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE, OVE FOSSE NECESSARIO, UTILE O CONVENIENTE, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' - A GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO - MODIFICARE IL TRACCIATO DELLE PREDETTE SERVITU', ESSE CONCORDERANNO IN BUONA FEDE SU ALTRE AREE DI PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCEDENTE UN TRACCIATO DIFFERENTE. 11.4 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, NEL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' A PERMETTERE LO SVOLGIMENTO DI OGNI ATTIVITA' DI VERIFICA, DI ISPEZIONE, DI CONTROLLO E DI RILEVAZIONE DI STATI, SITUAZIONI E DATI, RELATIVI AL TERRENO, IL TUTTO A CURA E SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 12. PATTI ULTERIORI 12.1 LE PARTI RICONOSCONO CHE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO IL PROMITTENTE CONCEDENTE PRESTA ESPRESSAMENTE IL SUO CONSENSO E CONFERISCE DELEGA, AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AFFINCHÉ LO STESSO POSSA PRESENTARE LE ISTANZE ED OTTENERE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE OD ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO RICHIESTO PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. 12.2 OVE RICHIESTO DALLE PUBBLICHE AUTORITA', IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, A FORNIRE DICHIARAZIONI DI ASSENSO E A SOTTOSCRIVERE OGNI ISTANZA O DOMANDA AFFINCHÉ IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POSSA OTTENERE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE OD ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. L'EVENTUALE RIFIUTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DI SOTTOSCRIVERE RICHIESTE ED ISTANZE PER LA INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE COMPORTERA', TRASCORSI 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C. NONCHÉ IL RISARCIMENTO DEI RELATIVI DANNI. 12.3 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE ESPRESSAMENTE L'IMPEGNO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE A FORNIRE EVENTUALI ULTERIORI DICHIARAZIONI DI ASSENSO E A SOTTOSCRIVERE OGNI ULTERIORE ISTANZA O DOMANDA AFFINCHÉ IL CONCESSIONARIO POSSA OTTENERE E/O RINNOVARE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE O ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO NECESSARIO PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. L'EVENTUALE RIFIUTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DI SOTTOSCRIVERE RICHIESTE ED ISTANZE PER LA INSTALLAZIONE F/O SOSTITUZIONE DI COMPONENTI DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE COMPORTERA', TRASCORSI 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C. NONCHÉ IL RISARCIMENTO DEI RELATIVI DANNI. 12.4 IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA FIN D'ORA DI NON AVERE ALCUNA DOGLIANZA, PRETESA, ECCEZIONE AD ALCUN TITOLO CONNESSA ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO E ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO, IVI COMPRESI EVENTUALI SUE MODIFICHE PROGETTUALI. 12.5 AL FINE DI NON PREGIUDICARE L'ATTIVITA' CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ANDRA' A SVOLGERE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, SIN DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SI OBBLIGA NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' PER TUTTA LA RELATIVA DURATA, A NON MODIFICARE - ED A FAR SÌ CHE NON VENGA MODIFICATO DA TERZI - IN ALCUN MODO L'ATTUALE STATO DI FATTO DEL TERRENO (O

DELLA PORZIONE DEL TERRENO) E DELLE AREE LIMITROFE DI SUA PROPRIETA', INDIVIDUATE NELLA PLANIMETRIA CHE VERRA' ALLEGATA AL CONTRATTO DEFINITIVO. 12.6 RESTA INTESO CHE, IN IPOTESI DI VIOLAZIONE DELL'OBBLIGO PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 12.5: (A) IL CONTRATTO POTRA' ESSERE RISOLTO PER FATTO E COLPA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO; (B) OVE NON ESERCITASSE LA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' IL DIRITTO DI CHIEDERE E OTTENERE LA RIMMISSIONE IN PRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI, FATTO SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO ED OGNI ULTERIORE RIMEDIO DI LEGGE, LA PRESENTE CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA SARA' RIPETUTA ALTRESI' NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'. 12.7 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, A PENA DEL RISARCIMENTO DEL DANNO, IN FUTURO E SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' A NON COMPIERE - ED A FARE SI' CHE NON VENGA COMPIUTA DA TERZI - ALCUNA ATTIVITA' SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) CHE POSSA RISULTARE DI INTRALCIO ALLA ESECUZIONE DEI LAVORI E DEI L.F. OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO E ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO, NONCHE' AD ASTENERSI DAL PORRE IN ESSERE QUALSIVOGLIA ATTO CHE POSSA ESSERE DI PERICOLO O DI PREGIUDIZIO PER L'IMPIANTO OVVERO NE POSSA OSTACOLARE O DIMINUIRE LA NORMALE UTILIZZAZIONE O PRODUTTIVITA' QUALI A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI O DI EDIFICI, LA COLTIVAZIONE DI PIANTAGIONI O ALBERI CHE POSSANO CREARE NOCUMENTO ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 12.8 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, A PENA DEL RISARCIMENTO DEL DANNO, A FAR ACCETTARE ESPRESSAMENTE, NEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA O PERMUTA O ATTO DI DISPOSIZIONE DEL TERRENO AD ALTRO TITOLO, AI PROPRI EVENTUALI AVENTI CAUSA TUTTI I PATTI E LE PREVISIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IN CASO DI VENDITA O TRASFERIMENTO A QUALSIVOGLIA TITOLO DEL TERRENO. 12.9 CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' IL DIRITTO DI ACCEDERE - PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE CHE NON POTRA' ESSERE IRRAGIONEVOLMENTE NEGATA - AL TERRENO AL FINE DI REALIZZARE TUTTI I RILIEVI, ISPEZIONI, CONTROLLI, ANALISI, MISURAZIONI, INDAGINI NECESSARI E/O OPPORTUNI PER ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO IVI COMPRESA LA FACOLTA' DI INSTALLARE LE NECESSARIE ATTREZZATURE, QUALORA LE PREDETTE ATTIVITA' DOVESSERO ARRECARRE DANNI ALLE COLTURE IN ESSERE SUL TERRENO, GLI STESSI DOVRANNO ESSERE CONTESTATI PER ISCRITTO DAL PROMITTENTE CONCEDENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. RESTA SIN DA ORA INTESO CHE IL RISARCIMENTO DEL DANNO DOVRA' ESSERE QUANTIFICATO SULLA BASE DEL VALORE COMMERCIALE MEDIO DELLA COLTURA DANNEGGIATA DETERMINATO IN BASE AL C.D. PREZZARIO AGRARIO DELLA CAMERA DI COMMERCIO DELLA PROVINCIA DI FOGGIA, IN CASO DI DISACCORDO TRA LE PARTI SULLA QUANTIFICAZIONE DEL VALORE DEL RISARCIMENTO LO STESSO SARA' STABILITO DA UN PERITO AGRARIO SCELTO DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI A SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 13. COMUNICAZIONI 13.1 AI FINI DI TUTTE LE COMUNICAZIONI DA EFFETTUARSI IN RELAZIONE AL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA, IN RELAZIONE AL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LE PARTI FLEGGONO DOMICILIO PRESSO I SEGUENTI INDIRIZZI: A) LA PROMITTENTE CONCEDENTE IN FOGGIA (FG) ALLA VIA CARLO BAFFI N.6; B) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TORREMAGGIORE (FG) ALLA VIA REINELLA SNC. 13.2 OGNI COMUNICAZIONE DOVRA' ESSERE EFFETTUATA MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO AI SUDETTI INDIRIZZI. 14. MODIFICHE 14.1 OGNI MODIFICA E INTEGRAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE O DI SINGOLE CLAUSOLE DI ESSO - E, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA, DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' - NONCHE' OGNI RINUNZIA A QUALSIASI DIRITTO OVVERO ALLA CONTESTAZIONE DI VIOLAZIONI O INADEMPIMENTI SARA' VALIDA SOLO SE EFFETTUATA PER ISCRITTO. 14.2 IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DISCIPLINA INTERAMENTE L'ACCORDO INTERVENUTO TRA LE PARTI E OGNI PRECEDENTE IMPEGNO E CONTRATTO INERENTE IL TERRENO, DEVE CONSIDERARSI SIN D'ORA RISOLTO E SOSTITUITO DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 14.3 RESTA ESPRESSAMENTE INTESO CHE QUALORA TALUNE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON FOSSE RO RIPORTATE, IN TUTTO O IN PARTE, NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' LE STESS E CONTINUERANNO A RIMANERE IN VIGORE TRA LE PARTI E A REGOLARE I DIRITTI E LE OBBLIGAZIONI INERENTI IL TERRENO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18828
Registro particolare n. 14996
Presentazione n. 19 del 06/08/2021

UTC: 2021-08-05T14:56:35.736308+02:00

Pag. 11 - Fine

NEL TESTO INTEGRALE QUI PREVISTO, SENZA CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ESPLICHINO EFFETTI NOVATIVI DEI TERMINI QUI ESPRESSAMENTE CONVENUTI TRA LE PARTI. 15. RISERVATEZZA 15.1 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A MANTENERE STRETTAMENTE RISERVATA QUALSIASI INFORMAZIONE CONCERNENTE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE - O DELLA QUALE DOVESSE SUCCESSIVAMENTE VENIRE A CONOSCENZA IN RELAZIONE ALL'IMPIANTO - E A NON DIVULGARLA SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO SCRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RESTANDO FIN D'ORA INTESO CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI DIVULGARE LIBERAMENTE IL CONTENUTO DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE AD EVENTUALI TERZI INVESTITORI O AD ISTITUTI DI CREDITO. 16. VARIE 16.1 L'EVENTUALE TOLLERANZA DI UNA DELLE PARTI ALL'INADEMPIMENTO DI ALCUNA DELLE OBBLIGAZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON COSTITUIRA' IN ALCUN MODO RINUNCIA ALL'INADEMPIMENTO DI TALE OBBLIGAZIONE PER IL FUTURO, NE' PREGIUDICHERA' LA VALIDITA' DI ALCUNA ALTRA DISPOSIZIONE CONTENUTA NEL CONTRATTO PRELIMINARE STESSO. 16.2 QUALORA UNA DELLE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DOVESSE ESSERE CONSIDERATA INVALIDA, TALE CIRCOSTANZA NON COMPORTERA' L'INVALIDITA' DELLE RESTANTI DISPOSIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE CHE CONTINUERANNO AD AVERE PIENA VALIDITA' ED EFFICACIA. 17. SPESE 17.1 TUTTI I COSTI, LE SPESE DI TRASCRIZIONE NONCHE' QUELLE NOTARILI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DAL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SONO AD ESCLUSIVO CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 17.2 LE CONSULENZE PROFESSIONALI SARANNO A CARICO DI CIASCUNA PARTE PER I PROFESSIONISTI RISPETTIVAMENTE INCARICATI. 17.3 NESSUN INTERMEDIARIO E/O MEDIATORE HA PARTECIPATO ALLE NEGOZIAZIONI O HA, IN QUALUNQUE MODO, DETERMINATO LA CONCLUSIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PER CONTO DI QUALSIASI PARTE DEL MEDESIMO E, PERTANTO, NON VI SONO COMMISSIONI O SPESE CHE DEVONO ESSERE CORRISPOSTE A DETTI INTERMEDIARI, MEDIATORI O BANCHE D'AFFARI, DA ALCUNA DELLE PARTI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 18. REGISTRAZIONE - DISPOSIZIONI IN MATERIA FISCALE 18.1 LE SPESE DI REGISTRAZIONE SARANNO SOSTENUTE ESCLUSIVAMENTE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 19. FORO COMPETENTE 19.1 PER TUTTE LE CONTROVERSIE CHE DOVESSERO INSORGERE TRA LE PARTI IN ORDINE ALLA VALIDITA', EFFICACIA, INTERPRETAZIONE, ESSECUZIONE E RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SARA' COMPETENTE IN VIA ESCLUSIVA IL FORO DI FOGGIA, INTENDENDOSI DEROGATA OGNI ALTRA COMPETENZA ANCHE CONCORRENTE, NEI LIMITI CONSENTITI DALLA LEGGE. PER TUTTO QUANTO QUI NON PREVISTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA.

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documen-
to informatico

(art.23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n.82)

Certifico io sottoscritto, dott. Lorenzo Cassano, Notaio in San Severo, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta di numero undici facciate su numero sei fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a NINFADORO Antonio il cui certificato (numero di serie 29 ba 9b 3d ab 8a 0a 85 f2 06 ee 13 53 fa e0 7e è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Gerente FGI0, da Actalis S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 02/09/2021 alle ore 10,18.

San Severo 2 settembre 2021



Dott. LORENZO CASSANO
NOTAIO

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO

DI SUPERFICIE E DIRITTI DI SERVITU'

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge che resterà depositata negli atti dal Notaio, che autenticherà l'ultima delle firme tra:

Registrato a Foggia

il 05/08/2021

al n. 16622

quale "Parte Promittente Concedente":

serie 1 T

- la signora D'ALOIA Pia, nata a Foggia (FG) il 6 ottobre 1976, codice fiscale DLA PIA 76R46 D643C

Trascritto a FOGGIA

ed ivi residente alla Via Carlo Baffi n.6,

il 06/08/2021

per la parte promessa concessionaria:

ai nn. 18828/14996

- la società "TS ENERGY 2 S.r.l.", capitale sociale euro 10.000,00 con sede in Torremaggiore (FG)

71017 Via Reinella snc, c.f. e partita

i.v.a.:04274410713 e numero di iscrizione nel Re-

gistro delle Imprese di Foggia (FG), R.E.A.

FG-314994, in persona del signor CHIOCCHI Andrea,

nato a Modena il 22 maggio 1978 ed ivi residente

alla via Gazoldo degli Ippoliti n. 30, nonché HER-

RESTHAL Sarah nata a Treviri, Germania, il 27 feb-

braio 1985, codice fiscale HRR SRH 85B67 Z112X in

qualità di procuratori speciali autorizzati al

presente atto in virtù di procura speciale rila-

sciata da Mateo Nicolas Celi-Cadieux, nato a Mon-

treal il 17/11/1978, quale Presidente del Consi-

glio di Amministrazione e Legale rappresentante di "TS ENERGY 2 srl" per Notaio Mazzoletti Enrico in Milano in data 24 febbraio 2021 Rep.6148 depositata presso la CCIAA di Foggia in data 16/03/2021 (per brevità in seguito indicata anche come la "Società")

La Parte Promittente Concedente e la Società saranno di seguito congiuntamente indicate come le "Parti" e, ciascuna di esse anche, singolarmente, come la "Parte":

Premesso che

oggetto del presente preliminare sono i terreni siti nel Comune di San Giovanni Rotondo (FG), attualmente censiti nel Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Rotondo (FG) come segue:

- foglio 141 p.lla n.28 superficie ettari
00.95.00;

- foglio 142 p.lla n.105 superficie ettari
02.40.30;

- foglio 142 p.lla n.135 superficie ettari
02.72.50;

- foglio 142 p.lla n.174 superficie ettari
00.82.40;

per un totale complessivo di ettari 06.90.20

il tutto meglio individuato con contorno di colo-

re rosso nella copia fotostatica dell'estratto di mappa catastale che si allega al presente sotto la lettera "A" (di seguito denominato il "Terreno").

a) Il Terreno risulta di piena ed esclusiva proprietà della signora D'ALOIA Pia;

b) il Promissario Concessionario è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative e, in particolare, mediante conversione fotovoltaica della fonte solare rinnovabile. Allo scopo di incrementare la propria attività, il Promissario Concessionario intende sviluppare un progetto che prevede l'installazione di nuovi impianti fotovoltaici;

c) il Promissario Concessionario ha individuato il Terreno come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di un impianto di produzione c.d. agro-energetico o agrivoltaico, sistema complesso di produzione di energia elettrica e di produzione agricola, composto da un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica e da un impianto olivicolo intensivo con annesso impianto di irrigazione (di seguito definito anche come l'"Impianto");

d) il Promissario Concessionario intende, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione, ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'Impianto medesimo.

Al fine di realizzare l'Impianto e svolgere l'attività di produzione e vendita di energia elettrica e la prevista produzione olivicola intensiva, il Promissario Concessionario dovrà richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni e i permessi amministrativi necessari (ivi inclusi l'autorizzazione unica - A.U., il provvedimento positivo di valutazione di impatto ambientale - V.I.A. e il provvedimento autorizzatorio unico regionale - P.A.U.R. dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari), le eventuali autorizzazioni paesaggistiche nonché le autorizzazioni per l'allacciamento alla rete di distribuzione elettrica e la soluzione tecnica per la connessione rilasciata dal competente gestore di rete ai sensi del TICA e della normativa tempo per tempo vigente (di seguito, congiuntamente, le "Autorizzazioni");

e) il Promissario Concessionario, ai termini ed alle condizioni del presente contratto, intende acquistare il diritto di superficie sul Terreno al fine di realizzare e gestire l'Impianto.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue

1. Premesse ed allegati

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

2. Oggetto

2.1 Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto Preliminare, il Promittente Concedente si obbliga a concedere e costituire il diritto di superficie alla Società che, si obbliga ad accettare, sulla specifica porzione di Terreno dove verrà autorizzata la realizzazione dell'Impianto e delle relative opere funzionali, accessorie e di collegamento.

2.2 L'impegno di cui al precedente articolo 2.1 è assunto dal Promissario Concessionario per sé o società da nominare, ai sensi dell'art. 1401 cod. civ., entro la stipula del contratto definitivo.

di costituzione del diritto di superficie e servitù (il "Contratto Definitivo"). Ai fini del presente Contratto Preliminare, pertanto, la definizione di Promissario Concessionario deve essere riferita anche al soggetto che sarà eventualmente designato ai sensi del presente articolo.

2.3 Il Promittente Concedente dichiara e garantisce di avere, e che avrà al momento della stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, la piena proprietà e la libera disponibilità del Terreno in forza dei seguenti titoli:

- quanto alla particella 28 del foglio 141 per acquisto da GORGOGNONE Bambina, Matteo, Nicola, Mario e Giuseppe, giusta atto a ministero del Notaio Frumento Giannino in data 3 gennaio 2002 registrato nei termini e trascritto a Foggia il 26 gennaio 2002 ai nn.2129/1435;

- ai signori GORGOGNONE Bambina, Matteo, Nicola, Mario e Giuseppe la detta particella pervenne per 1/6 (un sesto) dalla successione legittima in morte della comune germana Gorgoglione Rosa deceduta il 10 settembre 1995 (den.succ.n.866 vol.195) trascritta a Foggia il 26 settembre 2002 ai nn.20371/14864, ed alla stessa Gorgoglione Rosa

ed ai germani GORGOGLIONE Bambina, Matteo, Nicola, Mario e Giuseppe per successione legittima in morte di GORGOGLIONE Michele e Laudola Maddalena, ai quali pervenne per giusti e legittimi titoli antecedenti a 1980;

- quanto alle particelle 105, 135 e 174 del foglio 142 per acquisto da GORGOGLIONE Rosa, Matteo, Nicola, Mario e Giuseppe giusta atto, a ministero del Notaio Frumento Giannino del 3 gennaio 2002 registrato nei termini e trascritto a Foggia il 26 gennaio 2002 ai nn.1436/2130;

- ai signori Gorgoglione per atto di donazione e divisione a ministero del Notaio Meterangelis del 21 dicembre 1981 registrato nei termini e trascritto a Foggia il 12 gennaio 1982 ai nn.502/128996.

2.4 Il Promittente Concedente dichiara e garantisce che:

a) il Terreno è libero da pesi, oneri, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, usi civici e vincoli di qualsivoglia natura; non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzione; libero da debiti privilegiati o meno e liti, servitù apparenti o non apparenti e da altri diritti, reali o personali di terzi, che comunque

possano diminuirne il pieno godimento o la libera disponibilità, da prelazioni, comprese le prelazioni agrarie e quelle derivanti da rapporti di locazione ai sensi dell'art. 38 della legge n. 392/1978 ed ai sensi dell'art. 3, 1° comma lettera g), della legge n. 431/1998, nonché da vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali adottato con decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42. In particolare, il Promittente Concedente dichiara e garantisce che il Terreno non è affittato e che non esistono confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971 n. 817 e dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965 n. 590; per quanto possa occorrere, il Promittente Concedente si obbliga a incaricare il notaio che autenticherà il presente atto ad effettuare, in via immediatamente successiva alla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, l'offerta di prelazione di cui all'art. 7 della legge n. 817/1971 ai proprietari dei terreni confinanti, mediante raccomandata con avviso di ricevimento di cui darà evidenza al Promissario Concessionario;

b) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, il Terreno è in regola dal punto di vista

urbanistico e catastale, rispetto alla normativa ambientale e non è soggetto a vincoli paesaggistici, idrogeologici, archeologici e storici o altra simile limitazione dell'attività di costruzione ed esercizio di impianti fotovoltaici, ivi incluse eventuali limitazioni per aree rurali di particolare pregio;

c) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, la destinazione urbanistica del Terreno consente la realizzazione dell'Impianto;

d) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio ambientale individuate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;

e) il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficiarie di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottomisure del PSR della Regione Puglia o da Bandi Europei;

f) il Terreno è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e che lo stesso non è contaminato ai sensi del De-

creto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e

ss.mm.ii., nonché, che non si rende necessaria alcuna attività o spesa al fine di dare applicazio-

ne alla normativa in materia ambientale e che,

pertanto, il Terreno in oggetto è in regola con

tutta la normativa in materia ambientale applica-

bile; qualsiasi eventuale costo, onere o spesa ne-

cessari alla rimozione e bonifica del terreno in

oggetto dalla presenza di manufatti, accumuli di

materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossi-

che e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cure e

spese esclusive del Promittente Concedente;

g) ai fini dell'art. 10 della l. 353/2000, il Ter-

reno non è ricompreso in zone boscate o pascoli i

cui soprasuoli sono stati percorsi dal fuoco nei

15 anni anteriori alla stipula del presente Con-

tratto Preliminare;

h) il Promittente Concedente è in regola nel paga-

mento di qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di

straordinaria amministrazione, deliberato o comun-

que dovuto, e di qualunque imposta, tassa e tribu-

to afferente al Terreno in oggetto, impegnandosi

a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto

fino alla stipula del Contratto Definitivo di co-

stituzione del diritto di superficie e servitù,

anche se accertato o iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso.

i) il Terreno è parte del "Consorzio per la Bonifica della Capitanata" il cui Regolamento è accluso al presente Contratto Preliminare sub Allegato "B" (il "Regolamento del Consorzio");

j) Il Promittente Concedente ha integralmente adempiuto a tutte le obbligazioni in capo a esso derivanti ai sensi di quanto previsto dal Regolamento del Consorzio con riferimento al Terreno e non vi sono controversie, liti, contestazioni pendenti - o anche solo minacciate - a ciò relative e comunque connesse all'inclusione del Terreno nel "Consorzio per la Bonifica della Capitanata";

k) il Promittente Concedente è in regola nel pagamento di qualsiasi contributo, onere, canone o spesa, deliberato o comunque dovuto al "Consorzio per la Bonifica della Capitanata", ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo: i contributi consortili (compresi quelli relativi all'utenza); i canoni governativi; le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle dighe, dei canali adduttori, delle condotte principali, degli impianti di sollevamento, delle reti di distribuzione e delle apparecchiature; la quota par-

te delle spese relative al personale fisso addetto all'irrigazione, al personale stagionale e/o al personale di ufficio; le spese relative ai mezzi di trasporto e a qualsiasi altro mezzo meccanico; le spese di consumo elettrico e di assistenza tecnica all'irrigazione non coperta da finanziamento regionale; eventuali spese dovute per contenziosi o risarcimenti danni, oltre a ogni altra somma dovuta, a qualsiasi titolo, anche forfetariamente, al "Consorzio per la Bonifica della Capitanata" in virtù dell'utilizzo e godimento del Terreno,

Per chiarezza, le Parti precisano a tal proposito che il Promittente Concedente si impegna a (i) corrispondere - in aggiunta a quanto elencato a titolo esemplificativo alla lettera k) che precede tutto quanto eventualmente dovuto al "Consorzio per la Bonifica della Capitanata" fino alla stipula del Contratto Definitivo, anche se accertato, deliberato o approvato in epoca successiva all'atto stesso e a (ii) tenere il Promissario Concessionario manlevato e indenne in misura pari al 100% (cento per cento) di ogni spesa, costo, perdita, onere finanziario e/o fiscale (comprese, a titolo esemplificativo, imposte e tasse a chiun-

que dovute, danni di natura fiscale, ivi inclusi relativi sanzioni e interessi, e ogni ragionevole spesa legale o di giudizio) sopravvenienza o danno di qualsivoglia natura che possa derivare al Promissario Concessionario in connessione con il "Consorzio per la Bonifica della Capitanata" sino alla data di stipula del Contratto Definitivo (anche se accertato in epoca successiva all'atto stesso).

Il Promissario Concessionario si impegna a farsi carico delle quote consortili relative al consumo di acqua a favore del Consorzio per la Bonifica della Capitanata che siano dovute in relazione al Terreno a far data dalla stipula del Contratto Definitivo,.

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

3. Durata

3.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del

diritto di superficie e servitù avrà durata pari ad anni 32 (trentadue) decorrenti dalla data di stipula 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 inmovibili in funzione di quanto previsto dalla normativa applicabile.

4. Obblighi del Promissario Concessionario e Corrispettivo

4.1 Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e delle servitù necessarie per l'installazione, la connessione alla rete elettrica nazionale, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto (il "Corrispettivo") è dalle parti concordemente determinato sin da ora e sarà corrisposto alternativamente come segue:

(i) euro 3.000,00 (tremila/00) per ettaro di superficie, oltre accessori di legge, per ogni anno di durata del diritto di superficie, da corrispondere in rate annuali. La prima rata del Corrispettivo sarà versata in favore del Promittente Concedente al momento della stipula del Contratto Definitivo. Le rate del Corrispettivo successive alla prima saranno versate in favore del Promittente

Concedente anticipatamente di anno in anno. Le parti convengono che a decorrere dal secondo anno di stipula del Contratto Definitivo, il Corrispettivo sarà rivalutato annualmente in misura dell'aumento registrato dal più recente indice ISTAT per l'inflazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati ("FOI"). Se detto indice in un dato anno fosse negativo, il Corrispettivo di quell'anno non subirà modifiche. In alternativa all'indice ISTAT, il Promittente Concedente potrà scegliere di inserire, nel Contratto Definitivo e per tutta la sua durata, una rivalutazione annuale fissa pari alla media dei 15 anni solari precedenti alla stipula del Contratto Definitivo (ISTAT - Indice FOI). Nel solo caso previsto dal presente Paragrafo 4.1 (i), a garanzia del puntuale adempimento del pagamento delle rate annuali del corrispettivo, al momento della sottoscrizione del contratto definitivo, il Promissario Concessionario si impegna a versare ai promittenti concedenti, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, una somma pari a 1 (una) rata annuale del Corrispettivo, non imputabile al medesimo fatto espressamente salvo quanto di seguito previsto in relazione al corrispettivo dov-

to per il trentaduesimo anno di durata del contratto definitivo.

I promittenti concedenti si impegnano ciascuno a restituire il deposito cauzionale entro 30 (trenta) giorni dalla cessazione, per qualsivoglia ragione, del Contratto Definitivo, restando inteso che la predetta somma depositata a titolo di deposito cauzionale infruttifero potrà essere imputata dai promittenti concedenti e a tale titolo trattenuta solo alla rata annuale del corrispettivo dovuto dalla società per il trentaduesimo anno di durata del contratto definitivo, oppure

(ii) un importo pari alla somma di euro 3.000,00 (tremila/00) per ciascun ettaro di superficie e per ciascun anno di durata del diritto di superficie, decurtata nella misura del 50%, somma che sarà corrisposta una tantum e in unica soluzione ai Promittenti Concedenti al momento della sottoscrizione al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo.

4.2 Le parti si danno reciprocamente atto che la scelta della modalità pagamento tra le opzioni previste dal precedente articolo 4.1, punti (i) e (ii) è rimessa al consenso della parti. Tale scelta dovrà essere espressa in forma scritta dai Pro-

mittenti Concedenti entro e non oltre il trentesimo giorno anteriore alla data di stipula del Contratto Definitivo e dovrà essere espressamente accettata dal Promissario Concessionario. In mancanza di accordo sulla modalità di pagamento, le parti convengono che si applicherà quanto previsto al precedente articolo 4.1, punto (i).

4.3 Le parti convengono espressamente che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che da parte del Promissario Concessionario non saranno dovute spese e/o oneri accessori di qualsivoglia genere.

4.4 La Società ha versato ai Promittenti Concedenti una somma pari a euro 7.000,00 (settemila/00) a titolo di caparra confirmatoria, mediante bonifico bancario al presente IBAN: IT73E0100515702000000000417. Le Parti convengono espressamente che gli importi versati a titoli di caparra confirmatoria saranno imputati alla prima rata del Corrispettivo.

5. Condizioni sospensive e condizione risolutiva

5.1 L'efficacia del presente Contratto Preliminare è sospensivamente condizionata all'avveramento di ciascuna delle seguenti condizioni sospensive

(di seguito, congiuntamente, le "Condizioni Sospensive"):

(i) il rilascio delle Autorizzazioni necessarie per la costruzione e l'esercizio dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie, ivi incluse le autorizzazioni richieste per la realizzazione dell'elettrodotto e per l'allacciamento alla rete elettrica di distribuzione e di trasmissione;

(ii) il decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) e/o del provvedimento autorizzatorio unico regionale (P.A.U.R) senza che vi sia stata alcuna impugnazione delle Autorizzazioni né alcun contenzioso, anche solo minacciato per iscritto, avente ad oggetto ogni altro diritto, concessione, titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, entrata in esercizio e connessione alla rete dell'Impianto e che, pertanto, esso sia a tutti gli effetti cantierabile;

(iii) la destinazione urbanistica del Terreno consenta la realizzazione dell'Impianto;

(iv) l'accertamento della buona bancabilità e finanziabilità dell'Impianto, in base a elementi obiettivi.

5.2 L'avveramento delle Condizioni Sospensive di cui sopra dovrà avvenire entro e non oltre il 31 dicembre 2023 (il "Termine").

5.3 Le Condizioni Sospensive si intendono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà la facoltà di rinunciare, in tutto o in parte, a tutte o a ciascuna delle Condizioni Sospensive fino alla scadenza del Termine. Qualora intenda rinunciare a una o più delle Condizioni Sospensive, il Promissario Concessionario avrà l'onere di darne comunicazione al Promittente Concedente con le modalità descritte al seguente articolo 13, prima della scadenza del Termine.

5.4 Resta inteso che nel caso di mancato avveramento, entro il Termine, anche di una sola delle Condizioni Sospensive, il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le parti e senza che le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

5.5 Le parti convengono che il mancato avveramento delle Condizioni Sospensive sarà, in ogni caso, fatto constare mediante apposito atto da sti-

pularsi entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del Termine.

5.6 Le parti convengono altresì che il presente Contratto Preliminare è condizionato risolutivamente al verificarsi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare fino alla data di stipulazione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù (la "Condizione Risolutiva"):

(i) di eventi di qualsivoglia natura - ivi inclusi, a titolo esemplificativo, l'entrata in vigore di leggi ovvero l'emanazione di provvedimenti da parte delle autorità - che abbiano causato o possano ragionevolmente causare in base ad elementi obbiettivi effetti sostanzialmente pregiudizievoleli sull'Impianto e/o sulle Autorizzazioni; ovvero

(ii) all'accertamento della sussistenza, e/o il sopravvenuto verificarsi, di una circostanza e/o di un fatto che possano oggettivamente incidere sulla realizzabilità (anche in termini di tempistica e/o di maggiori costi) e/o sulla redditività dell'Impianto.

5.7 La Condizione Risolutiva si intende posta nell'esclusivo interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà la facoltà di rinunciar-

vi, mediante comunicazione scritta da inviarsi al Promittente Concedente, entro 30 (trenta) giorni dal verificarsi della Condizione Risolutiva stessa. Resta inteso che nel caso di avveramento della Condizione Risolutiva (senza che il Promissario Concessionario rinunci ad avvalersi della stessa), il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le parti e senza che le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

6. Contratto definitivo

6.1 Le parti si impegnano a sottoscrivere il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù entro e non oltre il termine di 90 (novanta) giorni dall'avveramento dell'ultima in ordine di tempo delle Condizioni Sospensive, presso un notaio scelto dal Promissario Concessionario.

6.2 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà stipulato in forma notarile e sarà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio. Tutte le clausole contenute nel presente Contratto Preliminare do-

vranno essere riportate, mutatis mutandis, nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù.

6.3 La data e il luogo di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente all'indirizzo di cui al successivo articolo 13 in tempo utile per la stipula e, comunque, almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista.

6.4 La consegna del Terreno (o della porzione del Terreno) avverrà entro 7 (sette) giorni dalla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù ("Consegna"). Delle operazioni di Consegna sarà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le parti.

6.5 Le parti convengono sin da ora che nel caso in cui, al momento della Consegna, sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) sia in atto una coltura, il Promissario Concessionario potrà, a suo insindacabile giudizio, alternativamente:

(i) attendere il completo raccolto della coltura in essere sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) al momento della Consegna prima di procedere

alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie all'Impianto;

(ii) procedere immediatamente alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie all'Impianto, salvo in questo caso corrispondere al Promittente Concedente il risarcimento del danno per il mancato percepimento dei frutti della coltura in essere sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) al momento della Consegna. Resta sin da ora inteso che il risarcimento del danno per il mancato raccolto dovrà essere quantificato sulla base del valore commerciale medio della coltura in oggetto determinato in base al c.d. prezzario agrario della Camera di Commercio della Provincia di Foggia. In caso di disaccordo tra le parti sulla quantificazione del valore del risarcimento per il mancato raccolto lo stesso sarà stabilito da un perito agrario scelto di comune accordo tra le parti a spese del Promissario Concessionario.

6.6 Il Contratto Definitivo dovrà prevedere il diritto del Promissario Concessionario di cedere all'istituto finanziatore dell'Impianto il Contratto Definitivo medesimo e/o i diritti da esso derivanti e/o di consentirne il subentro anche parziale nei rapporti giuridici senza il preventivo con-

sensu del Promittente Concedente, fermo restando l'obbligo del Promissario Concessionario di darne tempestiva comunicazione al Promittente Concedente secondo le modalità di cui all'articolo 13.

L'eventuale iscrizione ipotecaria connessa al costituito diritto di superficie, ovvero qualsiasi altra trascrizione o iscrizione a ciò relativa, non si estenderà giammai alla proprietà del terreno.

7. Lavori ordinari

7.1 A decorrere dalla Consegna, tutti i lavori di natura ordinaria del Terreno (o della porzione del Terreno) saranno a carico del Promissario Concessionario nei limiti di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c.

7.2 Il Promissario Concessionario dovrà mantenere il Terreno (o la porzione del Terreno) in buono stato provvedendo a restituirlo al Promittente Concedente nello stesso stato di fatto così come originariamente consegnato alla data di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, come risultante dal verbale di consegna di cui al precedente articolo 6.4. A garanzia della rimozione dell'Impianto, al momento della stipula del Contratto Defini-

tivo il Promissario Concessionario sottoscriverà idonea polizza fideiussoria assicurativa di compagnia di primaria importanza e ne consegnerà copia al Promittente Concedente.

8. Impianti fotovoltaici - miglioramenti ed addizioni

8.1 Il Promittente Concedente consente sin d'ora e si impegna a consentire ed autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) l'Impianto nonché tutte le opere connesse, funzionali, modificative, integrative e accessorie, senza necessità di ulteriori successivi consensi.

8.2 Il Promittente Concedente consente sin d'ora e si impegna a consentire e autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) tutti i lavori necessari a realizzare e installare le opere funzionali ed accessorie all'Impianto (quali a titolo esemplificativo e non esaur-

stivo, la posa ed il passaggio di cavi elettrici).

8.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà indicare espressamente che il Promissario Concessionario avrà il diritto di rimuovere e asportare l'Impianto, inclusi gli inverter e tutte le eventuali costruzioni e installazioni, nonché le eventuali addizioni e accessioni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le strutture, le cabine elettriche, l'elettrodotto) poste sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) in qualunque momento. Salvo il risarcimento dei danni causati dal Promissario Concessionario in violazione degli obblighi contrattuali assunti.

8.4 Al fine di evitare qualsiasi dubbio interpretativo, le parti si danno reciprocamente atto che i moduli fotovoltaici, gli inverter e tutte le costruzioni e le installazioni nonché le eventuali addizioni realizzate dal Promissario Concessionario rimarranno di piena ed esclusiva proprietà del Promissario Concessionario anche dopo il venir meno del diritto di superficie.

9. Recesso

9.1 Le parti convengono espressamente il Promissario Concessionario potrà recedere gratuitamente

dal presente Contratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) a propria esclusiva discrezione senza dover fornire alcuna motivazione in merito e senza che il Promittente Concedente possa avanzare alcuna pretesa in merito al mancato guadagno o a qualsiasi altra indennità, fermi restando gli importi sino a quel momento corrisposti.

9.2 Ai fini dell'esercizio del diritto di recesso di cui al presente articolo 9, il Promissario Concessionario dovrà inviare al Promittente Concedente, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, una comunicazione scritta in cui dichiara di voler esercitare il suddetto diritto di recesso.

10. Riconsegna del Terreno

10.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che alla scadenza del diritto di superficie, il Terreno (o la porzione del Terreno) dovrà essere riconsegnato al Promittente Concedente e, all'atto della riconsegna, dovrà essere redatto apposito verbale tra le parti.

11. Elettrodotto e accesso

11.1 Al fine di consentire la realizzazione della rete di trasporto dell'energia elettrica dall'Im-

piano alla rete elettrica nazionale, il Promittente Concedente autorizza sin d'ora con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e si impegna a consentire espressamente e a concedere i relativi diritti di servitù.

11.2 Il Promittente Concedente presterà espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù il loro consenso affinché il Promissario Concessionario, per tutta la durata del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, possa:

a) accedere e far accedere liberamente alle aree che saranno occupate dall'elettrodotto il proprio personale e le persone indicate dal Promissario Concessionario, anche con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione dell'elettrodotto, delle opere accessorie e compiere i relativi lavori;

b) tagliare, ove necessario a giudizio del Promissario Concessionario, le piante presenti nell'area indicata al precedente paragrafo 11.1 che siano di impedimento alla costruzione dell'elettrodotto e delle relative opere ed eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera

dell'elettrodotto.

Il 3 Il Promittente Concedente consentirà espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù che, per tutta la durata del medesimo, il Promissario Concessionario (suoi dipendenti e incaricati) avrà il diritto di passare anche con mezzi meccanici e macchine operatrici, al fine di raggiungere il Terreno (o la porzione del Terreno) e si impegna a non impedire o ostacolare l'accesso al Terreno (o alla porzione del Terreno). Le parti sin d'ora convengono che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che, ove fosse necessario, utile o conveniente, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù - a giudizio del Promissario Concessionario - modificare il tracciato delle predette servitù, esse concorderanno in buona fede su altre aree di proprietà del Promittente Concedente un tracciato differente.

Il 4 Il Promittente Concedente si impegna, nel periodo intercorrente tra la firma del presente Contratto Preliminare e la stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superfi-

cie e servitù a permettere lo svolgimento di ogni attività di verifica, di ispezione, di controllo e di rilevazione di stati, situazioni e dati, relativi al Terreno, il tutto a cura e spese del Promissario Concessionario.

12. Patti ulteriori

12.1 Le parti riconoscono che con la sottoscrizione del presente atto il Promittente Concedente presta espressamente il suo consenso e conferisce delega, ad ogni effetto di legge, al Promissario Concessionario affinché lo stesso possa presentare le istanze ed ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo richiesto per la realizzazione e la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie.

12.2 Ove richiesto dalle pubbliche Autorità, il Promittente Concedente si impegna, sin dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, a fornire dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni istanza o domanda affinché il Promissario Concessionario possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la realizzazione e la gestione dell'Impianto e delle relative opere fun-

zionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto del Promittente Concedente di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione dell'Impianto e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Promissario Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del presente Contratto Preliminare ai sensi dell'art. 1456 c.c. nonché il risarcimento dei relativi danni.

12.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere espressamente l'impegno del Promittente Concedente a fornire eventuali ulteriori dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni ulteriore istanza o domanda affinché il Concessionario possa ottenere e/o rinnovare ogni autorizzazione, licenza, concessione o altro atto o provvedimento necessario per la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto del Promittente Concedente di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione e/o sostituzione di componenti dell'Impianto e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Promissario

Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù ai sensi dell'art. 1456 c.c. nonché il risarcimento dei relativi danni.

12.4 Il Promittente Concedente dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione dell'Impianto, ivi compresi eventuali sue modifiche progettuali.

12.5 Al fine di non pregiudicare l'attività che il Promissario Concessionario andrà a svolgere, il Promittente Concedente si impegna, sin dalla stipula del presente Contratto Preliminare e si obbliga nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù per tutta la relativa durata, a non modificare - ed a far sì che non venga modificato da terzi - in alcun modo l'attuale stato di fatto del Terreno (o della porzione del Terreno) e delle aree limitrofe di sua proprietà, individuate nella planimetria che verrà allegata al Contratto Definitivo.

12.6 Resta inteso che, in ipotesi di violazione dell'obbligo previsto al precedente articolo 12.5:

(a) il contratto potrà essere risolto per fatto e

colpa del Promittente Concedente, salvo il risarcimento del danno;

(b) ove non esercitasse la facoltà di risolvere il contratto, il Promissario Concessionario avrà il diritto di chiedere e ottenere la rimessione in pristino dello stato dei luoghi, fatto salvo il risarcimento del danno ed ogni ulteriore rimedio di legge.

La presente clausola risolutiva espressa sarà ripetuta altresì nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù.

12.7 Il Promittente Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, in futuro e successivamente alla stipula del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù a non compiere - ed a fare sì che non venga compiuta da terzi - alcuna attività sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) che possa risultare di intralcio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione dell'Impianto, nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo o di pregiudizio per l'Impianto ovvero ne possa ostacola-

re o diminuire la normale utilizzazione o produttività quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costruzione di manufatti o di edifici, la coltivazione di piantagioni o alberi che possano creare nocumento allo svolgimento dell'attività del Promissario Concessionario.

12.8 Il Promittente Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, a far accettare espressamente, nel contratto di compravendita o permuta o atto di disposizione del Terreno ad altro titolo, ai propri eventuali aventi causa tutti i patti e le previsioni contenute nel presente Contratto Preliminare in caso di vendita o trasferimento a qualsivoglia titolo del Terreno.

12.9 Con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e sino alla stipula del Contratto Definitivo il Promissario Concessionario avrà il diritto di accedere - previa autorizzazione del Promittente Concedente che non potrà essere irragionevolmente negata - al Terreno al fine di realizzare tutti i rilievi, ispezioni, controlli, analisi, misurazioni, indagini necessari e/o opportuni per alla realizzazione dell'Impianto ivi compresa la facoltà di installare le necessarie attrezzature. Qualora le predette attività dovessero arreca-

re danni alle colture in essere sul Terreno, gli stessi dovranno essere contestati per iscritto dal Promittente Concedente al Promissario Concessionario. Resta sin da ora inteso che il risarcimento del danno dovrà essere quantificato sulla base del valore commerciale medio della coltura danneggiata determinato in base al c.d. prezario agrario della Camera di Commercio della Provincia di Foggia. In caso di disaccordo tra le parti sulla quantificazione del valore del risarcimento lo stesso sarà stabilito da un perito agrario scelto di comune accordo tra le parti a spese del Promissario Concessionario.

13. Comunicazioni

13.1 Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, le parti eleggono domicilio presso i seguenti indirizzi:

- a) la Promittente Concedente in Foggia (FG) alla Via Carlo Baffi n. 2
- b) il Promissario Concessionario in Torremaggiore (FG) alla Via Regina n. 2

13.2 Ogni comunicazione dovrà essere effettuata

mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ai suddetti indirizzi.

14. Modifiche

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

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

14.3 Resta espressamente inteso che qualora talune disposizioni contenute nel presente Contratto Preliminare non fossero riportate, in tutto o in parte, nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, le stesse continueranno a rimanere in vigore tra le parti e a regolare i diritti e le obbligazioni inerenti il Terreno nel testo integrale qui previsto, senza che il Contratto Definitivo di costituzione

del diritto di superficie e servitù espliciti effettuati novativi dei termini qui espressamente convenuti tra le parti.

15. Riservatezza

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

16. Varie

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

16.2 Qualora una delle disposizioni del presente Contratto Preliminare dovesse essere considerata

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

17. Spese

17.1 Tutti i costi, le spese di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sono ad esclusivo carico del Promissario Concessionario.

17.2 Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

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

18. Registrazione - disposizioni in materia fiscale

18.1 Le spese di registrazione saranno sostenute

esclusivamente dal Promissario Concessionario.

19. Foro competente

19.1 Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà competente in via esclusiva il Foro di Foggia, intendendosi derogata ogni altra competenza anche concorrente, nei limiti consentiti dalla legge.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto in Torremaggiore addì primo luglio duemilaventuno.

F.to: Pia D'ALOIA - CHIOCCHI Andrea - Sarah HERRE-
STHAL.

Repertorio n. 180674

AUTENTICA DI FIRMA

L'anno duemilaventuno il giorno - primo - 1°
-del mese di luglio in Torremaggiore in un Ufficio alla Via Sacco e Vanzetti 9

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo
Notaio residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di

Foggia e Lucera che:

- la signora D'ALCANTARA Pia, nata a Foggia (FG) il 6 ottobre 1976, codice fiscale DLA PIA 76R46 D643C ed ivi residente alla Via Carlo Baffi n.6

ha apposto la sua firma in calce alla scrittura che precede, a margine degli altri fogli e sugli allegati alla presenza di me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce, ai detti margini e sugli allegati ed avendo io Notaio dato lettura alle parti della scrittura privata che precede e non degli allegati per espressa dispensa avutane dalla parte che dichiara di averne preso visione prima d'ora anche dei grafici in esso contenuto.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo notarile.

Repertorio n. 180889 ----- Raccolta n. 61172

AUTENTICHE DI FIRME

L'anno duemilaventuno il giorno - ventisei - 26 - del mese di luglio, in San Severo e nel mio studio alla via Filippo D'Alfonso n. 35.

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo Notaio residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera che:

- il signor CHIOCCHI Andrea, nato a Modena il 22

maggio 1978 ed ivi residente alla via Gazoldo degli Ippoliti n. 30, nonché HERRESTHAL Sarah nata a Treviri, Germania, il 27 febbraio 1985, codice fiscale HRR SRH 85B67 Z112X quali procuratori della società TS ENERGY 2 S.r.l., capitale sociale euro 10.000,00 con sede in Torremaggiore (FG) 71017 Via Reinella snc, c.f. e partita i.v.a.:04274410713 e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Foggia (FG), R.E.A. FG-314994, autorizzati al presente atto in virtù di procura speciale rilasciata da Mateo Nicolas Celi-Cadieux, nato a Montreal il 17/11/1978, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale rappresentante di "TS ENERGY 2 srl" per Notaio Mazzoletti Enrico in Milano in data 24 febbraio 2021 Rep.6148 depositata presso la CCIAA di Foggia in data 16/03/2021

delle cui identità personali e qualifica io Notaio sono certo, essendo da me stati ammoniti sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci resa nell'atto che precede ai sensi del T.U. 28/12/2000 n.445, hanno apposto le loro firme in calce alla scrittura che precede, al margine degli altri fogli e sugli allegati alla presenza di me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce,

ai detti margini e sugli allegati ed avendo io Notaio dato lettura alle parti della scrittura privata che precede e non degli allegati per espresa dispensa avutane dalle parti che dichiarano di averne preso visione prima d'ora anche dei grafici in esso contenuto.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo notarile.

ALLEGATO n. 4
al atto del 26 LUG. 2021
61172

1-Lug-2021 15:42:25
Prot. n. 2312761/2021

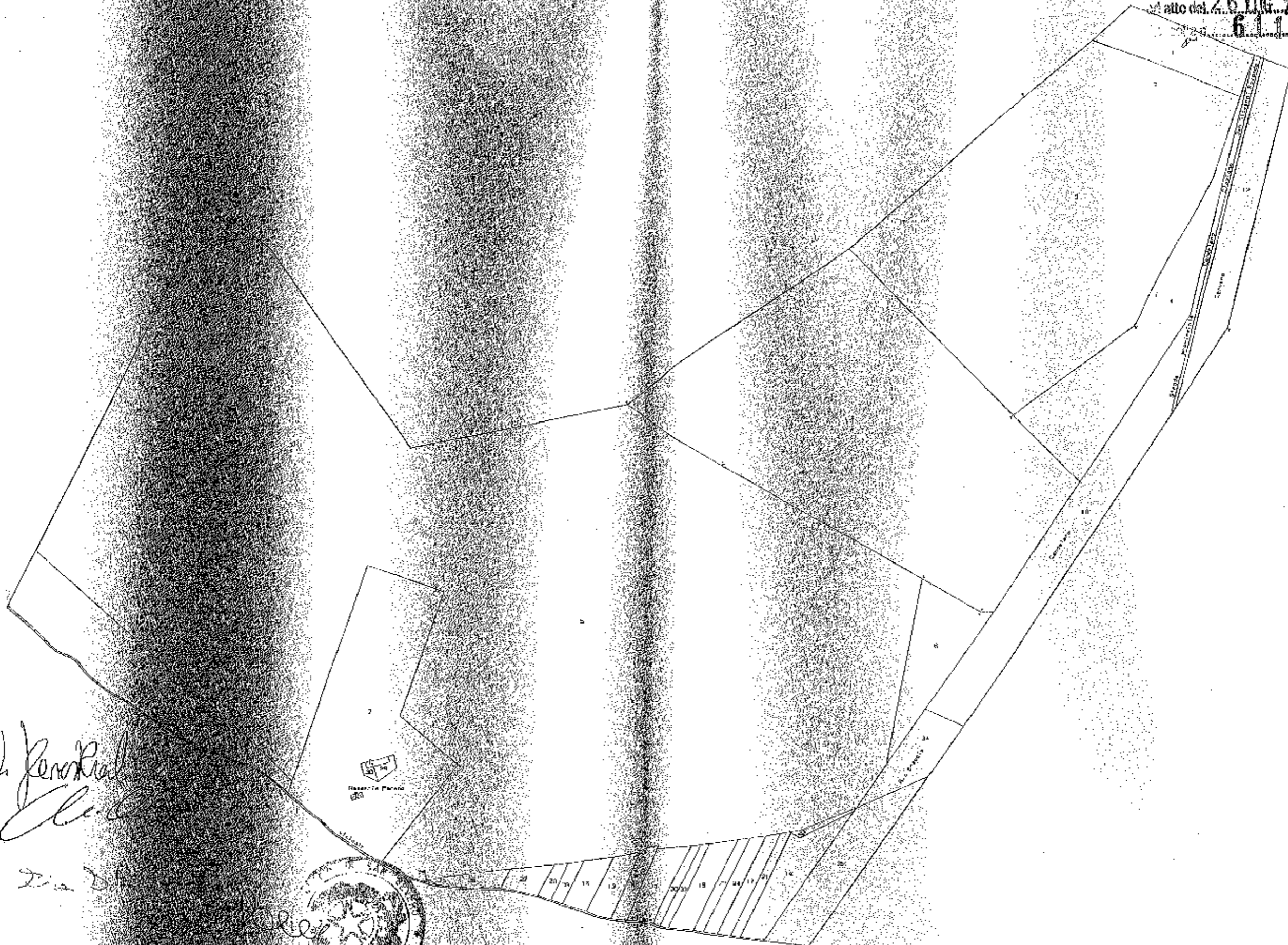
Scala originale: 1:400
Dimensione cornice: 3880.000 x 2760.000 metri

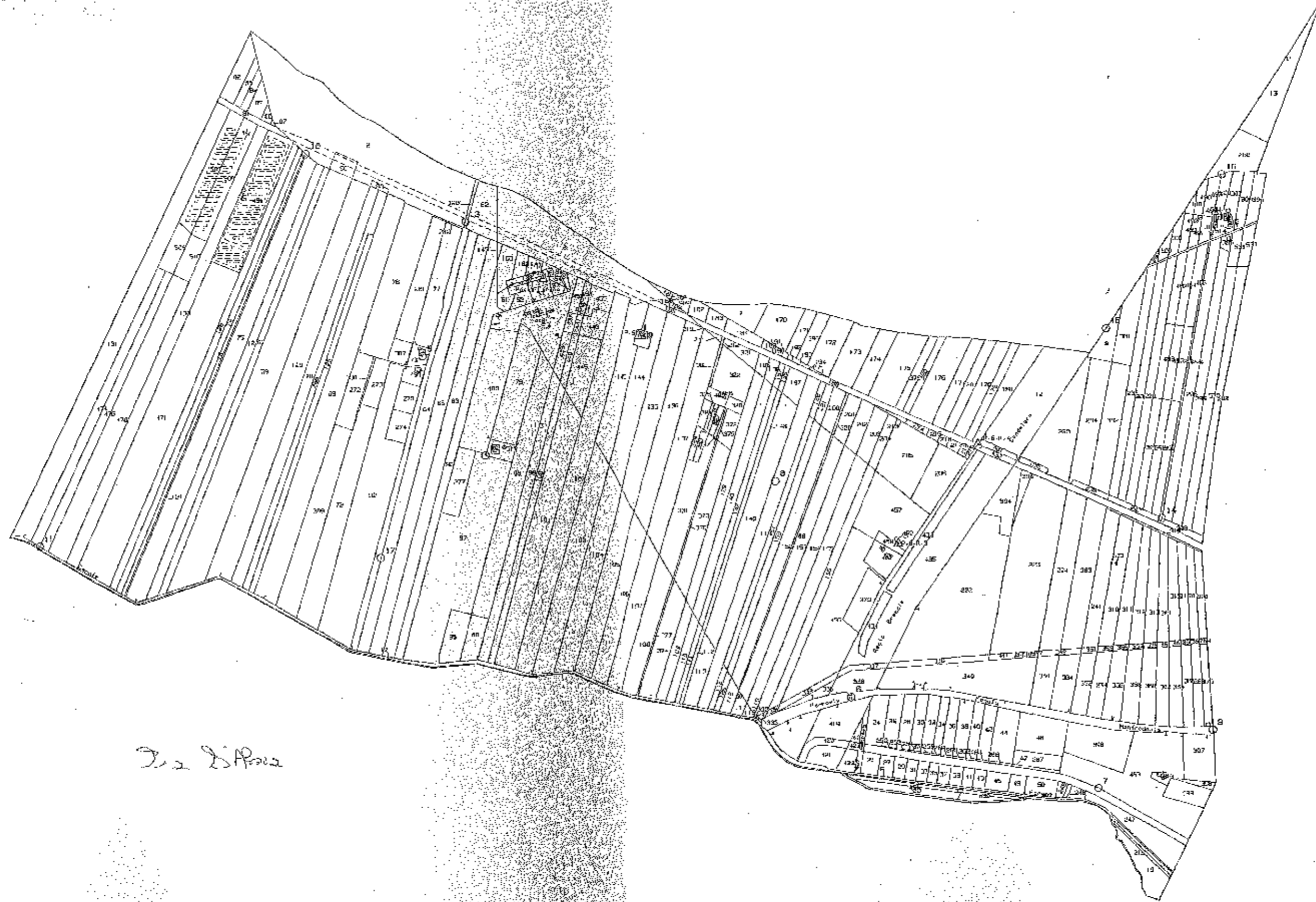
Comune: SAN GIOVANNI ROTONDO
Pag. 10: 141

Nim=22400
R-500

Paul Ferri
Ch...

Di...





S. Maria

S. Maria

N=24300

E=200

Comune: SAN GIOVANNI ROTONDO

Scala originale: 1:4000

1-Ing-2021 16:41:40

13/12/2021

-LUG-2021 16:41:40
Proj. N. 1418-83/2021

20.06.2021
61472

CONSIGLIO PER LA BONIFICA DELLA CAPTANATA FOGGIA

REGOLAMENTO PER LA PURIFICAZIONE DELLE ACQUE ANCHE PER IL SERVIZIO NEL COMPRESORIO

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 3680 000 x 2760 000 metri



Parte I

DEI COMPENSORI IRRIGUI E DEL CATASTO CONSORZIALE

Art. 1

Costituiscono compensori irrigui i terreni che, in base alle previsioni dei progetti di opere pubbliche realizzate e da realizzare, possono beneficiare dei relativi impianti di irrigazione.

Ai fini del presente regolamento, si definisce:

- "consorzio" la ditta catastale intestataria dei terreni iscritti nel Catasto irriguo consorziale;
- "utente" il soggetto titolare del rapporto di utenza instaurato con il Consorzio, previa presentazione della apposita domanda.

Art. 2

I terreni indicati all'articolo precedente sono iscritti nel Catasto irriguo consorziale diviso per "compensori, distretti e comizi", nel quale, per ciascun Comune censuario sono elencati i seguenti dati:

1. Compensorio;
2. Distretto e comizio;
3. Ditta catastale con indicazione dell'articolo catastale erariale;
4. Foglio di mappa;
5. Numero delle particelle di cui si compone il fondo con indicazione della estensione, qualità e classe;
6. Gruppo di consegna - numero di matricola; corpo di acqua erogabile;
7. Contatore e numero di matricola;
8. Domanda di utenza.

Art. 3

Il catasto irriguo consorziale è periodicamente aggiornato di ufficio a cura del Consorzio per confronto con i dati desunti dal Catasto erariale o dai registri delle Conservatorie ovvero a richiesta degli interessati previa esibizione dei documenti che comprovino l'avvenuta variazione.

Art. 4

Gli interessati sono obbligati a comunicare le variazioni soggettive ed oggettive che intervengono sui beni iscritti nel catasto irriguo consorziale, nonché le variazioni di domicilio e/o residenza.

Le richieste di variazione devono essere inviate al Consorzio presso la sua sede di Foggia, indicando domicilio, la residenza ed il numero di codice fiscale degli interessati, nonché gli elementi su cui la richiesta si basa.

Art. 5

Il Consorzio provvede all'iscrizione dei nuovi fondi beneficiari nel catasto irriguo consorziale, inclusi nei compensori in seguito all'esecuzione delle opere di completamento e di ampliamento della rete irrigua.



Parte II

DELLA DISTRIBUZIONE IRRIGUA

Art. 6

La distribuzione dell'acqua per irrigazione nei comprensori, di norma, ha inizio dalle ore zero del primo marzo e termina alle ore 24 dell'ultimo novembre di ciascun anno.

Eventuali anticipi, ritardi o prolungamenti della stagione irrigua, rispetto ai termini di cui al comma precedente, compatibilmente con le esigenze tecniche manuttorie di carattere ordinario e straordinario della rete e con la disponibilità di acqua nei parabiati, formeranno oggetto di apposite deliberazioni da adottarsi tempestivamente a richiesta motivata,abile della Deputazione Amministrativa.

Di tanto sarà data notizia mediante manifesti affissi nei singoli Comuni.

Art. 7

Per la distribuzione dell'acqua sarà predisposto il piano di erogazione annuale che tiene conto della disponibilità di risorsa idrica e della manutenzione degli impianti pubblici a servizio dei diversi comprensori irrigui e delle previsioni climatiche, almeno massimo di 2050 mc per SAU.

Del piano di erogazione, approvato dalla Deputazione Amministrativa, è data tempestiva diffusione mediante manifesti affissi nei Comuni interessati.

Per i prelievi di acqua in misura superiore alla dotazione prevista, la Deputazione Amministrativa del Consorzio si riserva di graduare le istanze presentate.

Art. 8

Il prelievo di acqua dai giacimenti idrici è autorizzato su presentazione, da parte dei consorziati, di apposita domanda.

La domanda e l'autorizzazione sono valide, rispettivamente, sino a ritiro o revoca.

Il ritiro della domanda dovrà essere comunicato al Consorzio entro e non oltre il 30 novembre dell'anno precedente a quello su cui essa viene chiesta.

Per i prelievi idrici effettuati senza richiesta di cui al primo comma del presente articolo, il contributo di utenza calcolato per il prelievo è duplicato.

Art. 9

Nel caso di comproprietà, la domanda di prelievo deve essere presentata da uno dei partecipanti alla comunione stessa al quale dovrà essere conferita delega dal maggior numero delle maggioranze delle quote, computandosi anche la quota del delegato.

In tal caso, il delegato sarà iscritto quale primo intestatario della ditta collettiva.

In mancanza di delega si considera primo intestatario della comunione il primo intestatario della ditta iscritta nel catasto consortile.

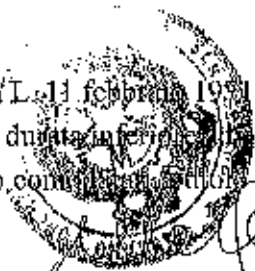
Tutti i comproprietari rispondono in solido del pagamento dei contributi consortili, in essi compresi quelli relativi all'utenza.

Art. 10

La domanda di utenza può essere presentata anche:

- dagli affittuari iscritti nell'elenco catastale ai sensi dell'art. 20 della L. 13 febbraio 1991 n. 11;
- dai titolari di rapporti derivanti da contratti agrari, esclusi quelli con durata inferiore di anni quattro;
- dagli acquirenti con patto di riservato dominio e/o concessionari e/o comodatari di titolo oneroso e/o gratuito per un periodo non inferiore di 12 anni;

che comprovino tale qualità con apposita documentazione.



[Handwritten signature]

Sarah Penckel

Art. 11

Quando eventi di carattere eccezionale o cause di forza maggiore o esigenze di funzionamento delle opere irrigue o disponibilità della risorsa idrica lo rendano necessario, il Consorzio può ridurre o sospendere temporaneamente la distribuzione dell'acqua o stabilire un programma di turnazione nella distribuzione stessa, oltre a stabilire quei provvedimenti che comunque riterrà più idonei allo scopo, senza che chiunque abbia diritto ad indennizzo o risarcimento a qualsiasi titolo.

Art. 12

E' in facoltà della Deputazione Amministrativa di concedere, nei limiti delle disponibilità e delle portate delle condotte distributrici, acqua suppletiva o straordinaria rispetto alla dotazione, compatibilmente con le risorse accumulate negli invasi.

Art. 13

La dotazione idrica, ai fini del calcolo del contributo di utenza, è determinata in base all'intera superficie agricola ovunque ubicata nei comprensori irrigui consortili ed intestata alla medesima ditta, iscritta in via principale nei registri dell'Ente in qualità di proprietaria o/o usufruttuaria e/o acquirente con patto di riservato dominio e/o affittuaria e/o concessionaria e/o comodataria a titolo oneroso e/o gratuito per un periodo non inferiore a 9 anni.

Art. 14

Gli utenti sono tenuti ad accettare l'utilizzazione multipla dei gruppi di consegna ove prevista. Nell'ipotesi in cui un gruppo di consegna serva più utenze anche a seguito di divisione di proprietà, il proprietario del terreno su cui insiste il gruppo di consegna dovrà consentire a favore degli utenti cointeressati il passaggio di tubazioni mobili per la derivazione dell'acqua, nel rispetto anche delle norme del codice civile in materia di servizi coattivi. Il Consorzio si riserva la facoltà, ove tecnicamente possibile, su richiesta e a spese degli utenti interessati, d'installare nuove apparecchiature tali da consentire prelievi autonomi nelle singole proprietà.

Art. 15

La rilevazione dei consumi è eseguita direttamente dal Consorzio. Qualora il gruppo di consegna sia posto a servizio di più utenti, questi devono comunicare al Consorzio, nei termini e modi che saranno indicati prima della stagione irrigua, la quantità di acqua prelevata singolarmente. Tale comunicazione deve essere eseguita anche in caso di mancato prelievo ed è accettata con riserva di verifica da parte del Consorzio. In caso di discordanza, il consumo registrato è ripartito in base alla superficie e alla coltura praticata, parametrato ai fabbisogni irrigui di ogni singola coltura. Gli utenti rispondono comunque dei consumi registrati dai contatori.

Art. 16

L'utente può chiedere la verifica del funzionamento del contatore del gruppo di consegna. La verifica sarà eseguita presso laboratori autorizzati e, comunque, sottoponendo il materiale alle prove che il Consorzio riterrà più opportune. Qualora sia accertata la precisione del contatore entro i limiti di tolleranza previsti del +/- 5 %, sono addebitate all'utente le spese di verifica ed ogni onere ad essa connesso. Nel caso in cui il Consorzio, anche di sua iniziativa, accerti l'irregolare funzionamento del contatore, provvederà alla sostituzione del medesimo ed alla determinazione dei consumi, per il periodo nel quale si è verificata l'anomalia, sulla base della superficie servita e della coltura praticata, parametrata ai fabbisogni irrigui di ogni singola coltura.

E' vietat
consorzi
Il contri
tutto o i

L'acqua
ove è c
Il Cons
gruppo

I conse
agli ir
opport

Gli ut
i relati
in pro
chium

In ca
irtege
deter
ferme

Per i
servi
dime
scari

E' a
grup
È o
ape
La

Parte III

**NORME DI UTENZA E DI POLIZIA
RICHIAMO A LEGGI E REGOLAMENTI**

Art. 17

E' vietata la cessione dell'uso dell'acqua di spettanza dei singoli fondi ad altri fondi appartenenti ad altri consorziati anche se ricadenti nel comprensorio irriguo.

Il contributo per la quantità di acqua prelevata nell'intera stagione irrigua per la quale si è verificata in tutto o in parte la cessione dell'uso, è duplicato.

Art. 18

L'acqua di irrigazione si intende consegnata agli utenti al gruppo di consegna ovvero all'apparecchiatura ove è collocato il contatore meccanico.

Il Consorzio non ha alcuna responsabilità verso chiunque per qualunque fatto che si verifichi a valle del gruppo di consegna.

Art. 19

I consorziati sono tenuti a prestare la loro collaborazione al fine di prevenire o segnalare eventuali danni agli impianti pubblici, con l'obbligo di avvertire immediatamente gli uffici del Consorzio per gli opportuni interventi.

Art. 20

Gli utenti sono responsabili della preservazione, conservazione e custodia dei gruppi di consegna e di tutti i relativi accessori, compresi i sigilli, posti a servizio dei fondi da loro condotti ed in ogni caso rispondono in proprio ed in solido tra loro, nei confronti del Consorzio, per qualunque manomissione o danno da chiunque arrecato ai gruppi medesimi.

In caso di manomissione dei gruppi o dei sigilli o di qualunque altra operazione destinata a rendere irregolare il funzionamento delle apparecchiature, il Consorzio procederà alle verifiche ed alla determinazione dei consumi a carico dell'utente secondo quanto previsto all'art. 15 del Regolamento, ferme restando le eventuali responsabilità civili e penali.

Art. 21

Per tutte le condotte, i manufatti ed ogni altra opera esistente su arce espropriate o su zone gravate da servitù, è vietato qualunque fatto ed opera, attività od uso che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza o la convenienza dell'uso cui sono destinati le condotte, gli argini, le ripe, le scarpate, banchine e loro accessioni nonché i manufatti ed ogni opera relativa.

E' altresì vietata l'applicazione di apparecchiature che possano turbare il regolare funzionamento dei gruppi di consegna.

E' obbligatorio prelevare acqua dal gruppo di consegna con la saracinesca, ove presente, completamente aperta.

La durata dei prelievi idrici da parte degli utenti sarà stabilita nel piano di erogazione annuale.

Lia D'Amico
Già
Paul Jankel



Art. 22

I consorziati e gli utenti devono consentire l'accesso alla rete irrigua anche con mezzi meccanici al personale del Consorzio per qualunque necessità inerente all'esercizio irriguo e per interventi manutentivi. Essi avranno diritto ad essere indennizzati nel caso di danni arrecati alle colture e alle piantagioni, al di fuori delle fasce di terreno espropriate o asservite.

Nessuno può ostacolare il personale consorziale nel disimpegno delle proprie mansioni.

Eventuali inconvenienti possono formare oggetto di reclamo da presentare al Consorzio che deciderà nel merito.

Art. 23

Si applica la sospensione della distribuzione idrica, senza formalità, nei seguenti casi:

- mancato pagamento dei contributi consorziali, in essi compresi quelli relativi all'utenza, posti a carico dell'attuale o dei precedenti onerati;
- decesso dell'utente senza che gli aventi causa abbiano presentato la domanda di utenza, previa iscrizione nel catasto irriguo consorziale;
- assoggettamento dell'utente a procedura concorsuale nel caso in cui non sia stata presentata da parte del curatore o commissario o liquidatore domanda di utenza.

Si applica la sospensione della distribuzione idrica per una o due stagioni irrigue, in ragione della gravità del fatto, nei seguenti casi:

- prolievo di acqua senza autorizzazione in misura superiore alla dotazione prevista e solo nel caso in cui la dotazione sia stata ridotta per motivi di carenza idrica;
- cessione dell'uso dell'acqua in violazione dell'art. 17 del Regolamento;
- manomissione degli impianti o qualunque altra operazione destinata a rendere irregolare il funzionamento degli impianti medesimi ai sensi degli artt. 19 e 20 del Regolamento;
- violazione degli obblighi previsti dagli articoli 21 e 22 del Regolamento.

In tutti i predetti casi sono addebitate le spese di sospensione e quelle della riattivazione dell'utenza, ferme restando le eventuali responsabilità civili e penali.

Parte IV
DELLA MANUTENZIONE ED ESERCIZIO
- CONTRIBUTI -

Art. 24

Prima dell'inizio della stagione irrigua, sarà predisposto dal Consorzio un preventivo di gestione contenente distintamente la spesa per la manutenzione e la spesa di esercizio.

Alle spese di manutenzione sono imputate le seguenti voci:

1. canoni governativi di concessione dell'acqua;
2. spese di manutenzione ordinaria e straordinaria delle dighe e dei canali adduttori, delle condotte principali e degli impianti di sollevamento; reti di distribuzione e apparecchiature;
3. quota parte delle spese relative al personale fisso addetto all'irrigazione, che sarà calcolata in ragione della durata della stagione irrigua;
4. ammortamento mezzi meccanici.

Alle spese di esercizio sono ascritte:

1. rimanente quota parte delle spese relative al personale fisso addetto alla irrigazione;
2. spese relative ai mezzi di trasporto, funzionari e varie inerenti alla sorveglianza e alla organizzazione della distribuzione;
3. spese relative al personale stagionale o al personale di ufficio distaccato temporaneamente all'esercizio;
4. spese di consumo di esercizio elettrico per gli impianti di sollevamento;
5. spese di contenzioso e di risarcimento danni;
6. quota parte delle spese di assistenza tecnica all'irrigazione non coperta da finanziamento regionale.

Alle suddette spese sarà aggiunta una quota forfettaria del 25%, salvo variazioni da determinarsi anno per anno, delle spese generali di funzionamento dell'Ente.

Art. 25

Al termine di ciascuna stagione irrigua sarà compilato il consuntivo di gestione che terrà conto degli eventuali concorsi di finanziamento concessi dalle competenti Autorità centrali e regionali.

Art. 26

I preventivi e i consuntivi di gestione saranno approvati dalla Deputazione Amministrativa dell'Ente.

Art. 27

Sulla base dei preventivi di gestione sarà determinata la misura dei contributi, salvo conguaglio, ripartiti in ragione del beneficio.

I contributi afferenti alle spese di manutenzione sono ripartiti fra tutti i consorziati i cui terreni ricadono nei comprensori irrigui, in ragione di ettaro servito ed indipendentemente dall'utilizzazione dell'acqua.

I contributi afferenti alle spese di esercizio sono ripartiti tra tutti gli utenti in ragione dei consumi effettuati.

Art. 28

Sulla base del consuntivo di gestione sarà determinata la misura definitiva dei contributi di manutenzione e dei contributi di esercizio.

I conguagli a credito o a debito dei contributi di manutenzione e dei contributi di esercizio saranno determinati con l'approvazione del competente consuntivo di gestione.

I conguagli saranno realizzati nei modi e termini stabiliti dalla Deputazione Amministrativa.

Deputazione Amministrativa
Consorzio PIR
Consorzio PIR

Parte V

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 29

Per i terreni ricadenti nelle zone dei comprensori irrigui che saranno serviti di impianto la cui costruzione non sia stata ancora completata e collaudata, il Consorzio, ove la disponibilità di acque nei serbatoi e le capacità ed efficienza delle canalizzazioni già in esecuzione lo consentano, si riserva la facoltà di concedere a titolo precario il prelievo dell'acqua, addebitando anche per opere provvisorie la relativa spesa a carico dell'interessato che ne abbia fatta richiesta.

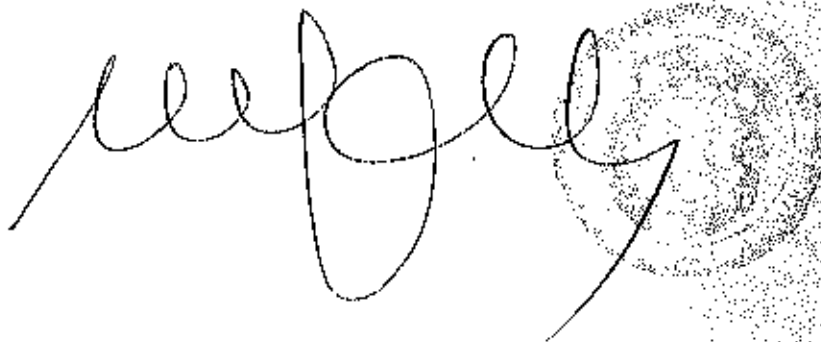
Art. 30

Il presente regolamento entrerà in vigore dall'1 gennaio 2015 con effetti, per quanto riguarda i soli aspetti economico - finanziari, dall'esercizio 2016.

Art. 31

Il presente regolamento sostituisce integralmente le norme contenute nel "Regolamento per la utilizzazione delle acque a scopo irriguo nel comprensorio", approvato con deliberazione della Deputazione Amministrativa n. 322 del 4 aprile 1985, ratificata dal Consiglio dei Delegati con deliberazione n. 33 del 24 giugno 1985, dovendosi intendere i richiami alle vecchie disposizioni contenute nei provvedimenti sin qui adottati dall'Ente, riferiti alle presenti norme regolamentari.

Il presente regolamento è stato approvato e
firmato dal Consiglio di Amministrazione
il giorno 25 settembre 2014
dal Presidente



Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FOGGIA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 14764
 Registro particolare n. 11804
 Presentazione n. 74 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:39.754762+02:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune H926 SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 130 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 2 ettari 78 are 90 centiare

Immobile n. 3

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 155 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 62 are 37 centiare

Immobile n. 4

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 203 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 39 arc 80 centiare

Immobile n. 5

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 471 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 5 ettari 48 are 63 centiare

Immobile n. 6

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 478 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 2 ettari 77 are 17 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 74 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 2 ettari 3 are 23 centiare

Immobile n. 2

Comune H926 SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 78 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 64 arc 74 centiare

Immobile n. 3

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 474 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 2 ettari 12 centiare

Immobile n. 4

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 476 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 2 ettari 2 are 74 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale TS ENERGY 2 SRL
Sede TORREMAGGIORE (FG)
Codice fiscale 04274410713
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome PLACENTINO ,Nome ANTONIO
Nato il 19/03/1942 a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Sesso M Codice fiscale PLC NTN 42C19 H926 M
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 12/18
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome PLACENTINO Nome FELICIA
Nata il 17/02/1976 a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Sesso F Codice fiscale PLC FLC 76B57 H926 Q
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 2/18

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO
Cognome PLACENTINO Nome LOREDANA
Nata il 26/11/1985 a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Sesso F Codice fiscale PLC LDN 85S66 11926 W
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 2/18

Soggetto n. 4 In qualità di CONTRO
Cognome PLACENTINO Nome MADDALENA
Nata il 03/03/1981 a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Sesso F Codice fiscale PLC MDL 81C43 H926 A
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 2/18

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO CHE***** OGGETTO DEL PRESENTI PRELIMINARE SONO I TERRENI SITI NEL COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG), ATTUALMENTE CENSITI NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) COME SEGUE: - PLACENTINO ANTONIO, PROPRIETARIO DEL TERRENO SITO AL: - FOGLIO 142 P.LLA N.128 SUPERFICIE ETTARI 01.61.53; - FOGLIO 142 P.LLA N.130 SUPERFICIE ETTARI 02.78.90; - FOGLIO 142 P.LLA N.155 SUPERFICIE ETTARI 01.62.37; - FOGLIO 142 P.LLA N.203 SUPERFICIE ETTARI 00.39.80; - FOGLIO 142 P.LLA N.471 SUPERFICIE ETTARI 05.48.63; - FOGLIO 142 P.LLA N.478 SUPERFICIE ETTARI 02.77.17; - FOGLIO 142 P.LLA N.74 SUPERFICIE ETTARI 02.03.23; - FOGLIO 142 P.LLA N.78 SUPERFICIE ETTARI 01.64.74; - FOGLIO 142 P.LLA N.474 SUPERFICIE ETTARI 02.00.12; - FOGLIO 142 P.LLA N.476 SUPERFICIE ETTARI 02.02.74; PER UN TOTALE DI ETTARI 22.39.22, - PLACENTINO LOREDANA, PROPRIETARIA DEL TERRENO SITO AL: - FOGLIO 142 P.LLA N.128 SUPERFICIE ETTARI 00.26.92; - FOGLIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14764
Registro particolare n. 11804
Presentazione n. 74 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:39.754762+02:00

Pag. 4 - segue

142 P.L.L.A N.130 SUPERFICIE ETTARI 00.46.48; - FOGLIO 142 P.L.L.A N.155 SUPERFICIE ETTARI 00.27.06; - FOGLIO 142 P.L.L.A N.203 SUPERFICIE ETTARI 00.06.63; - FOGLIO 142 P.L.L.A N.471 SUPERFICIE ETTARI 00.91.44; - FOGLIO 142 P.L.L.A N.478 SUPERFICIE ETTARI 00.46.19; PER UN TOTALE DI ETTARI 02.44.72. - PLACENTINO MADDALENA, PROPRIETARIA DEL TERRENO SITO AL: - FOGLIO 142 P.L.L.A N.128 SUPERFICIE ETTARI 00.26.92; - FOGLIO 142 P.L.L.A N.130 SUPERFICIE ETTARI 00.46.49; - FOGLIO 142 P.L.L.A N.155 SUPERFICIE ETTARI 00.27.06; - FOGLIO 142 P.L.L.A N.203 SUPERFICIE ETTARI 00.06.64; - FOGLIO 142 P.L.L.A N.471 SUPERFICIE ETTARI 00.91.43; - FOGLIO 142 P.L.L.A N.478 SUPERFICIE ETTARI 00.46.20; PER UN TOTALE DI ETTARI 02.44.74. - PLACENTINO FELICIA, PROPRIETARIA DEL TERRENO SITO AL: - FOGLIO 142 P.L.L.A N.128 SUPERFICIE ETTARI 00.26.92; - FOGLIO 142 P.L.L.A N.130 SUPERFICIE ETTARI 00.46.48; - FOGLIO 142 P.L.L.A N.155 SUPERFICIE ETTARI 00.27.06; - FOGLIO 142 P.L.L.A N.203 SUPERFICIE ETTARI 00.06.63; - FOGLIO 142 P.L.L.A N.471 SUPERFICIE ETTARI 00.91.44; - FOGLIO 142 P.L.L.A N.478 SUPERFICIE ETTARI 00.46.19; PER UN TOTALE DI ETTARI 2.44.72. PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI ETTARI 29.77.41. II. TUTTO MEGLIO INDIVIDUATO CON CONTORNO DI COLORE ROSSO NELLA COPIA FOTOSTATICA DELL'ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE CHE SI ALLEGA AL PRESENTE SOTTO LA LETTERA "A" (DI SEGUITO DENOMINATO P. "TERRENO"). A) IL TERRENO RISULTA DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DI PLACENTINO ANTONIO, PLACENTINO LOREDANA, PLACENTINO MADDALENA E PLACENTINO FELICIA CIASCUNO PER I PROPRIO DIRITTI. B) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E' UNA SOCIETA' OPERANTE NEL SETTORE DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI ALTERNATIVE E, IN PARTICOLARE, MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA DELLA FONTE SOLARE RINNOVABILE. ALLO SCOPO DI INCREMENTARE LA PROPRIA ATTIVITA', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO INTENDE SVILUPPARE UN PROGETTO CHE PREVEDE L'INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI FOTOVOLTAICI; C) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA INDIVIDUATO IL TERRENO COME POTENZIALE SITO IDONEO PER LA REALIZZAZIONE E L'ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE C.D. AGRO-ENERGETICO O AGRIVOLTAICO, SISTEMA COMPLESSO DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E DI PRODUZIONE AGRICOLA, COMPOSTO DA UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA E DA UN IMPIANTO OLIVICOLO INTENSIVO CON ANNESSO IMPIANTO DI IRRIGAZIONE (DI SEGUITO DEFINITO ANCHE COME L'"IMPIANTO"); D) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO INTENDE, ANCHE AL FINE DI VERIFICARE LA SUSSISTENZA DELL'EFFETTIVA POSSIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO NEL SITO IN PRECEDENZA INDIVIDUATO E DI COLLEGARSI ALLA RETE ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE, OTTENERE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE E ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO MEDESIMO. AL FINE DI REALIZZARE L'IMPIANTO E SVOLGERE L'ATTIVITA' DI PRODUZIONE E VENDITA DI ENERGIA ELETTRICA E LA PREVISTA PRODUZIONE OLIVICOLO INTENSIVA, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' RICHIEDERE ED OTTENERE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI E I PERMESSI AMMINISTRATIVI NECESSARI (IVI INCLUSA L'AUTORIZZAZIONE UNICA - A.U., IL PROVVEDIMENTO POSITIVO DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE - V.I.A. E IL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE - P.A.U.R. DALLE APPLICABILI DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI), LE EVENTUALI AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE NONCHE' LE AUTORIZZAZIONI PER L'ALLACCIAMENTO ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA E LA SOLUZIONE TECNICA PER LA CONNESSIONE RILASCIATA DAL COMPETENTE GESTORE DI RETE AI SENSI DELLA TICA E DELLA NORMATIVA TEMPO PER TEMPO VIGENTE (DI SEGUITO, CONGIUNTAMENTE, LE "AUTORIZZAZIONI"); E) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, AI TERMINI ED ALLE CONDIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO, INTENDE ACQUISTARE IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL TERRENO AL FINE DI REALIZZARE E GESTIRE L'IMPIANTO. TUTTO CIO' PREMesso, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE 1. PREMESSE ED ALLEGATI LE PREMESSE E GLI ALLEGATI, SIGLATI PER IDENTIFICAZIONE DALLE PARTI, FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (IL "CONTRATTO PRELIMINARE"). 2. OGGETTO 2.1 AI TERMINI E SUBORDINATAMENTE ALLE CONDIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A CONCEDERE E COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA SOCIETA' CHE, SI OBBLIGA AD ACCETTARE, SULLA SPECIFICA PORZIONE DI TERRENO DOVE VERRA' AUTORIZZATA LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI, ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO, 2.2 L'IMPEGNO DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 2.1 E' ASSUNTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER SE' O SOCIETA' DA NOMINARE, AI SENSI DELL'ART. 1401 COD. CIV., ENTRO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (IL "CONTRATTO DEFINITIVO"). AI FINI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PERTANTO, LA DEFINIZIONE DI PROMISSARIO CONCESSIONARIO DEVE ESSERE RIPERITA ANCHE AL SOGGETTO CHE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14764
Registro particolare n. 11804
Presentazione n. 74 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:39.754762+02:00

Pag. 5 - segue

SARÀ EVENTUALMENTE DESIGNATO AI SENSI DEL PRESENTE ARTICOLO. 2.3 IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE DI AVERE, E CHE AVRÀ AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ, LA PIENA PROPRIETÀ E LA LIBERA DISPONIBILITÀ DEL TERRENO IN FORZA DEI SEGUENTI TITOLI: QUANTO ALLE PARTICELLE 128 - 130 - 471 - 478 - 155 E 203 SONO PERVENUTE PER LA QUOTA DI 1/2 GIUSTA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI LECCE PALMA TRASCRITTA A FOGGIA IL 18/09/2019 AI NN.31/12/2018 AI NN.19582/14826 ALLA QUALE PERVENNERO DETTI DIRITTI IN EPOCA ANTECEDENTE IL VENTENNIO (APPARTENENDOSI LA RESIDUA QUOTA DI 1/2 AI SIGNOR PLACENTINO ANTONIO) E SI APPARTENGONO AL SIGNOR PLACENTINO ANTONIO PER I DIRITTI PARI A 12/18 (DODICI DICIOTTESIMI), ALLA SIGNORA PLACENTINO FELICIA PER I DIRITTI PARI A 2/18 (DUE DICIOTTESIMI), ALLA SIGNORA PLACENTINO LOREDANA PER I DIRITTI PARI A 2/18 (DUE DICIOTTESIMI) ED ALLA SIGNORA PLACENTINO MADDALENA PER I DIRITTI PARI A 2/18 (DUE DICIOTTESIMI); - QUANTO ALLE PARTICELLE 74 E 78 SONO PERVENUTE GIUSTA ATTO DI COMPRAVENDITA PER NOTAIO CALDERISI CLORINDA CONCETTA CAMILLA LUCIA IN DATA 01/04/2010 REP.21076 TRASCRITTO A FOGGIA IL 08/04/2010 AI NN.7633/5224 DAI SIGNORI RUSSO LUIGI NATO A MANFREDONIA IL 10/8/1954 E RINALDI MICHELA NATA A MONTE SANT'ANGELO IL 1/3/1923; AL SIGNOR RUSSO LUIGI DETTI IMMOBILI PERVENNERO GIUSTO ATTO DI DONAZIONE PER NOTAIO FRATTAROLO VINCENZO DEL 16/12/1985 TRASCRITTO A FOGGIA IL 15/1/1986 AI NN.198312/812; - QUANTO ALLA PARTICELLA 474 È PERVENUTA GIUSTA ATTO DI DIVISIONE PER NOTAIO FRUMENTO IN DATA 05/01/1990 REP.14249 TRASCRITTO A FOGGIA IL 26/01/1990 AI NN.273650/2168; - QUANTO ALLA PARTICELLA 476 È PERVENUTA GIUSTA ATTO DI COMPRAVENDITA PER NOTAIO RINADI DEL 20/7/1974 REP.3617 TRASCRITTO A FOGGIA IL 14/08/1974 AI NN.10590/11262, E SI APPARTENGONO TUTTE AL SIGNOR PLACENTINO ANTONIO PER I DIRITTI PARI A 1/1 (UN PRIMO).

2.4 IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE CHE: A) IL TERRENO È LIBERO DA PESI, ONERI, IPOTECHE, TRASCRIZIONI DI PREGIUDIZIO, USI CIVICI E VINCOLI DI QUALSIVOGLIA NATURA; NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONI DI RIDUZIONE E RESTITUZIONE; LIBERO DA DEBITI PRIVILEGIATI O MENO E LITI, SERVITÙ APPARENTI O NON APPARENTI E DA ALTRI DIRITTI, REALI O PERSONALI DI TERZI, CHE COMUNQUE POSSANO DIMINUIRNE IL PIENO GODIMENTO O LA LIBERA DISPONIBILITÀ, DA PRELAZIONI, COMPRESSE LE PRELAZIONI AGRARIE E QUELLE DERIVANTI DA RAPPORTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA LEGGE N. 392/1978 ED AI SENSI DELL'ART. 3, 1 COMMA LETTERA G), DELLA LEGGE N. 431/1998, NONCHÉ DA VINCOLI DI CUI AL CODICE DEI BENI CULTURALI ADOTTATO CON DECRETO LEGISLATIVO DEL 22 GENNAIO 2004 N. 42. IN PARTICOLARE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE CHE IL TERRENO NON È AFFITTATO E CHE NON ESISTONO CONFINANTI COLTIVATORI DIRETTI AVENTI DIRITTO A PRELAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 7 DELLA LEGGE 14 AGOSTO 1971 N. 817 E DELL'ARTICOLO 8 DELLA LEGGE 26 MAGGIO 1965 N. 590; PER QUANTO POSSA OCCORRERE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A INCARICARE IL NOTAIO CHE AUTENTICHERÀ IL PRESENTE ATTO AD EFFETTUARE, IN VIA IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, L'OFFERTA DI PRELAZIONE DI CUI ALL'ART. 7 DELLA LEGGE N. 817/1971 AI PROPRIETARI DEI TERRENI CONFINANTI, MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO DI CUI DARÀ EVIDENZA AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; B) PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IL TERRENO È IN REGOLA DAL PUNTO DI VISTA URBANISTICO E CATASTALE, RISPETTO ALLA NORMATIVA AMBIENTALE E NON È SOGGETTO A VINCOLI PAESAGGISTICI, IDROGEOLOGICI, ARCHEOLOGICI E STORICI O ALTRA SIMILE LIMITAZIONE DELL'ATTIVITÀ DI COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, IVI INCLUSE EVENTUALI LIMITAZIONI PER AREE RURALI DI PARTICOLARE PREGIO; C) PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, LA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TERRENO CONSENTE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO; D) PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IL TERRENO NON È RICOMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AMBIENTALE INDIVIDUATE COME SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS), PARCHI REGIONALI, RISERVE NATURALI, DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO; E) IL TERRENO NON È RICOMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AGRICOLO E/O BENEFICIARIE DI AIUTI NON STRUTTURALI DERIVANTI DA MISURE E/O SOTTOMISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEI; F) IL TERRENO È LIBERO DA MANUFATTI, QUALSIASI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, E CHE LO STESSO NON È CONTAMINATO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 152 E SS.MM.II., NONCHÉ, CHE NON SI RENDE NECESSARIA ALCUNA ATTIVITÀ O SPESA AL FINE DI DARE APPLICAZIONE ALLA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE E CHE, PERTANTO, IL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14764
Registro particolare n. 11804
Presentazione n. 74 del 25/06/2021

UIC: 2021-06-24T19:40:39,754762+02:00

Pag. 6 - segue

TERRENO IN OGGETTO E' IN REGOLA CON TUTTA LA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE APPLICABILE; QUALSIASI EVENTUALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARI ALLA RIMOZIONE E BONIFICA DEL TERRENO IN OGGETTO DALLA PRESENZA DI MANUFATTI, ACCUMULI DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI SARA' A CARICO E SPESE ESCLUSIVE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE; G) AI FINI DELL'ART. 10 DELLA L. 353/2000, IL TERRENO NON E' RICOMPRESO IN ZONE BOSCHIVE O PASCOLI I CUI SOPRASUOLI SONO STATI PERCORSI DAL FUOCO NEI 15 ANNI ANTERIORI ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE; H) IL PROMITTENTE CONCEDENTE E' IN REGOLA NEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ONERE, SIA DI ORDINARIA SIA DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, DELIBERATO O COMUNQUE DOVUTO, E DI QUALSIASI IMPOSTA, TASSA E TRIBUTO AFFERENTE AL TERRENO IN OGGETTO, IMPEGNANDOSI A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', ANCHE SE ACCERTATO O ISCRITTO A RUOLO IN EPOCA SUCCESSIVA ALL'ATTO STESSO. 2.6 LE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE DAL PROMITTENTE CONCEDENTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SONO CORRETTE E VERITIERE ALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E LO SARANNO ANCHE ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' E IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A RIFERIRLE A TALE DATA. 3. DURATA 3.1 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' AVRA' DURATA PARI AD ANNI 32 (TRENTADUE) DECORRENTI DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, FERMA RESTANDO LA DURATA DELLE SERVITU' CHE SARA' NECESSARIO COSTITUIRE A FAVORE DEL COMPETENTE GESTORE DI RETE (TERNA S.P.A.) CHE POTRANNO ESSERE PERPETUE E INAMOVIBILI IN FUNZIONE DI QUANTO PREVISTO DALLA NORMATIVA APPLICABILE. 4. OBBLIGHI DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E CORRISPETTIVO 4.1 IL CORRISPETTIVO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLE SERVITU' NECESSARIE PER L'INSTALLAZIONE, LA CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA NAZIONALE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO (IL "CORRISPETTIVO") E' DALLE PARTI CONCORDEMENTE DETERMINATO SIN DA ORA E SARA' CORRISPOSTO ALTERNATIVAMENTE COME SEGUE: (I) EURO 3.000,00 (TREMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER ETTARO DI SUPERFICIE, OLTRE ACCESSORI DI LEGGE, PER OGNI ANNO DI DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, DA CORRISPONDERE IN RATE ANNUALI. LA PRIMA RATA DEL CORRISPETTIVO SARA' VERSATA IN FAVORE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. LE RATE DEL CORRISPETTIVO SUCCESSIVE ALLA PRIMA SARANNO VERSATE IN FAVORE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE ANTICIPATAMENTE DI ANNO IN ANNO, LE PARTI CONVENGONO CHE A DECORRERE DAL SECONDO ANNO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL CORRISPETTIVO SARA' RIVALUTATO ANNUALMENTE IN MISURA DELL'AUMENTO REGISTRATO DAL PIU' RECENTE INDICE ISTAT PER L'INFLAZIONE DEI PEZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI ("FOI"). SE DETTO INDICE IN UN DATO ANNO FOSSE NEGATIVO, IL CORRISPETTIVO DI QUELL'ANNO NON SUBIRA' MODIFICHE. IN ALTERNATIVA ALL'INDICE ISTAT, IL PROMITTENTE CONCEDENTE POTRA' SCEGLIERE DI INSERIRE, NEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA SUA DURATA, UNA RIVALUTAZIONE ANNUALE FISSA PARI ALLA MEDIA DEI 15 ANNI SOLARI PRECEDENTI ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO (ISTAT INDICE FOI). (II) LA SOMMA DI EURO 3.000,00 (TREMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER CIASCUN ETTARO DI SUPERFICIE E PER CIASCUN ANNO DI DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE ATTUALIZZATA ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO IN BASE AL TASSO CHE SARA' COMUNICATO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTE ENTRO E NON OLTRE IL TRENTESIMO GIORNO ANTERIORE ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IN UNICA SOLUZIONE, SOMMA CHE SARA' CORRISPOSTA UNA TANTUM AL PROMITTENTE CONCEDENTE AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 4.2 LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE LA SCELTA DELLA MODALITA' PAGAMENTO TRA LE OPZIONI PREVISTE DAL PRECEDENTE ARTICOLO 4.1, PUNTI (I) E (II) E' RIMESSA AL CONSENSO DELLA PARTI. TALE SCELTA DOVRA' ESSERE IN OGNI CASO ESPRESSA IN FORMA SCRITTA DAL PROMITTENTE CONCEDENTE ENTRO E NON OLTRE IL QUINDICESIMO GIORNO ANTERIORE ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IN MANCANZA DI ACCORDO SULLA MODALITA' DI PAGAMENTO, SI APPLICHERA' QUANTO PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 4.1, PUNTO (I). 4.3 LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARANNO DOVUTI SPESE E/O ONERI ACCESSORI DI QUALSIASI GENERE. 4.4 LA SOCIETA' HA VERSATO AI PROMITTENTI CONCEDENTI UNA SOMMA PARI A EURO 15.000,00 (QUINDICIMILA/00) A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA, IL CUI IMPORTO, SU ESPRESSA INDICAZIONE DELLA PARTE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14764
Registro particolare n. 11804
Presentazione n. 74 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:39.754762+02:00

Pag. 7 - segue

PROMITTENTE CONCEDENTE VIENE SUDDIVISO COME SEGUE: PLACENTINO FELICIA, EURO 5.000,00 (CINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AL PRESENTE IBAN: IT2610881078592000010039484 A MEZZO BONIFICO EMESSE IN DATA 11/05/2021; PLACENTINO LOREDANA, EURO 5.000,00 (CINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AL PRESENTE IBAN: IT07P0760115700000004356342 A MEZZO BONIFICO EMESSE IN DATA 11/05/2021; PLACENTINO MADDALENA, EURO 5.000,00 (CINQUEMILA VIRGOLA ZERO ZERO) AL PRESENTE IBAN: IT45K0881078592000012003148 A MEZZO BONIFICO EMESSE IN DATA 11/05/2021. LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE GLI IMPORTI VERSATI A TITOLI DI CAPARRA CONFIRMATORIA SARANNO IMPUTATI ALLA PRIMA RATA DEL CORRISPETTIVO. 5. CONDIZIONI SOSPENSIVE E CONDIZIONE RISOLUTIVA 5.1 L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATA ALL'AVVERAMENTO DI CIASCUNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI SOSPENSIVE (DI SEGUITO, CONGIUNTAMENTE, LE "CONDIZIONI SOSPENSIVE"): (i) IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE, IVI INCLUSE LE AUTORIZZAZIONI RICHIESTE PER LA REALIZZAZIONE DELL'ELETTRODOTTO E PER L'ALLACCIAMENTO ALLA RETE ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE E DI TRASMISSIONE; (ii) IL DECORSO DEI TERMINE DI 120 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (A.U.) E/O DEL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE (P.A.U.R) SENZA CHE VI SIA STATA ALCUNA IMPUGNAZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI NE' ALCUN CONTENZIOSO, ANCHE SOLO MINACCIATO PER ISCRITTO, AVENTE AD OGGETTO OGNI ALTRO DIRITTO, CONCESSIONE, TITOLO E/O RAPPORTO GIURIDICO DI QUALUNQUE TIPO FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE, ENTRATA IN ESERCIZIO E CONNESSIONE ALLA RETE DELL'IMPIANTO E CHE, PERTANTO, ESSO SIA A TUTTI GLI EFFETTI CANTIERABILE; (iii) LA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TERRENO CONSENTA LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO; (iv) L'ACCERTAMENTO DELLA BUONA BANCABILITA' E FINANZIABILITA' DELL'IMPIANTO, IN BASE A ELEMENTI OBIETTIVI. 5.2 L'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI SOPRA DOVRA' AVVENIRE ENTRO E NON OLTRE IL 31 DICEMBRE 2023 (IL "TERMINE"). 5.3 LE CONDIZIONI SOSPENSIVE SI INTENDONO POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE AVRA' LA FACOLTA' DI RINUNCIARE, IN TUTTO O IN PARTE, A TUTTE O A CIASCUNA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE FINO ALLA SCADENZA DEL TERMINE. QUALORA INTENDA RINUNCIARE A UNA O PIU' DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' L'ONERE DI DARNE COMUNICAZIONE AL PROMITTENTE CONCEDENTE CON LE MODALITA' DESCRITTE AL SEGUENTE ARTICOLO 13, PRIMA DELLA SCADENZA DEI TERMINE. 5.4 RESTA INTESO CHE NEI CASO DI MANCATO AVVERAMENTO, ENTRO IL TERMINE, ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERA' DEFINITIVAMENTE PRIVO DI EFFETTI SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONI FRA LE PARTI E SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 5.5 LE PARTI CONVENGONO CHE IL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE SARA', IN OGNI CASO, FATTO CONSTARE MEDIANTE APPOSITO ATTO DA STIPULARSI ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DEL TERMINE. 5.6 LE PARTI CONVENGONO ALTRESI' CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' CONDIZIONATO RISOLUTIVAMENTE AL VERIFICARSI DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE FINO ALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (LA "CONDIZIONE RISOLUTIVA"): (i) DI EVENTI DI QUALSIVOGLIA NATURA - IVI INCLUSI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, L'ENTRATA IN VIGORE DI LEGGI OVVERO L'EMANAZIONE DI PROVVEDIMENTI DA PARTE DELLE AUTORITA' - CHE ABBIANO CAUSATO O POSSANO RAGIONEVOLMENTE CAUSARE IN BASE AD ELEMENTI OBIETTIVI EFFETTI SOSTANZIALMENTE PREGIUDIZIEVOLI SULL'IMPIANTO E/O SULLE AUTORIZZAZIONI; OVVERO (ii) ALL'ACCERTAMENTO DELLA SUSSISTENZA, E/O IL SOPRAVVENUTO VERIFICARSI, DI UNA CIRCOSTANZA E/O DI UN FATTO CHE POSSANO OGGETTIVAMENTE INCIDERE SULLA REALIZZABILITA' (ANCHE IN TERMINI DI TEMPISTICA E/O DI MAGGIORI COSTI) E/O SULLA REDDITIVITA' DELL'IMPIANTO. 5.7 LA CONDIZIONE RISOLUTIVA SI INTENDE POSTA NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE AVRA' LA FACOLTA' DI RINUNCIARVI, MEDIANTE COMUNICAZIONE SCRITTA DA INVIARSI AL PROMITTENTE CONCEDENTE, ENTRO 30 (TRENTE) GIORNI DAL VERIFICARSI DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA STESSA. RESTA INTESO CHE NEL CASO DI AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA (SENZA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RINUNCI AD AVVALERSI DELLA STESSA), IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERA' DEFINITIVAMENTE PRIVO DI EFFETTI SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONI FRA LE PARTI E SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 6. CONTRATTO DEFINITIVO 6.1 LE PARTI SI IMPEGNANO A

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14764
Registro particolare n. 11804
Presentazione n. 74 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:39.754762+02:00

Pag. 8 - segue

SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI 90 (NOVANTA) GIORNI DALL'AVVERAMENTO DELL'ULTIMA IN ORDINE DI TEMPO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, PRESSO UN NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, 6.2 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SARA' STIPULATO IN FORMA NOTARILE E SARA' TRASCRITTO PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO. TUTTE LE CLAUSOLE CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DOVRANNO ESSERE RIPORTATE, MUTATIS MUTANDIS, NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'. 6.3 LA DATA E IL LUOGO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' E L'INDICAZIONE DEL NOTAIO SARANNO COMUNICATI DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTE ALL'INDIRIZZO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 13 IN TEMPO UTILE PER LA STIPULA E, COMUNQUE, ALMENO 10 (DIECI) GIORNI PRIMA DELLA DATA PREVISTA. 6.4 LA CONSEGNA DEL TERRENO (O DELLA PORZIONE DEL TERRENO) AVVERRA' ENTRO 7 (SETTE) GIORNI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ("CONSEGNA"). DELLE OPERAZIONI DI CONSEGNA SARA' REDATTO APPOSITO VERBALE IN CONTRADDITTORIO TRA LE PARTI. 6.5 LE PARTI CONVENGONO SIN DA ORA CHE NEL CASO IN CUI, AL MOMENTO DELLA CONSEGNA, SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) SIA IN ATTO UNA COLTURA, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA', A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, ALTERNATIVAMENTE: (I) ATTENDERE IL COMPLETO RACCOLTO DELLA COLTURA IN ESSERE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) AL MOMENTO DELLA CONSEGNA PRIMA DI PROCEDERE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE ACCESSORIE ALL'IMPIANTO; (II) PROCEDERE IMMEDIATAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE ACCESSORIE ALL'IMPIANTO, SALVO IN QUESTO CASO CORRISPONDERE AL PROMITTENTE CONCEDENTE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCATO PERCEPIMENTO DEI FRUTTI DELLA COLTURA IN ESSERE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) AL MOMENTO DELLA CONSEGNA. RESTA SIN DA ORA INTESO CHE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCATO RACCOLTO DOVRA' ESSERE QUANTIFICATO SULLA BASE DEL VALORE COMMERCIALE MEDIO DELLA COLTURA IN OGGETTO DETERMINATO IN BASE AL C.D. PREZZARIO AGRARIO DELLA CAMERA DI COMMERCIO DELLA PROVINCIA DI FOGGIA. IN CASO DI DISACCORDO TRA LE PARTI SULLA QUANTIFICAZIONE DEL VALORE DEL RISARCIMENTO PER IL MANCATO RACCOLTO LO STESSO SARA' STABILITO DA UN PERITO AGRARIO SCELTO DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI A SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 6.6 IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' PREVEDERE IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI CEDERE ALL'ISTITUTO FINANZIATORE DELL'IMPIANTO IL CONTRATTO DEFINITIVO MEDESIMO E/O I DIRITTI DA ESSO DERIVANTI E/O DI CONSENTIRNE IL SUBENTRO ANCHE PARZIALE NEI RAPPORTI GIURIDICI SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, FERMO RESTANDO L'OBLIGO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI DARNE TEMPESTIVA COMUNICAZIONE AL PROMITTENTE CONCEDENTE SECONDO LE MODALITA' DI CUI ALL'ARTICOLO 13. 7. LAVORI ORDINARI 7.1 A DECORRERE DALLA CONSEGNA, TUTTI I LAVORI DI NATURA ORDINARIA DEL TERRENO (O DELLA PORZIONE DEL TERRENO) SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NEI LIMITI DI CUI AGLI ARTT. 1576 E 1609 C.C. 7.2 IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' MANTENERE IL TERRENO (O LA PORZIONE DEL TERRENO) IN BUONO STATO PROVVEDENDO A RESTITUIRLO AL PROMITTENTE CONCEDENTE NELLO STESSO STATO DI FATTO COSI' COME ORIGINARIAMENTE CONSEGNATO ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', COME RISULTANTE DAL VERBALE DI CONSEGNA DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 6.4. A GARANZIA DELLA RIMOZIONE DELL'IMPIANTO, AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SOTTOSCRIVERA' IDONEA POLIZZA FIDELUSSORIA ASSICURATIVA E NE CONSEGNERA' COPIA AL PROMITTENTE CONCEDENTE. 8. IMPIANTI FOTOVOLTAICI - MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI 8.1 IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE SIN D'ORA E SI IMPEGNA A CONSENTIRE ED AUTORIZZARE ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A REALIZZARE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) L'IMPIANTO NONCHE' TUTTE LE OPERE CONNESSE, FUNZIONALI, MODIFICATIVE, INTEGRATIVE E ACCESSORIE, SENZA NECESSITA' DI ULTERIORI SUCCESSIVI CONSENSI. 8.2 IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE SIN D'ORA E SI IMPEGNA A CONSENTIRE E AUTORIZZARE ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A REALIZZARE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) TUTTI I LAVORI NECESSARI A REALIZZARE E INSTALLARE LE OPERE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14764
Registro particolare n. 11804
Presentazione n. 74 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:39.754762+02:00

Pag. 9 - segue

FUNZIONALI ED ACCESSORIE ALL'IMPIANTO (QUALI A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LA POSA ED IL PASSAGGIO DI CAVI ELETTRICI). 8.3 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' INDICARE ESPRESSAMENTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' IL DIRITTO DI RIMUOVERE E ASPORTARE L'IMPIANTO, INCLUSI GLI INVERTER E TUTTE LE EVENTUALI COSTRUZIONI E INSTALLAZIONI NONCHÉ LE EVENTUALI ADDIZIONI E ACCESSIONI (QUALI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LE STRUTTURE, LE CABINE ELETTRICHE, L'ELETTRODOTTO) POSTE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) IN QUALUNQUE MOMENTO. 8.4 AL FINE DI EVITARE QUALSIASI DUBBIO INTERPRELATIVO, LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE I MODULI FOTOVOLTAICI, GLI INVERTER E TUTTE LE COSTRUZIONI E LE INSTALLAZIONI NONCHÉ LE EVENTUALI ADDIZIONI REALIZZATE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RIMARRANNO DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ANCHE DOPO IL VENIR MENO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE. 9. RECESSO 9.1 LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' RECEDERE GRATUITAMENTE DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE (RINUNCIANDO AL DIRITTO DI SUPERFICIE) A PROPRIA ESCLUSIVA DISCREZIONE SENZA DOVER FORNIRE ALCUNA MOTIVAZIONE IN MERITO E SENZA CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE POSSA AVANZARE ALCUNA PRETESA IN MERITO AL MANCATO GUADAGNO O A QUALSIASI ALTRA INDENNITA', FERMI RESTANDO GLI IMPORTI SINO A QUEL MOMENTO CORRISPOSTI. 9.2 AI FINI DELL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RECESSO DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO 9, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' INVIARE AL PROMITTENTE CONCEDENTE, MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, UNA COMUNICAZIONE SCRITTA IN CUI DICHIARA DI VOLER ESERCITARE IL SUDETTO DIRITTO DI RECESSO. 10. RICONSEGNA DEL TERRENO 10.1 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, IL TERRENO (O LA PORZIONE DEL TERRENO) DOVRA' ESSERE RICONSEGNA TO AL PROMITTENTE CONCEDENTE E, ALL'ATTO DELLA RICONSEGNA, DOVRA' ESSERE REDATTO APPOSITO VERBALE TRA LE PARTI. 11. ELETTRODOTTO E ACCESSO 11.1 AL FINE DI CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DELLA RETE DI TRASPORTO DELL'ENERGIA ELETTRICA DALL'IMPIANTO ALLA RETE ELETTRICA NAZIONALE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE AUTORIZZA SIN D'ORA CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SI IMPEGNA A CONSENTIRE ESPRESSAMENTE E A CONCEDERE I RELATIVI DIRITTI DI SERVITU'. 11.2 IL PROMITTENTE CONCEDENTE PRESTERA' ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' IL LORO CONSENSO AFFINCHÉ IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', POSSA: A) ACCEDERE E FAR ACCEDERE LIBERAMENTE ALLE AREE CHE SARANNO OCCUPATE DALL'ELETTRODOTTO IL PROPRIO PERSONALE E LE PERSONE INDICATE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, ANCHE CON MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO NECESSARI ALLA COSTRUZIONE, SORVEGLIANZA E MANUTENZIONE DELL'ELETTRODOTTO, DELLE OPERE ACCESSORIE E COMPIERE I RELATIVI LAVORI; B) TAGLIARE, OVE NECESSARIO A GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, LE PIANTE PRESENTI NELL'AREA INDICATA AL PRECEDENTE PARAGRAFO 11.1 CHE SIANO DI IMPEDIMENTO ALLA COSTRUZIONE DELL'ELETTRODOTTO E DELLE RELATIVE OPERE ED ESEGUIRE TUTTI QUEI LAVORI NECESSARI PER LA MESSA IN OPERA DELL'ELETTRODOTTO. 11.3 IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTIRA' ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' CHE, PER TUTTA LA DURATA DEL MEDESIMO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO (SUOI DIPENDENTI E INCARICATI) AVRA' IL DIRITTO DI PASSARE ANCHE CON MEZZI MECCANICI E MACCHINE OPERATRICI, AL FINE DI RAGGIUNGERE IL TERRENO (O LA PORZIONE DEL TERRENO) E SI IMPEGNA A NON IMPEDIRE O OSTACOLARE L'ACCESSO AL TERRENO (O ALLA PORZIONE DEL TERRENO). LE PARTI SIN D'ORA CONVENGONO CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE, OVE FOSSE NECESSARIO, UTILE O CONVENIENTE, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' - A GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO - MODIFICARE IL TRACCIATO DELLE PREDETTE SERVITU', ESSE CONCORDE RANNO IN BUONA FEDE SU ALTRE AREE DI PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCEDENTE UN TRACCIATO DIFFERENTE. 11.4 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, NEL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' A PERMETTERE LO SVOLGIMENTO DI OGNI ATTIVITA' DI VERIFICA, DI ISPEZIONE, DI CONTROLLO E DI RILEVAZIONE DI STATI, SITUAZIONI E DATI, RELATIVI AL TERRENO, IL TUTTO A CURA E SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 12. PATTI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14764

Registro particolare n. 11804

Presentazione n. 74 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:39.754762+02:00

Pag. 10 - segue

ULTERIORI 12.1 LE PARTI RICONOSCONO CHE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO IL PROMITTENTE CONCEDENTE PRESTA ESPRESSAMENTE IL SUO CONSENSO E CONFERISCE DELEGA, AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AFFINCHÉ LO STESSO POSSA PRESENTARE LE ISTANZE ED OTTENERE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE OD ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO RICHIESTO PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. 12.2 OVE RICHIESTO DALLE PUBBLICHE AUTORITÀ, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, A FORNIRE DICHIARAZIONI DI ASSENSO E A SOTTOSCRIVERE OGNI ISTANZA O DOMANDA AFFINCHÉ IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POSSA OTTENERE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE OD ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. L'EVENTUALE RIFIUTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DI SOTTOSCRIVERE RICHIESTE ED ISTANZE PER LA INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE COMPORTERÀ, TRASCORSI 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C. NONCHÉ IL RISARCIMENTO DEI RELATIVI DANNI. 12.3 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ DOVRÀ PREVEDERE ESPRESSAMENTE L'IMPEGNO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE A FORNIRE EVENTUALI ULTERIORI DICHIARAZIONI DI ASSENSO E A SOTTOSCRIVERE OGNI ULTERIORE ISTANZA O DOMANDA AFFINCHÉ IL CONCESSIONARIO POSSA OTTENERE E/O RINNOVARE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE O ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO NECESSARIO PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. L'EVENTUALE RIFIUTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DI SOTTOSCRIVERE RICHIESTE ED ISTANZE PER LA INSTALLAZIONE E/O SOSTITUZIONE DI COMPONENTI DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE COMPORTERÀ, TRASCORSI 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C. NONCHÉ IL RISARCIMENTO DEI RELATIVI DANNI. 12.4 IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA FIN D'ORA DI NON AVERE ALCUNA DOGLIANZA, PRETESA, ECCEZIONE AD ALCUN TITOLO CONNESSA ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO E ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO, IVI COMPRESI EVENTUALI SUE MODIFICHE PROGETTUALI. 12.5 AL FINE DI NON PREGIUDICARE L'ATTIVITÀ CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ANDRÀ A SVOLGERE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, SIN DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SI OBBLIGA NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ PER TUTTA LA RELATIVA DURATA, A NON MODIFICARE ED A FAR SÌ CHE NON VENGA MODIFICATO DA TERZI - IN ALCUN MODO L'ATTUALE STATO DI FATTO DEL TERRENO (O DELLA PORZIONE DEL TERRENO) E DELLE AREE LIMITROFFI DI SUA PROPRIETÀ, INDIVIDUATE NELLA PLANIMETRIA CHE VERRÀ ALLEGATA AL CONTRATTO DEFINITIVO. 12.6 RESTA INTESO CHE, IN IPOTESI DI VIOLAZIONE DELL'OBBLIGO PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 12.5: (A) IL CONTRATTO POTRÀ ESSERE RISOLTO PER FATTO E COLPA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO; (B) OVE NON ESERCITASSE LA FACOLTÀ DI RISOLVERE IL CONTRATTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRÀ IL DIRITTO DI CHIEDERE E OTTENERE LA RIMESSIONE IN PRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI, FATTO SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO ED OGNI ULTERIORE RIMEDIO DI LEGGE. LA PRESENTE CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA SARÀ RIPLETUTA ALTRETTANTO NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ. 12.7 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, A PENA DEL RISARCIMENTO DEL DANNO, IN FUTURO E SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ A NON COMPIERE - ED A FARE SÌ CHE NON VENGA COMPIUTA DA TERZI - ALCUNA ATTIVITÀ SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) CHE POSSA RISULTARE DI INTRALCIO ALLA ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO E ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO, NONCHÉ AD ASTENERSI DAL PORRE IN ESSERE QUALSIVOGLIA ATTO CHE POSSA ESSERE DI PERICOLO O DI PREGIUDIZIO PER L'IMPIANTO OVVERO NE POSSA OSTACOLARE O DIMINUIRE LA NORMALE UTILIZZAZIONE O PRODUTTIVITÀ QUALI A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI O DI EDIFICI, LA COLTIVAZIONE DI PIANTAGIONI O ALBERI CHE POSSANO CREARE NOCUMENTO ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 12.8

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14764
Registro particolare n. 11804
Presentazione n. 74 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:39.754762+02:00

Pag. 11 - segue

IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, A PENA DEL RISARCIMENTO DEL DANNO, A FAR ACCETTARE ESPRESSAMENTE, NEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA O PERMUTA O ATTO DI DISPOSIZIONE DEL TERRENO AD ALTRO TITOLO, AI PROPRI EVENTUALI AVENTI CAUSA TUTTI I PATTI E LE PREVISIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IN CASO DI VENDITA O TRASFERIMENTO A QUALSIVOGLIA TITOLO DEL TERRENO. 12.9 CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' IL DIRITTO DI ACCEDERE - PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE CHE NON POTRA' ESSERE IRRAGIONEVOLMENTE NEGATA - AL TERRENO AL FINE DI REALIZZARE TUTTI I RILIEVI, ISPEZIONI, CONTROLLI, ANALISI, MISURAZIONI, INDAGINI NECESSARI E/O OPPORTUNI PER ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO EVI COMPRESA LA FACOLTA' DI INSTALLARE LE NECESSARIE ATTREZZATURE. QUALORA LE PREDETTE ATTIVITA' DOVESSERO ARRECARRE DANNI ALLE COLTURE IN ESSERE SUL TERRENO, GLI STESSI DOVRANNO ESSERE CONTESTATI PER ISCRITTO DAL PROMITTENTE CONCEDENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. RESTA SIN DA ORA INTESO CHE IL RISARCIMENTO DEL DANNO DOVRA' ESSERE QUANTIFICATO SULLA BASE DEL VALORE COMMERCIALE MEDIO DELLA COLTURA DANNEGGIATA DETERMINATO IN BASE AL C.D. PREZZARIO AGRARIO DELLA CAMERA DI COMMERCIO DELLA PROVINCIA DI FOGGIA. IN CASO DI DISACCORDO TRA LE PARTI SULLA QUANTIFICAZIONE DEL VALORE DEL RISARCIMENTO LO STESSO SARA' STABILITO DA UN PERITO AGRARIO SCELTO DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI A SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 13. COMUNICAZIONI 13.1 AI FINI DI TUTTE LE COMUNICAZIONI DA EFFETTUARSI IN RELAZIONE AL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA, IN RELAZIONE AL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO PRESSO I SEGUENTI INDIRIZZI: A) I PROMITTENTI CONCEDENTI COME SEGUE: PLACENTINO ANTONIO IN SAN GIOVANNI ROTONDO ALLA VIA SANT'ANTONIO N.18; - PLACENTINO LOREDANA IN SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) ALLA VIA F.LLI CAROLI N.142; - PLACENTINO MADDALENA IN SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) ALLA VIA S. ANNA N.6; - PLACENTINO FELICIA IN SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) ALLA VIA CARDINAL MASSAIA N.15, C.F. PLC FLC 76B57 11926Q; B) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TORREMAGGIORE (FG) 71017 VIA REINELLA SNC. 13.2 OGNI COMUNICAZIONE DOVRA' ESSERE EFFETTUATA MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO AI SUDDETTI INDIRIZZI. 14. MODIFICHE 14.1 OGNI MODIFICA E INTEGRAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE O DI SINGOLE CLAUSOLE DI ESSO - F, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA, DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' - NONCHE' OGNI RINUNZIA A QUALSIASI DIRITTO OVVERO ALLA CONTESTAZIONE DI VIOLAZIONI O INADEMPIMENTI SARA' VALIDA SOLO SE EFFETTUATA PER ISCRITTO. 14.2 IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DISCIPLINA INTERAMENTE L'ACCORDO INTERVENUTO TRA LE PARTI E OGNI PRECEDENTE IMPEGNO E CONTRATTO INERENTE IL TERRENO, DEVE CONSIDERARSI SIN D'ORA RISOLTO E SOSTITUITO DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 14.3 RESTA ESPRESSAMENTE INTESO CHE QUALORA TALUNE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON FOSSE RO RIPORTATE, IN TUTTO O IN PARTE, NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LE STESS E CONTINUERANNO A RIMANERE IN VIGORE TRA LE PARTI E A REGOLARE I DIRITTI E LE OBBLIGAZIONI INERENTI IL TERRENO NEL TESTO INTEGRALE QUI PREVISTO, SENZA CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ESPLICI EFFETTI NOVATIVI DEI TERMINI QUI ESPRESSAMENTE CONVENUTI TRA LE PARTI. 15. RISERVATEZZA 15.1 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A MANTENERE STRETTAMENTE RISERVATA QUALSIASI INFORMAZIONE CONCERNENTE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE - O DELLA QUALE DOVESSE SUCCESSIVAMENTE VENIRE A CONOSCENZA IN RELAZIONE ALL'IMPIANTO - E A NON DIVULGARLA SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO SCRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RESTANDO FIN D'ORA INTESO CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI DIVULGARE LIBERAMENTE IL CONTENUTO DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE AD EVENTUALI TERZI INVESTITORI O AD ISTITUTI DI CREDITO. 16. VARIE 16.1 L'EVENTUALE TOLLERANZA DI UNA DELLE PARTI ALL'INADEMPIMENTO DI ALCUNA DELLE OBBLIGAZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON COSTITUIRA' IN ALCUN MODO RINUNZIA ALL'INADEMPIMENTO DI TALE OBBLIGAZIONE PER IL FUTURO, NE' PREGIUDICHERA' LA VALIDITA' DI ALCUNA ALTRA DISPOSIZIONE CONTENUTA NEL CONTRATTO PRELIMINARE STESSO. 16.2 QUALORA UNA DELLE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DOVESSE ESSERE CONSIDERATA INVALIDA, TALE CIRCOSTANZA NON COMPORTERA' L'INVALIDITA' DELLE RESTANTI DISPOSIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE CHE CONTINUERANNO AD AVERE PIENA VALIDITA' ED EFFICACIA. 17. SPESE 17.1 TUTTI I COSTI, LE SPESE DI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14764
Registro particolare n. 11804
Presentazione n. 74 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:39.754762+02:00

Pag. 12 - Fine

TRASCRIZIONE NONCHÉ QUELLE NOTARILI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DAL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SONO AD ESCLUSIVO CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 17.2 LE CONSULENZE PROFESSIONALI SARANNO A CARICO DI CIASCUNA PARTE PER I PROFESSIONISTI RISPETTIVAMENTE INCARICATI. 17.3 NESSUN INTERMEDIARIO E/O MEDIATORE HA PARTECIPATO ALLE NEGOZIAZIONI O HA, IN QUALUNQUE MODO, DETERMINATO LA CONCLUSIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PER CONTO DI QUALSIASI PARTE DEL MEDESIMO E, PERTANTO, NON VI SONO COMMISSIONI O SPESE CHE DEVONO ESSERE CORRISPOSTE A DETTI INTERMEDIARI, MEDIATORI O BANCHE D'AFFARI, DA ALCUNA DELLE PARTI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 18. REGISTRAZIONE - DISPOSIZIONI IN MATERIA FISCALE 18.1 LE SPESE DI REGISTRAZIONE SARANNO SOSTENUTE ESCLUSIVAMENTE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 19. FORO COMPETENTE 19.1 PER TUTTE LE CONTROVERSIE CHE DOVESSERO INSORGERE TRA LE PARTI IN ORDINE ALLA VALIDITA', EFFICACIA, INTERPRETAZIONE, ESECUZIONE E RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SARA' COMPETENTE IN VIA ESCLUSIVA IL FORO DI FOGGIA, INTENDENDOSI DEROGATA OGNI ALTRA COMPETENZA ANCHE CONCORRENTE, NEI LIMITI CONSENTITI DALLA LEGGE.

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documen-
to informatico

(art.23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n.82)

Certifico io sottoscritto, dott. Lorenzo Cassano, Notaio in San Severo, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta di numero dodici facciate su numero sei fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a NINEADORO Antonio il cui certificato (numero di serie **29 ba 9b 3d ab 8a 0a 85 f2 06 ee 13 53 fa e0 7e** è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Gerente FCI0, da Actalis S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 08/07/2021 alle ore 09,01.

San Severo 8 luglio 2021



CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO

DI SUPERFICIE E DIRITTI DI SERVITU'

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge che resterà depositata negli atti dal Notaio, che autenticherà l'ultima delle firme tra:

Registrato a Foggia.

il 24/06/2021

al n. 12788

serie 1 T

quale "Parte Promittente Concedente":

- PLACENTINO Antonio nato a San Giovanni Rotondo

(FG) il 19 marzo 1942 ed ivi residente in via Trascritto a FOGGIA

Sant'Antonio n.18, c.f. PLC NTN 42C19 H926M; il 25/06/2021

- PLACENTINO Loredana nata a San Giovanni Rotondo ai nn. 14764/11804

(FG) il 26 novembre 1985 ed ivi residente in via

F.lli Cairoli n.142, c.f. PLC LDN 85S66 H926W;

- PLACENTINO Maddalena nata a San Giovanni Rotondo

(FG) il 3 marzo 1981 ed ivi residente in via

S. Anna n.6, c.f. PLC MDL 81C43 H926A;

- PLACENTINO Felicia nata a San Giovanni Rotondo

(FG) il 17 febbraio 1976 ed ivi residente in via

Cardinal Massaia n.15, c.f. PLC FLC 76B57 H926Q;

per la parte promessa concessionaria:

- la società TS ENERGY 2 S.r.l., capitale sociale

euro 10.000,00 con sede in Torremaggiore (FG)

71017 Via Reinella snc, c.f. e partita i.v.a.

04274410713 e numero di iscrizione nel Registro

delle Imprese di Foggia (FG), R.E.A. FG-314994,

in persona del signor CISOTTA Enrico nato a Nardò (LE) il 4 ottobre 1992, codice fiscale CST NRC 92R04 F842D, residente in Aradeo (LE) alla Via S.Luigi n.90, nonché CHIOCCHI Andrea nato a Mantova il 22/5/1978 c.f.CHC NDR 78E22 E8970 residente

a Gazoldo degli Ippoliti alla Via B.Bilancetto 30 in qualità di procuratori speciali autorizzati al presente atto in virtù di procura speciale rilasciata da Mateo Nicolas Cell-Cadicux, nato a Montreal il 17/11/1978, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale rappresentante di "TS ENERGY 2 s.r.l." per Notaio Mazzeoni Enrico in Milano in data 24 febbraio 2021 Rep.6148 depositata presso la CCIAA di Foggia in data 16/03/2021

(per brevità in seguito indicata anche come la "Società")

La Parte Promittente Concedente e la Società saranno di seguito congiuntamente indicate come le "Parti" e, ciascuna di esse anche, singolarmente, come la "Parte".

Premesso che

oggetto del presente preliminare sono i terreni siti nel Comune di San Giovanni Rotondo (FG), attualmente censiti nel Catasto Terreni del Comune

di San Giovanni Rotondo (FG) come segue:

- Placentino Antonio, proprietario del terreno si-

to al:

- foglio 142 p.lla n.128 superficie ettari

01.61.53;

- foglio 142 p.lla n.130 superficie ettari

02.78.90;

- foglio 142 p.lla n.155 superficie ettari

01.62.37;

- foglio 142 p.lla n.203 superficie ettari

00.39.80;

- foglio 142 p.lla n.471 superficie ettari

05.48.63;

- foglio 142 p.lla n.478 superficie ettari

02.77.17;

- foglio 142 p.lla n.74 superficie ettari

02.03.23;

- foglio 142 p.lla n.78 superficie ettari

01.64.74;

- foglio 142 p.lla n.474 superficie ettari

02.00.12;

- foglio 142 p.lla n.476 superficie ettari

02.02.74;

per un totale di ettari 22.39.22.

- Placentino Loredana, proprietaria del terre-

no sito al:

- Foglio 142 p.lla n.128 superficie ettari

00.26.92;

- Foglio 142 p.lla n.130 superficie ettari

00.46.48;

- Foglio 142 p.lla n.155 superficie ettari

00.27.06;

- Foglio 142 p.lla n.203 superficie ettari

00.06.63;

- Foglio 142 p.lla n.471 superficie ettari

00.91.44;

- Foglio 142 p.lla n.478 superficie ettari

00.46.19;

per un totale di ettari 02.44.72.

- Placentino Maddalena, proprietaria del terre-

no sito al:

- Foglio 142 p.lla n.128 superficie ettari

00.26.92;

- Foglio 142 p.lla n.130 superficie ettari

00.46.49;

- Foglio 142 p.lla n.155 superficie ettari

00.27.06;

- Foglio 142 p.lla n.203 superficie ettari

00.06.64;

- Foglio 142 p.lla n.471 superficie ettari

00.91.43;

- Foglio 142 p.lla n.478 superficie ettari

00.46.20;

per un totale di ettari 02.44.74.

- Placentino Felicia, proprietaria del terreno
sito al:

- Foglio 142 p.lla n.128 superficie ettari

00.26.92;

- Foglio 142 p.lla n.130 superficie ettari

00.46.48;

- Foglio 142 p.lla n.155 superficie ettari

00.27.06;

- Foglio 142 p.lla n.203 superficie ettari

00.06.63;

- Foglio 142 p.lla n.471 superficie ettari

00.91.44;

- Foglio 142 p.lla n.478 superficie ettari

00.46.19;

per un totale di ettari 2.44.72.

per un totale complessivo di ettari 29.77.41.

il tutto meglio individuato con contorno di colore rosso nella copia fotostatica dell'estratto di mappa catastale che si allega al presente sotto la lettera "A" (di seguito denominato il "Terreno").

a) Il Terreno risulta di piena ed esclusiva proprietà di PLACENTINO Antonio, PLACENTINO Loredana, PLACENTINO Maddalena e PLACENTINO Felicia ciascuno per i proprio diritti.

b) il Promissario Concessionario è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative e, in particolare, mediante conversione fotovoltaica della fonte solare rinnovabile. Allo scopo di incrementare la propria attività, il Promissario Concessionario intende sviluppare un progetto che prevede l'installazione di nuovi impianti fotovoltaici;

c) il Promissario Concessionario ha individuato il Terreno come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di un impianto di produzione c.d. agro-energetico o agrivoltaico, sistema complesso di produzione di energia elettrica e di produzione agricola, composto da un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica e da un impianto olivicolo intensivo con annesso impianto di irrigazione (di seguito definito anche come l'"Impianto");

d) il Promissario Concessionario intende, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effetti-

va possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione, ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'Impianto medesimo.

Al fine di realizzare l'Impianto e svolgere l'attività di produzione e vendita di energia elettrica e la prevista produzione olivicola intensiva, il Promissario Concessionario dovrà richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni e i permessi amministrativi necessari (ivi inclusi l'autorizzazione unica - A.U., il provvedimento positivo di valutazione di impatto ambientale - V.I.A. e il provvedimento autorizzatorio unico regionale - P.A.U.R. dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari), le eventuali autorizzazioni paesaggistiche nonché le autorizzazioni per l'allacciamento alla rete di distribuzione elettrica e la soluzione tecnica per la connessione rilasciata dal competente gestore di rete ai sensi del TICA e della normativa tempo per tempo vigente (di seguito, congiuntamente, le "Autorizzazioni");

e) il Promissario Concessionario, ai termini ed alle condizioni del presente contratto, intende

acquistare il diritto di superficie sul Terreno al fine di realizzare e gestire l'Impianto.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue

1. Premesse ed allegati

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

2. Oggetto

2.1 Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto Preliminare, il Promittente Concedente si obbliga a concedere e costituire il diritto di superficie alla Società che, si obbliga ad accettare, sulla specifica porzione di Terreno dove verrà autorizzata la realizzazione dell'Impianto e delle relative opere funzionali, accessorie e di collegamento.

2.2 L'impegno di cui al precedente articolo 2.1 è assunto dal Promissario Concessionario per sé o società da nominare, ai sensi dell'art. 1401 cod. civ., entro la stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù (il "Contratto Definitivo"). Ai fini del pre-

sente Contratto Preliminare, pertanto, la definizione di Promissario Concessionario deve essere riferita anche al soggetto che sarà eventualmente designato ai sensi del presente articolo.

2.3 Il Promittente Concedente dichiara e garantisce di avere, e che avrà al momento della stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, la piena proprietà e la libera disponibilità del Terreno in forza dei seguenti titoli:

- quanto alle particelle 128 - 130 - 471 - 478 - 155 e 203 sono pervenute per la quota di 1/2 giusta Dichiarazione di Successione di LECCE Palma trascritta a Foggia il 18/09/2019 ai nn.31/12/2018 ai nn.19582/14826 alla quale pervennero detti diritti in epoca antecedente il ventennio (appartenendosi la residua quota di 1/2 al signor PLACENTINO Antonio)

e si appartengono al signor PLACENTINO Antonio per i diritti pari a 12/18 (dodici diciottesimi), alla signora PLACENTINO Felicia per i diritti pari a 2/18 (due diciottesimi), alla signora PLACENTINO Loredana per i diritti pari a 2/18 (due diciottesimi) ed alla signora PLACENTINO Maddalena per i diritti pari a 2/18 (due diciottesimi);

- quanto alle particelle 74 e 78 sono pervenute giusta atto di Compravendita per notaio CALDERISI Clorinda Concetta Camilla Lucia in data 01/04/2010 Rep.21076 trascritto a Foggia il 08/04/2010 ai nn.7633/5224 dai signori RUSSO Luigi nato a Manfredonia il 10/8/1954 e RINALDI Michela nata a Monte Sant'Angelo il 1/3/1923;

al signor RUSSO Luigi detti immobili pervennero giusto atto di donazione per Notaio Frattarolo Vincenzo del 16/12/1985 trascritto a Foggia il 15/1/1986 ai nn.198312/812;

- quanto alla particella 474 è pervenuta giusta atto di Divisione per notaio Frumento in data 05/01/1990 Rep.14249 trascritto a Foggia il 26/01/1990 ai nn.273650/2168;

- quanto alla particella 476 è pervenuta giusta atto di Compravendita per notaio Rinadi del 20/7/1974 Rep.3617 trascritto a Foggia il 14/08/1974 ai nn.10590/11262, e si appartengono tutte al signor PLACENTINO Antonio per i diritti pari a 1/1 (un primo).

2.4 Il Promittente Concedente dichiara e garantisce che:

a) il Terreno è libero da pesi, oneri, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, usi civici e vincoli

di qualsivoglia natura; non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzione; libero da debiti privilegiati o meno e liti, servitù apparenti o non apparenti e da altri diritti, reali o personali di terzi, che comunque possano diminuirne il pieno godimento o la libera disponibilità, da prelazioni, comprese le prelazioni agrarie e quelle derivanti da rapporti di locazione ai sensi dell'art. 38 della legge n. 392/1978 ed ai sensi dell'art. 3, 1° comma lettera g), della legge n. 431/1998, nonché da vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali adottato con decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42. In particolare, il Promittente Concedente dichiara e garantisce che il Terreno non è affittato e che non esistono confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971 n. 817 e dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965 n. 590; per quanto possa occorrere, il Promittente Concedente si obbliga a incaricare il notaio che autenticherà il presente atto ad effettuare, in via immediatamente successiva alla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, l'offerta di prelazione di cui all'art. 7 della legge n. 817/1971 ai proprie-

tari dei terreni confinanti, mediante raccomandata con avviso di ricevimento di cui darà evidenza al Promissario Concessionario;

b) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, il Terreno è in regola dal punto di vista urbanistico e catastale, rispetto alla normativa ambientale e non è soggetto a vincoli paesaggistici, idrogeologici, archeologici e storici o altra simile limitazione dell'attività di costruzione ed esercizio di impianti fotovoltaici, ivi incluse eventuali limitazioni per aree rurali di particolare pregio;

c) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, la destinazione urbanistica del Terreno consente la realizzazione dell'Impianto;

d) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio ambientale individuate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;

e) il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficiarie di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottomisure del

PSR della Regione Puglia o da Bandi Europei;

f) il Terreno è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e che lo stesso non è contaminato ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., nonché, che non si rende necessaria alcuna attività o spesa al fine di dare applicazione alla normativa in materia ambientale e che, pertanto, il Terreno in oggetto è in regola con tutta la normativa in materia ambientale applicabile; qualsiasi eventuale costo, onere o spesa necessari alla rimozione e bonifica del terreno in oggetto dalla presenza di manufatti, accumuli di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cure e spese esclusive del Promittente Concedente;

g) ai fini dell'art. 10 della l. 353/2000, il Terreno non è ricompreso in zone boscate o pascoli i cui soprasuoli sono stati percorsi dal fuoco nei 15 anni anteriori alla stipula del presente Contratto Preliminare;

h) il Promittente Concedente è in regola nel pagamento di qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di straordinaria amministrazione, deliberato o comun-

que dovuto, e di qualunque imposta, tassa e tributo afferente al Terreno in oggetto, impegnandosi a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, anche se accertato o iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso.

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

3. Durata

3.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù avrà durata pari ad anni 32 (trentadue) decorrenti dalla data di stipula 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 in funzione di quanto previsto dalla normativa applicabile.

4. Obblighi del Promissario Concessionario e Corrispettivo

4.1 Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e delle servitù necessarie per l'installazione, la connessione alla rete elettrica nazionale, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto (il "Corrispettivo") è dalle parti concordemente determinato sin da ora e sarà corrisposto alternativamente come segue:

(i) euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per ettaro di superficie, oltre accessori di legge, per ogni anno di durata del diritto di superficie, da corrispondere in rate annuali. La prima rata del Corrispettivo sarà versata in favore del Promittente Concedente al momento della stipula del Contratto Definitivo. Le rate del Corrispettivo successive alla prima saranno versate in favore del Promittente Concedente anticipatamente di anno in anno. Le parti convengono che a decorrere dal secondo anno di stipula del Contratto Definitivo, il Corrispettivo sarà rivalutato annualmente in misura dell'aumento registrato dal più recente indice ISTAT per l'inflazione dei pezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati ("FOI"). Se detto indice in un dato anno fosse ne-

gativo, il Corrispettivo di quell'anno non subirà
modifiche. In alternativa all'indice ISTAT, il
Promittente Concedente potrà scegliere di inseri-
re, nel Contratto Definitivo e per tutta la sua
durata, una rivalutazione annuale fissa pari alla
media dei 15 anni solari precedenti alla stipula
del Contratto Definitivo (ISTAT - Indice FOI).

(ii) la somma di euro 3.000,00 (tremila virgola
zero zero) per ciascun ettaro di superficie e per
ciascun anno di durata del diritto di superficie
attualizzata alla data di stipula del Contratto
Definitivo in base al tasso che sarà comunicato
dal Promissario Concessionario al Promittente Con-
cedente entro e non oltre il trentesimo giorno an-
teriore alla data di stipula del Contratto Defini-
tivo, in unica soluzione, somma che sarà corrispo-
sta una tantum al Promittente Concedente al momen-
to della sottoscrizione del Contratto Definitivo.

4.2. Le parti si danno reciprocamente atto che la
scelta della modalità pagamento tra le opzioni
previste dal precedente articolo 4.1, punti (i) e
(ii) è rimessa al consenso della parti. Tale scel-
ta dovrà essere in ogni caso espressa in forma
scritta dal Promittente Concedente entro e non ol-
tre il quindicesimo giorno anteriore alla data di

stipula del Contratto Definitivo. In mancanza di
accordo sulla modalità di pagamento, si appli-
cherà quanto previsto al precedente articolo 4.1,
punto (i).

4.3 Le parti convengono espressamente che il Con-
tratto Definitivo di costituzione del diritto di
superficie e servitù dovrà prevedere che da parte
del Promissario Concessionario non saranno dovuti
spese e/o oneri accessori di qualsivoglia genere.

4.4 La Società ha versato ai Promittenti Conceden-
ti una somma pari a euro 15.000,00
(quindicimila/00) a titolo di caparra confirmato-
ria, il cui importo, su espressa indicazione del-
la parte Promittente Concedente viene suddiviso
come segue:

- Placentino Felicia, euro 5.000,00 (cinquemila
virgola zero zero) al presente IBAN:
IT26I0881078592000010039484 a mezzo bonifico emes-
so in data 11/05/2021;

- Placentino Loredana, euro 5.000,00 (cinquemi-
la virgola zero zero) al presente IBAN:
IT07P0760115700000004356342 a mezzo bonifico emes-
so in data 11/05/2021;

- Placentino Maddalena, euro 5.000,00 (cinquemi-
la virgola zero zero) al presente IBAN:

IT45K0881078592000012003148 a mezzo bonifico emesso in data 11/05/2021.

Le Parti convengono espressamente che gli importi versati a titoli di caparra confirmatoria saranno imputati alla prima rata del Corrispettivo.

5. Condizioni sospensive e condizione risolutiva

5.1 L'efficacia del presente Contratto Preliminare è sospensivamente condizionata all'avveramento di ciascuna delle seguenti condizioni sospensive (di seguito, congiuntamente, le "Condizioni Sospensive"):

(i) il rilascio delle Autorizzazioni necessarie per la costruzione e l'esercizio dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie, ivi incluse le autorizzazioni richieste per la realizzazione dell'elettrodotto e per l'allacciamento alla rete elettrica di distribuzione e di trasmissione;

(ii) il decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) e/o del provvedimento autorizzatorio unico regionale (P.A.U.R) senza che vi sia stata alcuna impugnazione delle Autorizzazioni né alcun contenzioso, anche solo minacciato per iscritto, avente ad oggetto ogni altro diritto, concessione, titolo

e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, entrata in esercizio e connessione alla rete dell'Impianto e che, pertanto, esso sia a tutti gli effetti cantierabile;

(iii) la destinazione urbanistica del Terreno consenta la realizzazione dell'Impianto;

(iv) l'accertamento della buona bancabilità e finanziabilità dell'Impianto, in base a elementi obiettivi.

5.2 L'avveramento delle Condizioni Sospensive di cui sopra dovrà avvenire entro e non oltre il 31 dicembre 2023 (il "Termine").

5.3 Le Condizioni Sospensive si intendono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà la facoltà di rinunciare, in tutto o in parte, a tutte o a ciascuna delle Condizioni Sospensive fino alla scadenza del Termine. Qualora intenda rinunciare a una o più delle Condizioni Sospensive, il Promissario Concessionario avrà l'onere di darne comunicazione al Promittente Concedente con le modalità descritte al seguente articolo 13, prima della scadenza del Termine.

5.4 Resta inteso che nel caso di mancato avveramento, entro il Termine, anche di una sola delle

Condizioni Sospensive, il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le parti e senza che le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

5.5 Le parti convengono che il mancato avveramento delle Condizioni Sospensive sarà, in ogni caso, fatto constare mediante apposito atto da stipularsi entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del Termine.

5.6 Le parti convengono altresì che il presente Contratto Preliminare è condizionato risolutivamente al verificarsi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare fino alla data di stipulazione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù (la "Condizione Risolutiva"):

(i) di eventi di qualsivoglia natura - ivi inclusi, a titolo esemplificativo, l'entrata in vigore di leggi ovvero l'emanazione di provvedimenti da parte delle autorità - che abbiano causato o possano ragionevolmente causare in base ad elementi obbiettivi effetti sostanzialmente pregiudizievoli sull'Impianto e/o sulle Autorizzazioni; ovvero

(ii) all'accertamento della sussistenza, e/o il sopravvenuto verificarsi, di una circostanza e/o di un fatto che possano oggettivamente incidere sulla realizzabilità (anche in termini di tempistica e/o di maggiori costi) e/o sulla redditività dell'Impianto.

5.7 La Condizione Risolutiva si intende posta nell'esclusivo interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà la facoltà di rinunciare, mediante comunicazione scritta da inviarsi al Promittente Concedente, entro 30 (trenta) giorni dal verificarsi della Condizione Risolutiva stessa. Resta inteso che nel caso di avveramento della Condizione Risolutiva (senza che il Promissario Concessionario rinunci ad avvalersi della stessa), il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le parti e senza che le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

6. Contratto definitivo

6.1 Le parti si impegnano a sottoscrivere il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù entro e non oltre il termine

di 90 (novanta) giorni dall'avveramento dell'ultima in ordine di tempo delle Condizioni Sospensive, presso un notaio scelto dal Promissario Concessionario.

6.2 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà stipulato in forma notarile e sarà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio. Tutte le clausole contenute nel presente Contratto Preliminare dovranno essere riportate, mutatis mutandis, nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù.

6.3 La data e il luogo di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente all'indirizzo di cui al successivo articolo 13 in tempo utile per la stipula e, comunque, almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista.

6.4 La consegna del Terreno (o della porzione del Terreno) avverrà entro 7 (sette) giorni dalla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù ("Consegna"). Delle operazioni di Consegna sarà redatto apposito

verbale in contraddittorio tra le parti.

6.5 Le parti convengono sin da ora che nel caso in cui, al momento della Consegna, sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) sia in atto una coltura, il Promissario Concessionario potrà, a suo insindacabile giudizio, alternativamente:

(i) attendere il completo raccolto della coltura in essere sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) al momento della Consegna prima di procedere alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie all'Impianto;

(ii) procedere immediatamente alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie all'Impianto, salvo in questo caso corrispondere al Promittente Concedente il risarcimento del danno per il mancato percepimento dei frutti della coltura in essere sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) al momento della Consegna. Resta sin da ora inteso che il risarcimento del danno per il mancato raccolto dovrà essere quantificato sulla base del valore commerciale medio della coltura in oggetto determinato in base al c.d. prezzario agrario della Camera di Commercio della Provincia di Foggia.

In caso di disaccordo tra le parti sulla quantificazione del valore del risarcimento per il manca-

to raccolto lo stesso sarà stabilito da un perito agrario scelto di comune accordo tra le parti a spese del Promissario Concessionario.

6.6 Il Contratto Definitivo dovrà prevedere il diritto del Promissario Concessionario di cedere all'istituto finanziatore dell'Impianto il Contratto Definitivo medesimo e/o i diritti da esso derivanti e/o di consentirne, il subentro anche parziale nei rapporti giuridici senza il preventivo consenso del Promittente Concedente, fermo restando l'obbligo del Promissario Concessionario di darne tempestiva comunicazione al Promittente Concedente secondo le modalità di cui all'articolo 13.

7. Lavori ordinari

7.1 A decorrere dalla Consegna, tutti i lavori di natura ordinaria del Terreno (o della porzione del Terreno) saranno a carico del Promissario Concessionario nei limiti di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c.

7.2 Il Promissario Concessionario dovrà mantenere il Terreno (o la porzione del Terreno) in buono stato provvedendo a restituirlo al Promittente Concedente nello stesso stato di fatto così come originariamente consegnato alla data di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del di-

ritto di superficie e servitù, come risultante dal verbale di consegna di cui al precedente articolo 6.4. A garanzia della rimozione dell'Impianto, al momento della stipula del Contratto Definitivo il Promissario Concessionario sottoscriverà idonea polizza fideiussoria assicurativa e ne consegnerà copia al Promittente Concedente.

8. Impianti fotovoltaici - miglioramenti ed addizioni

8.1 Il Promittente Concedente consente sin d'ora e si impegna a consentire ed autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) l'Impianto nonché tutte le opere connesse, funzionali, modificative, integrative e accessorie, senza necessità di ulteriori successivi consensi.

8.2 Il Promittente Concedente consente sin d'ora e si impegna a consentire e autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno (o sulla porzione del Ter-

reno) tutti i lavori necessari a realizzare e installare le opere funzionali ed accessorie all'Impianto (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la posa ed il passaggio di cavi elettrici).

8.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà indicare espressamente che il Promissario Concessionario avrà il diritto di rimuovere e asportare l'Impianto, inclusi gli inverter e tutte le eventuali costruzioni e installazioni nonché le eventuali addizioni e accessioni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le strutture, le cabine elettriche, l'elettrodotto) poste sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) in qualunque momento.

8.4 Al fine di evitare qualsiasi dubbio interpretativo, le parti si danno reciprocamente atto che i moduli fotovoltaici, gli inverter e tutte le costruzioni e le installazioni nonché le eventuali addizioni realizzate dal Promissario Concessionario rimarranno di piena ed esclusiva proprietà del Promissario Concessionario anche dopo il venir meno del diritto di superficie.

9. Recesso

9.1 Le parti convengono espressamente il Promissario Concessionario potrà recedere gratuitamente

in- dal presente Contratto Preliminare (rinunciando
'Im- al diritto di superficie) a propria esclusiva di-
sau- scrizione senza dover fornire alcuna motivazione
ci). in merito e senza che il Promittente Concedente
del possa avanzare alcuna pretesa in merito al manca-
e e- to guadagno o a qualsiasi altra indennità, fermi
ario restando gli importi sino a quel momento corrispo-
ian- sti.

co- 9.2 Ai fini dell'esercizio del diritto di recesso
ad- di cui al presente articolo 9, il Promissario Con-
ica- cessionario dovrà inviare al Promittente Conceden-
e e- te, mediante raccomandata con avviso di ricevimen-
o (o to, una comunicazione scritta in cui dichiara di
to. voler esercitare il suddetto diritto di recesso.

10. Riconsegna del Terreno

che 10.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del
e co- diritto di superficie e servitù dovrà prevedere
quali che alla scadenza del diritto di superficie, il
ona- Terreno (o la porzione del Terreno) dovrà essere
rietà riconsegnato al Promittente Concedente e, all'at-
ve- to della riconsegna, dovrà essere redatto apposi-
to verbale tra le parti.

11. Elettrodotto e accesso

issa- 11.1 Al fine di consentire la realizzazione della
mente rete di trasporto dell'energia elettrica dall'Im-

piano alla rete elettrica nazionale, il Promittente Concedente autorizza sin d'ora con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e si impegna a consentire espressamente e a concedere i relativi diritti di servitù.

11.2 Il Promittente Concedente presterà espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù il loro consenso affinché il Promissario Concessionario, per tutta la durata del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, possa:

- a) accedere e far accedere liberamente alle aree che saranno occupate dall'elettrodotto il proprio personale e le persone indicate dal Promissario Concessionario, anche con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione dell'elettrodotto, delle opere accessorie e compiere i relativi lavori;
- b) tagliare, ove necessario a giudizio del Promissario Concessionario, le piante presenti nell'area indicata al precedente paragrafo 11.1 che siano di impedimento alla costruzione dell'elettrodotto e delle relative opere ed eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera

dell'elettrodotto.

11.3 Il Promittente Concedente consentirà espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù che, per tutta la durata del medesimo, il Promissario Concessionario (suoi dipendenti e incaricati) avrà il diritto di passare anche con mezzi meccanici e macchine operatrici, al fine di raggiungere il Terreno (o la porzione del Terreno) e si impegna a non impedire o ostacolare l'accesso al Terreno (o alla porzione del Terreno). Le parti sin d'ora convengono che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che, ove fosse necessario, utile o conveniente, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù - a giudizio del Promissario Concessionario - modificare il tracciato delle predette servitù, esse concorderanno in buona fede su altre aree di proprietà del Promittente Concedente un tracciato differente.

11.4 Il Promittente Concedente si impegna, nel periodo intercorrente tra la firma del presente Contratto Preliminare e la stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superfi-

cie e servitù a permettere lo svolgimento di ogni attività di verifica, di ispezione, di controllo e di rilevazione di stati, situazioni e dati, relativi al Terreno, il tutto a cura e spese del Promissario Concessionario.

12. Patti ulteriori

12.1 Le parti riconoscono che con la sottoscrizione del presente atto il Promittente Concedente presta espressamente il suo consenso e conferisce delega, ad ogni effetto di legge, al Promissario Concessionario affinché lo stesso possa presentare le istanze ed ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo richiesto per la realizzazione e la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie.

12.2 Ove richiesto dalle pubbliche Autorità, il Promittente Concedente si impegna, sin dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, a fornire dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni istanza o domanda affinché il Promissario Concessionario possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la realizzazione e la gestione dell'Impianto e delle relative opere fun-

ogni zionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto del
collo Promittente Concedente di sottoscrivere richieste
re- ed istanze per la installazione dell'Impianto e
del delle opere funzionali ed accessorie comporterà,
trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta
del Promissario Concessionario mediante raccoman-
zio- data con avviso di ricevimento, la risoluzione
dente del presente Contratto Preliminare ai sensi
risce dell'art. 1456 c.c. nonché il risarcimento dei re-
sario lativi danni.

enta- 12.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del
li- diritto di superficie e servitù dovrà prevedere e-
mento spressamente l'impegno del Promittente Concedente
ne e a fornire eventuali ulteriori dichiarazioni di as-
opere senso e a sottoscrivere ogni ulteriore istanza o
domanda affinché il Concessionario possa ottenere
il e/o rinnovare ogni autorizzazione, licenza, con-
sot- cessione o altro atto o provvedimento necessario
ce, a per la gestione dell'Impianto e delle relative o-
rive- pere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiu-
sario to del Promittente Concedente di sottoscrivere ri-
azio- chieste ed istanze per la installazione e/o sostit-
ved- tuzione di componenti dell'Impianto e delle opere
a ge- funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15
fun- (quindici) giorni dalla richiesta del Promissario

Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù ai sensi dell'art. 1456 c.c. nonché il risarcimento dei relativi danni.

12.4 Il Promittente Concedente dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione dell'Impianto, ivi compresi eventuali sue modifiche progettuali.

12.5 Al fine di non pregiudicare l'attività che il Promissario Concessionario andrà a svolgere, il Promittente Concedente si impegna, sin dalla stipula del presente Contratto Preliminare e si obbliga nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù per tutta la relativa durata, a non modificare - ed a far sì che non venga modificato da terzi - in alcun modo l'attuale stato di fatto del Terreno (o della porzione del Terreno) e delle aree limitrofe di sua proprietà, individuate nella planimetria che verrà allegata al Contratto Definitivo.

12.6 Resta inteso che, in ipotesi di violazione dell'obbligo previsto al precedente articolo 12.5:

(a) il contratto potrà essere risolto per fatto e

avviso colpa del Promittente Concedente, salvo il risarcimento del danno;

Defi- (b) ove non esercitasse la facoltà di risolvere
ficie
né il il contratto, il Promissario Concessionario avrà
il diritto di chiedere e ottenere la rimessione
d'ora in pristino dello stato dei luoghi, fatto salvo
zione il risarcimento del danno ed ogni ulteriore rime-
a, al dio di legge.

anto, La presente clausola risolutiva espressa sarà ri-
ali. petuta altresì nel Contratto Definitivo di costi-
tuzione del diritto di superficie e servitù.

gere, 12.7 Il Promittente Concedente si impegna, a pena
dalla del risarcimento del danno, in futuro e successi-
e si vamente alla stipula del presente Contratto Preli-
uzione minare e per tutta la durata del Contratto Defini-
tta la tivo di costituzione del diritto di superficie e
Var si servitù a non compiere - ed a fare sì che non ven-
n modo ga compiuta da terzi - alcuna attività sul Terre-
a por- no (o sulla porzione del Terreno) che possa risul-
di sua tare di intralcio alla esecuzione dei lavori e
che delle opere occorrenti alla realizzazione, al fun-
zionamento e alla manutenzione dell'Impianto,
azione nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivo-
12.5: glia atto che possa essere di pericolo o di pre-
atto e giudizio per l'Impianto ovvero ne possa ostacola-

re o diminuire la normale utilizzazione o produttività quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costruzione di manufatti o di edifici, la coltivazione di piantagioni o alberi che possano creare nocuo allo svolgimento dell'attività del Promissario Concessionario.

12.8 Il Promittente Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, a far accettare espressamente, nel contratto di compravendita o permuta o atto di disposizione del Terreno ad altro titolo, ai propri eventuali aventi causa tutti i patti e le previsioni contenute nel presente Contratto Preliminare in caso di vendita o trasferimento a qualsivoglia titolo del Terreno.

12.9 Con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e sino alla stipula del Contratto Definitivo il Promissario Concessionario avrà il diritto di accedere - previa autorizzazione del Promittente Concedente che non potrà essere irragionevolmente negata - al Terreno al fine di realizzare tutti i rilievi, ispezioni, controlli, analisi, misurazioni, indagini necessari e/o opportuni per alla realizzazione dell'Impianto ivi compresa la facoltà di installare le necessarie attrezzature. Qualora le predette attività dovessero arrecare

re danni alle colture in essere sul Terreno, gli stessi dovranno essere contestati per iscritto dal Promittente Concedente al Promissario Concessionario. Resta sin da ora inteso che il risarcimento del danno dovrà essere quantificato sulla base del valore commerciale medio della coltura danneggiata determinato in base al c.d. prezzario agrario della Camera di Commercio della Provincia di Foggia. In caso di disaccordo tra le parti sulla quantificazione del valore del risarcimento lo stesso sarà stabilito da un perito agrario scelto di comune accordo tra le parti a spese del Promissario Concessionario.

13. Comunicazioni

13.1 Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, le parti eleggono domicilio presso i seguenti indirizzi:

a) i Promittenti Concedenti come segue:

- PLACENTINO Antonio in San Giovanni Rotondo alla Via Sant'Antonio n.18;

- PLACENTINO Loredana in San Giovanni Rotondo (FG) alla Via F.lli Cairoli n.142;

- PLACENTINO Maddalena in San Giovanni Rotondo (FG) alla Via S. Anna n.6;

- PLACENTINO Felicia in San Giovanni Rotondo (FG) alla Via Cardinal Massaia n.15, c.f. PLC FLC 76B57 H926Q;

b) il Promissario Concessionario in Torremaggiore (FG) 71017 Via Reinella snc.

13.2 Ogni comunicazione dovrà essere effettuata mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ai suddetti indirizzi.

14. Modifiche

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

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

14.3 Resta espressamente inteso che qualora talu-

ne disposizioni contenute nel presente Contratto Preliminare non fossero riportate, in tutto o in parte, nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, le stesse continueranno a rimanere in vigore tra le parti e a regolare i diritti e le obbligazioni inerenti al Terreno nel testo integrale qui previsto, senza che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù espliciti effetti novativi dei termini qui espressamente convenuti tra le parti.

15. Riservatezza

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

16. Varie

16.1 L'eventuale tolleranza di una delle parti

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

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

17. Spese

17.1 Tutti i costi, le spese di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sono ad esclusivo carico del Promissario Concessionario.

17.2 Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

17.3 Nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto

azioni
e non
pimen-
regiu-
zione

Preliminare, per conto di qualsiasi parte del me-
desimo e, pertanto, non vi sono commissioni o spe-
se che devono essere corrisposte a detti interme-
diari, mediatori o banche d'affari, da alcuna del-
le parti del presente Contratto Preliminare.

esente

18. Registrazione - disposizioni in materia fisca-
le

derata

18.1 Le spese di registrazione saranno sostenute
esclusivamente dal Promissario Concessionario.

'inva-
esente

19. Foro competente

avere

19.1 Per tutte le controversie che dovessero in-
sorgere tra le parti in ordine alla validità, ef-
ficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzio-
ne del presente Contratto Preliminare e del Con-
tratto Definitivo di costituzione del diritto di
superficie e servitù sarà competente in via esclu-
siva il Foro di Foggia, intendendosi derogata o-
gni altra competenza anche concorrente, nei limi-
ti consentiti dalla legge.

carico

Per tutto quanto qui non previsto valgono le di-
sposizioni di legge vigenti in materia.

attiva-
parte-

Letto, confermato e sottoscritto in San Severo
addì 11 maggio 2021

e modo,
ntratto

F.to: PLACENTINO Antonio. PLACENTINO Loredana.
PLACENTINO Maddalena. PLACENTINO Felicia.

Repertorio n.180208

AUTENTICHE DI FIRME

L'anno duemilaventuno il giorno - undici - 11 -
del mese di Maggio in Torremaggiore (FG) in un Uf-
ficio alla Via Sacco e Vanzetti n.9

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo
Notaio residente in San Severo ed iscritto al Ruo-
lo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Foggia e Lucera che:

- PLACENTINO Antonio nato a San Giovanni Rotondo
(FG) il 19 marzo 1942 ed ivi residente in via
Sant'Antonio n.18, c.f. PLC NTN 42C19 H926M;

- PLACENTINO Loredana nata a San Giovanni Rotondo
(FG) il 26 novembre 1985 ed ivi residente in via
F.lli Cairoli n.142, c.f. PLC LDN 85S66 H926W;

- PLACENTINO Maddalena nata a San Giovanni Roton-
do (FG) il 3 marzo 1981 ed ivi residente in via
S. Anna n.6, c.f. PLC MDL 81C43 H926A;

- PLACENTINO Felicia nata a San Giovanni Rotondo
(FG) il 17 febbraio 1976 ed ivi residente in via
Cardinal Massaia n.15, c.f. PLC FLC 76B57 H926Q

hanno apposto le loro firme in calce alla scrittura
che precede, a margine degli altri fogli e sul-
l'allegato alla presenza di me Notaio che mi sot-
toscrivo qui in calce, ai detti margini e sull'al-

legato ed avendo io Notaio dato lettura alle parti della scrittura privata che precede e non dell'allegato per espressa dispensa avutane dalle parti che dichiarano di averne preso visione prima d'ora anche dei grafici in esso contenuto.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano - segue sigillo notarile.

F.to: CISOTTA Enrico. CHIOCCHI Andrea.

Repertorio n.180356-----Raccolta n.60771

AUTENTICHE DI FIRME

L'anno duemilaventuno il giorno - ventisette - 27 - del mese di Maggio in San Severo e nel mio studio alla Via F.D'Alfonso n.35

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo Notaio residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera che:

- il signor CISOTTA Enrico nato a Nardò (LE) il 4 ottobre 1992, codice fiscale CST NRC 92R04 F842D, residente in Aradeo (LE) alla Via S.Luigi n.90, nonchè CHIOCCHI Andrea nato a Mantova il 22/5/1978 c.f.CHC NDR 78E22 E8970 residente a Gazzo degli Ippoliti alla Via B.Bilancetto 30 quali procuratori della società TS ENERGY 2 S.r.l., capitale sociale euro 10.000,00 con sede

in Torremaggiore (FG) 71017 Via Reinella snc,
c.f. e partita i.v.a.:04274410713 e numero di i-
scrizione nel Registro delle Imprese di Foggia
(FG), R.E.A. FG-314994, autorizzati al presente
atto in virtù di procura speciale rilasciata da
Mateo Nicolas Celi-Cadieux, nato a Montreal il
17/11/1978, quale Presidente del Consiglio di Am-
ministrazione e legale rappresentante di "TS ENER-
GY srl" per Notaio Mazzoletti Enrico in Milano in
data 24 febbraio 2021 Rep.6148 depositata presso
la CCIAA di Foggia in data 16/03/2021

delle cui identità personale e qualifica io Nota-
io sono certo, essendo da me stati ammoniti sulla
responsabilità penale in caso di dichiarazioni
mendaci resa nell'atto che precede ai sensi del
T.U. 28/12/2000 n.445, hanno apposto la loro fir-
ma in calce alla scrittura che precede, al margi-
ne degli altri fogli e sull'allegato alla presen-
za di me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce,
ai detti margini e sull'allegato ed avendo io No-
taio dato lettura alle parti della scrittura pri-
vata che precede e non dell'allegato per espressa
dispensa avutane dalle parti che dichiarano di a-
verne preso visione prima d'ora anche dei grafici
in esso contenuto. Sono le ore quattordici e minu-

snc,
di i-
oggia
sente
ra da
al il
i Am-
ENER-
mo in
presso
Nota-
sulla
azioni
si del
o fir-
margi-
resen-
calce,
io No-
a pri-
pressa
di a-
grafici
e minu-

ti ventacinque.
E to: Notaio Lorenzo Cassano - segue sigillo nota-
rile.

ALLEGATO "A"
ad atto del 27 MAR 2021
Raccolta n. 6.077



Handwritten notes and signatures in the bottom left corner, including the word 'caval' and other illegible text.

Handwritten signature 'michele' and a circular official stamp.

11-Mar-2021 17:16:6
Prot. n. 2397091/2021

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 3880.000 x 2760.000 metri

Comune: SAN GIOVANNI ROTONDO
Foglio: 122

1. ...
2. ...
3. ...

Handwritten signature

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FOGGIA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 14829
 Registro particolare n. 11861
 Presentazione n. 139 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-25T12:41:20.932640+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 11494
 Protocollo di richiesta FG 209824/1 del 2021

Il Conservatore
 Conservatore NINFADORO ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	27/05/2021	Numero di repertorio	180360/60775
Notaio	CASSANO LORENZO	Codice fiscale	CSS J.NZ 49D18 I158 M
Sede	SAN SEVERO (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	165 PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE		
Voltura catastale automatica	NO		

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	142 Particella	102	Subalterno	-
Natura	1 - TERRENO		Consistenza	1 ettari 71 are 40 centiare

Notaio Lorenzo Cassano

San Severo - Via F. D'Alfonso, 36 - Tel. 0882 331482 - 0882 331483 - Fax 0882 336713 - l.cassano@notariato.it - pec: lorenzo.cassano@postacertificata.notariato.it
 Torremaggiore - Via Sacco e Vanzetti, 9 - Tel. 0882 391225 - Fax 0882 384216 - l.cassano.2@notariato.it



Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14829
Registro particolare n. 11861
Presentazione n. 139 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-25T12:41:20.932640+02:00

Pag. 2 segue

Immobile n. 2

Comune 11926 SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 142 Particella 114 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 21 are 84 centiare

Immobile n. 3

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 142 Particella 129 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 ettari 31 are 86 centiare

Immobile n. 4

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 142 Particella 150 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 16 are 40 centiare

Immobile n. 5

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 142 Particella 162 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 46 are 40 centiare

Immobile n. 6

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Catasto TERRENI
Foglio 142 Particella 198 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 18 are

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale TS ENERGY 2 S.R.L.
Sede TORREMAGGIORE (FG)
Codice fiscale 04274410713
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome PLACENTINO Nome ANTONIO
Nato il 01/03/1966 a FOGGIA (FG)
Sesso M Codice fiscale PLC NIN 66C01 D643 K
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome PLACENTINO Nome GRAZIANNA
Nata il 13/11/1970 a FOGGIA (FG)
Sesso F Codice fiscale PLC GZN 70S53 D643 B
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO CHE***** OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE SONO I TERRENI SITI NEL COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG), ATTUALMENTE CENSITI NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) COME SEGUE: - PLACENTINO ANTONIO, PROPRIETARIO DEI TERRENI SITI AL: - FOGLIO 142 P.LLA N.102 SUPERFICIE ETTARI 01.71.40; - FOGLIO 142 P.LLA N.114 SUPERFICIE ETTARI 00.21.84; - FOGLIO 142 P.LLA N.129 SUPERFICIE ETTARI 03.31.86; - FOGLIO 142 P.LLA N.150 SUPERFICIE ETTARI 01.16.40; - FOGLIO 142 P.LLA N.162 SUPERFICIE ETTARI 01.46.40; - FOGLIO 142 P.LLA N.198 SUPERFICIE ETTARI 00.18.00; PER UN TOTALE DI ETTARI 08.05.90. - PLACENTINO GRAZIANNA, PROPRIETARIO DEL TERRENO SITO AL: - FOGLIO 142 P.LLA N.102 SUPERFICIE ETTARI 01.71.40; - FOGLIO 142 P.LLA N.114 SUPERFICIE ETTARI 00.21.84; - FOGLIO 142 P.LLA N.129 SUPERFICIE ETTARI 03.31.85; - FOGLIO 142 P.LLA N.150 SUPERFICIE ETTARI 01.16.40; - FOGLIO 142 P.LLA N.162 SUPERFICIE ETTARI 01.46.40; - FOGLIO 142 P.LLA N.198 SUPERFICIE ETTARI 00.18.00; PER UN TOTALE DI ETTARI 08.05.89. PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI ETTARI 16.11.79. IL TUTTO MEGLIO INDIVIDUATO CON CONFORMO DI COLORE ROSSO NELLA COPIA FOTOSTATICA DELL'ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE CHE SI ALLEGA AL PRESENTE SOTTO LA LETTERA "A" (DI SEGUITO DENOMINATO II. "TERRENO"). A) IL TERRENO RISULTA DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DEI SIGNORI PLACENTINO ANTONIO PER I DIRITTI PARI AD 1/2 (UN MEZZO) ED ALLA SIGNORA PLACENTINO GRAZIANNA PER I DIRITTI PARI A 1/2 (UN MEZZO); B) II. PROMISSARIO CONCESSIONARIO E' UNA SOCIETA' OPERANTE NEL SETTORE DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI ALTERNATIVE E, IN PARTICOLARE, MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA DELLA FONTE SOLARE RINNOVABILE. ALLO SCOPO DI INCREMENTARE LA PROPRIA ATTIVITA', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO INTENDE SVILUPPARE UN PROGETTO CHE PREVEDE L'INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI FOTOVOLTAICI; C) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA INDIVIDUATO IL TERRENO COME POTENZIALE SITO IDONEO PER LA REALIZZAZIONE E L'ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE C.D. AGRO-ENERGETICO O AGRIVOLTAICO, SISTEMA COMPLESSO DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E DI PRODUZIONE AGRICOLA, COMPOSTO DA UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA E DA UN IMPIANTO OLIVICOLA INTENSIVO CON ANNESSO IMPIANTO DI IRRIGAZIONE (DI SEGUITO DEFINITO ANCHE COME L'"IMPIANTO"); D) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO INTENDE, ANCHE AL FINE DI VERIFICARE LA SUSSISTENZA DELL'EFFETTIVA POSSIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO NEL SITO IN PRECEDENZA INDIVIDUATO E DI COLLEGARSI ALLA RETE ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE, OTTENERE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE E ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO MEDESIMO. AL FINE DI REALIZZARE L'IMPIANTO E SVOLGERE L'ATTIVITA' DI PRODUZIONE E VENDITA DI ENERGIA ELETTRICA E LA PREVISTA PRODUZIONE OLIVICOLA INTENSIVA, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' RICHIEDERE ED OTTENERE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI E I PERMESSI AMMINISTRATIVI NECESSARI (IVI INCLUSI L'AUTORIZZAZIONE UNICA - A.U., IL PROVVEDIMENTO POSITIVO DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE - V.I.A. E IL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE - P.A.U.R. DALLE APPLICABILI DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI), LE EVENTUALI AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE NONCHE' LE AUTORIZZAZIONI PER L'ATTACCIAMENTO ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA E LA SOLUZIONE TECNICA PER LA CONNESSIONE RILASCIATA DAL COMPETENTE GESTORE DI RETE AI SENSI DEL TITICO E DELLA NORMATIVA TEMPO PER TEMPO VIGENTE (DI SEGUITO, CONGIUNTAMENTE, LE "AUTORIZZAZIONI"); E) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, AI TERMINI ED ALLE CONDIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO, INTENDE ACQUISTARE IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL TERRENO AL FINE DI REALIZZARE E GESTIRE L'IMPIANTO. TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE 1. PREMESSE ED ALLEGATI LE PREMESSE E GLI ALLEGATI, SIGLATI PER IDENTIFICAZIONE DALLE PARTI, FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (IL "CONTRATTO PRELIMINARE"). 2. OGGETTO 2.1 AI TERMINI E SUBORDINATAMENTE ALLE CONDIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A CONCEDERE E COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA SOCIETA' CHE, SI OBBLIGA AD ACCETTARE, SULLA SPECIFICA PORZIONE DI TERRENO DOVE VERRA' AUTORIZZATA LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI, ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO. 2.2 L'IMPEGNO DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 2.1 E'

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14829
Registro particolare n. 11861
Presentazione n. 139 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-25T12:41:20.932640+02:00

Pag. 4 - segue

ASSUNTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER SE' O SOCIETA' DA NOMINARE, AI SENSI DELL'ART. 1401 COD. CIV., ENTRO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (IL "CONTRATTO DEFINITIVO"). AI FINI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PERTANTO, LA DEFINIZIONE DI PROMISSARIO CONCESSIONARIO DEVE ESSERE RIFERITA ANCHE AL SOGGETTO CHE SARA' EVENTUALMENTE DESIGNATO AI SENSI DEL PRESENTE ARTICOLO. 2.3 IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE DI AVERE, E CHE AVRA' AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LA PIENA PROPRIETA' E LA LIBERA DISPONIBILITA' DEL TERRENO IN FORZA DEI SEGUENTI TITOLI: - PARTE IN VIRTU' SI DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI NAPOLITANO GIUSEPPA DEL 27/11/2000 TRASCRITTA A FOGGIA IN DATA 24/09/2007 AI NN.6050/4726 E PARTE IN VIRTU' SI DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI PLACENTINO ROSA INCORONATA DEL 01/03/2013. TRASCRITTA A FOGGIA IL 21/08/2013 AI NN.17502/13230; - AI SIGNORI NAPOLITANO GIUSEPPA E PLACENTINO ROSA INCORONATA DETTI IMMOBILI SONO PERVENUTI PER GIUSTI E LEGGIMI TITOLI ANTECEDENTI IL VENTENNIO. 2.4 IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE CHE: A) IL TERRENO E' LIBERO DA PESI, ONERI, IPOTECHE, TRASCRIZIONI DI PREGIUDIZIO, USI CIVICI E VINCOLI DI QUALSIVOGLIA NATURA; NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONI DI RIDUZIONE E RESTITUZIONE; LIBERO DA DEBITI PRIVILEGIATI O MENO E LITI, SERVITU' APPARENTI O NON APPARENTI E DA ALTRI DIRITTI, REALI O PERSONALI DI TERZI, CHE COMUNQUE POSSANO DIMINUIRNE IL PIENO GODIMENTO O LA LIBERA DISPONIBILITA', DA PRELAZIONI, COMPRESSE LE PRELAZIONI AGRARIE E QUELLE DERIVANTI DA RAPPORTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA LEGGE N. 392/1978 ED AI SENSI DELL'ART. 3, 1 COMMA LETTERA G), DELLA LEGGE N. 431/1998, NONCHE' DA VINCOLI DI CUI AL CODICE DEI BENI CULTURALI ADOTTATO CON DECRETO LEGISLATIVO DEL 22 GENNAIO 2004 N. 42. IN PARTICOLARE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE CHE IL TERRENO NON E' AFFITTATO E CHE NON ESISTONO CONFINANTI COLTIVATORI DIRETTI AVANTI DIRITTO A PRELAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 7 DELLA LEGGE 14 AGOSTO 1971 N. 817 E DELL'ARTICOLO 8 DELLA LEGGE 26 MAGGIO 1965 N. 590; PER QUANTO POSSA OCCORRERE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A INCARICARE IL NOTAIO CHE AUTENTICHERA' IL PRESENTE ATTO AD EFFETTUARE, IN VIA IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, L'OFFERTA DI PRELAZIONE DI CUI ALL'ART. 7 DELLA LEGGE N. 817/1971 AI PROPRIETARI DEI TERRENI CONFINANTI, MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO DI CUI DARA' EVIDENZA AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; B) PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE: IL TERRENO E' IN REGOLA DAL PUNTO DI VISTA URBANISTICO E CATASTALE, RISPETTO ALLA NORMATIVA AMBIENTALE E NON E' SOGGETTO A VINCOLI PAESAGGISTICI, IDROGEOLOGICI, ARCHEOLOGICI E STORICI O ALTRA SIMILE LIMITAZIONE DELL'ATTIVITA' DI COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, IVI INCLUSE EVENTUALI LIMITAZIONI PER AREE RURALI DI PARTICOLARE PREGIO; C) PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, LA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TERRENO CONSENTE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO; D) PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IL TERRENO NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AMBIENTALE INDIVIDUATE COME SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS), PARCHI REGIONALI, RISERVE NATURALI, DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO; E) IL TERRENO NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AGRICOLO E/O BENEFICIARIE DI AIUTI NON STRUTTURALI DERIVANTI DA MISURE E/O SOTTOMISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEI; F) IL TERRENO E' LIBERO DA MANUFATTI, QUALSIASI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DEIRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, E CHE LO STESSO NON E' CONTAMINATO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 152 F. SS.MM.LL., NONCHE', CHE NON SI RENDE NECESSARIA ALCUNA ATTIVITA' O SPESA AI FINE DI DARE APPLICAZIONE ALLA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE E CHE, PERTANTO, IL TERRENO IN OGGETTO E' IN REGOLA CON TUTTA LA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE APPLICABILE; QUALSIASI EVENTUALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARIA ALLA RIMOZIONE E BONIFICA DEL TERRENO IN OGGETTO DALLA PRESENZA DI MANUFATTI, ACCUMULI DI MATERIALI USATI, DEIRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI SARA' A CARICO ESCLUSIVO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE; G) AI FINI DELL'ART. 10 DELLA L. 353/2000, IL TERRENO NON E' RICOMPRESO IN ZONE BOSCADE O PASCOLI I CUI SOPRASUOLI SONO STATI PERSI DAL FUOCO NEI 15 ANNI ANTERIORI ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. H) IL PROMITTENTE CONCEDENTE E' IN REGOLA NEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ONERE, SIA DI ORDINARIA SIA DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, DELIBERATO O COMUNQUE DOVUTO, ED IN QUALUNQUE IMPOSTA,

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14829
Registro particolare n. 11861
Presentazione n. 139 del 25/06/2021

UIC: 2021-06-25T12:41:20.932640+02:00

Pag. 5 - segue

TASSA E TRIBUTO AFFERENTE AL TERRENO IN OGGETTO, IMPEGNANDOSI A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', ANCHE SE ACCERTATO O ISCRITTO A RUOLO IN EPOCA SUCCESSIVA ALL'ATTO STESSO. 2.6 LE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE DAL PROMITTENTE CONCEDENTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SONO CORRETTE E VERITIERE ALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E LO SARANNO ANCHE ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' E IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A REITERARLE A TALE DATA. 3. DURATA 3.1 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' AVRA' DURATA PARI AD ANNI 32 (TRENTADUE) DECORRENTI DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, FERMA RESTANDO LA DURATA DELLE SERVITU' CHE SARA' NECESSARIO COSTITUIRE A FAVORE DEL COMPETENTE GESTORE DI RETE (TERNA S.P.A.) CHE POTRANNO ESSERE PERPETUE E INAMOVIBILI IN FUNZIONE DI QUANTO PREVISTO DALLA NORMATIVA APPLICABILE. 4. OBBLIGHI DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E CORRISPETTIVO 4.1 II. CORRISPETTIVO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLE SERVITU' NECESSARIE PER L'INSTALLAZIONE, LA CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA NAZIONALE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO (IL "CORRISPETTIVO") E' DALLE PARTI CONCORDEMENTE DETERMINATO SIN DA ORA E SARA' CORRISPOSTO ALTERNATIVAMENTE COME SEGUE: (I) EURO 3.000,00 (TRE MILA/00) PER ETTARO DI SUPERFICIE, OLTRE ACCESSORI DI LEGGE, PER OGNI ANNO DI DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, DA CORRISPONDERE IN RATE ANNUALI. LA PRIMA RATA DEL CORRISPETTIVO SARA' VERSATA IN FAVORE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. LE RATE DEL CORRISPETTIVO SUCCESSIVE ALLA PRIMA SARANNO VERSATE IN FAVORE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE ANTICIPATAMENTE DI ANNO IN ANNO. LE PARTI CONVENGONO CHE A DECORRERE DAL SECONDO ANNO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL CORRISPETTIVO SARA' RIVALUTATO ANNUALMENTE IN MISURA DELL'AUMENTO REGISTRATO DAL PIU' RECENTE INDICE ISTAT PER L'INFLAZIONE DEI PEZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI ("FOI"). SE DETTO INDICE IN UN DATO ANNO FOSSE NEGATIVO, IL CORRISPETTIVO DI QUELL'ANNO NON SUBIRA' MODIFICHE. IN ALTERNATIVA ALL'INDICE ISTAT, IL PROMITTENTE CONCEDENTE POTRA' SCEGLIERE DI INSERIRE, NEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA SUA DURATA, UNA RIVALUTAZIONE ANNUALE FISSA PARI ALLA MEDIA DEI 15 ANNI SOLARI PRECEDENTI ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO (ISTAT - INDICE FOI),). NEL SOLO CASO PREVISTO DAL PRESENTE PARAGRAFO 4.1 (I), A GARANZIA DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DEL PAGAMENTO DELLE RATE ANNUALI DEL CORRISPETTIVO, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A VERSARE AL PROMITTENTE CONCEDENTE, A TITOLO DI DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO, UNA SOMMA PARI A 1 (UNA) RATA ANNUALE DEL CORRISPETTIVO, NON IMPUTABILE AL MEDESIMO FATTO ESPRESSAMENTE SALVO QUANTO DI SEGUITO PREVISTO IN RELAZIONE AL CORRISPETTIVO DOVUTO PER IL TRENTADUESIMO ANNO DI DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA CIASCUNO A RESTITUIRE IL DEPOSITO CAUZIONALE ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DALLA CESSAZIONE, PER QUALSIVOGLIA RAGIONE, DEL CONTRATTO DEFINITIVO, RESTANDO INTESO CHE LA PREDETTA SOMMA DEPOSITATA A TITOLO DI DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO POTRA' ESSERE IMPUTATA DAL PROMITTENTE CONCEDENTE E A TALE TITOLO TRATTENUTA SOLO ALLA RATA ANNUALE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO DALLA SOCIETA' PER IL TRENTADUESIMO ANNO DI DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, OPPURE (II) UN IMPORTO PARI ALLA SOMMA DI EURO 3.000,00 (TRE MILA/00) PER CIASCUN ETTARO DI SUPERFICIE E PER CIASCUN ANNO DI DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, DECURTATA NELLA MISURA DEL 45 %, SOMMA CHE SARA' CORRISPOSTA UNA TANTUM E IN UNICA SOLUZIONE AL PROMITTENTE CONCEDENTE AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 4.2 LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE LA SCELTA DELLA MODALITA' PAGAMENTO TRA LE OPZIONI PREVISTE DAL PRECEDENTE ARTICOLO 4.1, PUNTI (I) E (II) E' RIMESSA AL CONSENSO DELLA PARTI. TALE SCELTA DOVRA' ESSERE ESPRESSA IN FORMA SCRITTA DAL PROMITTENTE CONCEDENTE ENTRO E NON OLTRE IL TRENTESIMO GIORNO ANTERIORE ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E DOVRA' ESSERE ESPRESSAMENTE ACCETTATA DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. IN MANCANZA DI ACCORDO SULLA MODALITA' DI PAGAMENTO, LE PARTI CONVENGONO CHE SI APPLICHERA' QUANTO PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 4.1, PUNTO (I). 4.3 LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARANNO DOVUTI SPESE E/O ONERI ACCESSORI DI

QUAISIVOGLIA GENERE. 4.4 LA SOCIETA' HA VERSATO AL PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE UNA SOMMA PARI A EURO 15.000,00 (QUINDICIMILA/00) A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA, IMPORTO SUDDIVISO COME SEGUE: PLACENTINO ANTONIO EURO 7.500,00 (SETTEMILACINQUECENTO/00) MEDIANTE BONIFICO BANCARIO AL PRESENTE IBAN: IT97J0306915727100000007667 IN DATA 13/5/2021; PLACENTINO GRAZIANNA EURO 7.500,00 (SETTEMILACINQUECENTO/00) MEDIANTE BONIFICO BANCARIO AL PRESENTE IBAN: IT47V0569601612000008131X40. LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE GLI IMPORTI VERSATI A TITOLI DI CAPARRA CONFIRMATORIA SARANNO IMPUATI ALLA PRIMA RATA DEL CORRISPETTIVO. 5. CONDIZIONI SOSPENSIVE E CONDIZIONE RISOLUTIVA 5.1 L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATA ALL'AVVERAMENTO DI CIASCUNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI SOSPENSIVE (DI SEGUITO, CONGIUNTAMENTE, LE "CONDIZIONI SOSPENSIVE"): (I) IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE, IVI INCLUSE LE AUTORIZZAZIONI RICHIESTE PER LA REALIZZAZIONE DELL'ELETTRODOTTO E PER L'ALLACCIAMENTO ALLA RETE ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE E DI TRASMISSIONE; (II) IL DECORSO DEL TERMINE DI 120 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (A.U.) E/O DEL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE (P.A.U.R.) SENZA CHE VI SIA STATA ALCUNA IMPUGNAZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI NE' ALCUN CONTENZIOSO, ANCHE SOLO MINACCIATO PER ISCRITTO, AVENUTE AD OGGETTO OGNI ALTRO DIRITTO, CONCESSIONE, TITOLO E/O RAPPORTO GIURIDICO DI QUALUNQUE TIPO FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE, ENTRATA IN ESERCIZIO E CONNESSIONE ALLA RETE DELL'IMPIANTO E CHE, PERTANTO, ESSO SIA A TUTTI GLI EFFETTI CANTIERABILE; (III) LA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TERRENO CONSENTA LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO; (IV) L'ACCERTAMENTO DELLA BUONA BANCABILITA' E FINANZIABILITA' DELL'IMPIANTO, IN BASE A ELEMENTI OBIETTIVI. 5.2 L'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI SOPRA DOVRA' AVVENIRE ENTRO E NON OLTRE IL 31 DICEMBRE 2023 (IL "TERMINE"). 5.3 LE CONDIZIONI SOSPENSIVE SI INTENDONO POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE AVRA' LA FACOLTA' DI RINUNCIARE, IN TUTTO O IN PARTE, A TUTTE O A CIASCUNA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE FINO ALLA SCADENZA DEL TERMINE, QUALORA INTENDA RINUNCIARE A UNA O PIU' DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' L'ONERE DI DARNE COMUNICAZIONE AL PROMITTENTE CONCEDENTE CON LE MODALITA' DESCRITTE AL SEGUENTE ARTICOLO 13, PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE. 5.4 RESTA INTESO CHE NEL CASO DI MANCATO AVVERAMENTO, ENTRO IL TERMINE, ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERA' DEFINITIVAMENTE PRIVO DI EFFETTI SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONI FRA LE PARTI E SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 5.5 LE PARTI CONVENGONO CHE IL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE SARA', IN OGNI CASO, FATTO CONSTARE MEDIANTE APPOSITO ATTO DA STIPULARSI ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DEL TERMINE. 5.6 LE PARTI CONVENGONO ALTRESI' CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' CONDIZIONATO RISOLUTIVAMENTE AL VERIFICARSI DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE FINO ALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (LA "CONDIZIONE RISOLUTIVA"): (I) DI EVENTI DI QUAISIVOGLIA NATURA - IVI INCLUSI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, L'ENTRATA IN VIGORE DI LEGGI OVVERO L'EMANAZIONE DI PROVVEDIMENTI DA PARTE DELLE AUTORITA' - CHE ABBIANO CAUSATO O POSSANO RAGIONEVOLMENTE CAUSARE IN BASE AD ELEMENTI OBIETTIVI EFFETTI SOSTANZIALMENTE PREGIUDIZIEVOLI SULL'IMPIANTO E/O SULLE AUTORIZZAZIONI; OVVERO (II) ALL'ACCERTAMENTO DELLA SUSSISTENZA E/O IL SOPRAVVENUTO VERIFICARSI, DI UNA CIRCOSTANZA E/O DI UN FATTO CHE POSSANO OGGETTIVAMENTE INCIDERE SULLA REALIZZABILITA' (ANCHE IN TERMINI DI TEMPISTICA E/O DI MAGGIORI COSTI) E/O SULLA REDDITIVITA' DELL'IMPIANTO. 5.7 LA CONDIZIONE RISOLUTIVA SI INTENDE POSTA NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE AVRA' LA FACOLTA' DI RINUNCIARVI, MEDIANTE COMUNICAZIONE SCRITTA DA INVIARSI AL PROMITTENTE CONCEDENTE, ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DAL VERIFICARSI DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA STESSA. RESTA INTESO CHE NEL CASO DI AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA (SENZA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RINUNCI AD AVVALERSI DELLA STESSA), IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERA' DEFINITIVAMENTE PRIVO DI EFFETTI SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONI FRA LE PARTI E SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 6. CONTRATTO DEFINITIVO 6.1 LE PARTI SI IMPEGNANO A

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14829
Registro particolare n. 11861
Presentazione n. 139 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-25T12:41:20.932640+02:00

Pag. 7 - segue

SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI 90 (NOVANTA) GIORNI DALL'AVVERAMENTO DELL'ULTIMA IN ORDINE DI TEMPO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, PRESSO UN NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 6.2 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SARA' STIPULATO IN FORMA NOTARILE E SARA' TRASCritto PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO. TUTTE LE CLAUSOLE CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DOVRANNO ESSERE RIPORTATE, MUTATIS MUTANDIS, NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'. 6.3 LA DATA E IL LUOGO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' E L'INDICAZIONE DEL NOTAIO SARANNO COMUNICATI DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTE ALL'INDIRIZZO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 13 IN TEMPO UTILE PER LA STIPULA E, COMUNQUE, ALMENO 10 (DIECI) GIORNI PRIMA DELLA DATA PREVISTA. 6.4 LA CONSEGNA DEL TERRENO (O DELLA PORZIONE DEL TERRENO) AVVERRA' ENTRO 7 (SETTE) GIORNI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ("CONSEGNA"). DELLE OPERAZIONI DI CONSEGNA SARA' REDATTO APPOSITO VERBALE IN CONTRADDITTORIO TRA LE PARTI. 6.5 LE PARTI CONVENGONO SIN DA ORA CHE NEL CASO IN CUI, AL MOMENTO DELLA CONSEGNA, SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) SIA IN AITTO UNA COLTURA, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA', A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, ALTERNATIVAMENTE: (I) ATTENDERE IL COMPLETO RACCOLTO DELLA COLTURA IN ESSERE SUI TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) AL MOMENTO DELLA CONSEGNA PRIMA DI PROCEDERE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE ACCESSORIE ALL'IMPIANTO; (II) PROCEDERE IMMEDIATAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE ACCESSORIE ALL'IMPIANTO, SALVO IN QUESTO CASO CORRISPONDERE AL PROMITTENTE CONCEDENTE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCATO PERCEPIMENTO DEI FRUTTI DELLA COLTURA IN ESSERE SUI TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) AL MOMENTO DELLA CONSEGNA. RESTA SIN DA ORA INTESO CHE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCATO RACCOLTO DOVRA' ESSERE QUANTIFICATO SULLA BASE DEL VALORE COMMERCIALE MEDIO DELLA COLTURA IN OGGETTO DETERMINATO IN BASE AL C.D. PREZZARIO AGRARIO DELLA CAMERA DI COMMERCIO DELLA PROVINCIA DI FOGGIA, IN CASO DI DISACCORDO TRA LE PARTI SULLA QUANTIFICAZIONE DEL VALORE DEL RISARCIMENTO PER IL MANCATO RACCOLTO LO STESSO SARA' STABILITO DA UN PERITO AGRARIO SCELTO DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI A SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 6.6 IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' PREVEDERE IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI CEDERE ALL'ISTITUTO FINANZIATORE DELL'IMPIANTO IL CONTRATTO DEFINITIVO MEDESIMO E/O I DIRITTI DA ESSO DERIVANTI E/O DI CONSENTIRNE IL SUBENTRO ANCHE PARZIALE NEI RAPPORTI GIURIDICI SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, FERMO RESTANDO L'OBBIIGO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI DARNE TEMPESTIVA COMUNICAZIONE AL PROMITTENTE CONCEDENTE SECONDO LE MODALITA' DI CUI ALL'ARTICOLO 13. 7. LAVORI ORDINARI 7.1 A DECORRERE DALLA CONSEGNA, TUTTI I LAVORI DI NATURA ORDINARIA DEL TERRENO (O DELLA PORZIONE DEL TERRENO) SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NEI LIMITI DI CUI AGGI ARTT. 1576 E 1609 C.C. 7.2 IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' MANTENERE IL TERRENO (O LA PORZIONE DEL TERRENO) IN BUONO STATO PROVVEDENDO A RESTITUIRLO AL PROMITTENTE CONCEDENTE NELLO STESSO STATO DI FATTO COSI' COME ORIGINARIAMENTE CONSEGNA TO ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', COME RISULTANTE DAL VERBALE DI CONSEGNA DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 6.4. A GARANZIA DELLA RIMOZIONE DELL'IMPIANTO, AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SOTTOSCRIVERA' IDONEA POLIZZA FIDEIUSSORIA ASSICURATIVA E NE CONSEGNERA' COPIA AL PROMITTENTE CONCEDENTE. 8. IMPIANTI FOTOVOLTAICI - MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI 8.1 IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE SIN D'ORA E SI IMPEGNA A CONSENTIRE ED AUTORIZZARE ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A REALIZZARE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) L'IMPIANTO NONCHE' TUTTE LE OPERE CONNESSE, FUNZIONALI, MODIFICATIVE, INTEGRATIVE E ACCESSORIE, SENZA NECESSITA' DI ULTERIORI SUCCESSIVI CONSENSI. 8.2 IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE SIN D'ORA E SI IMPEGNA A CONSENTIRE E AUTORIZZARE ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A REALIZZARE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) TUTTI I LAVORI NECESSARI A REALIZZARE E INSTALLARE LE OPERE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14829
Registro particolare n. 11861
Presentazione n. 139 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-25T12:41:20.932640+02:00

Pag. 8 - segue

FUNZIONALI ED ACCESSORIE ALL'IMPIANTO (QUALI A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LA POSA ED IL PASSAGGIO DI CAVI ELETTRICI). 8.3 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' INDICARE ESPRESSAMENTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' IL DIRITTO DI RIMUOVERE E ASPORTARE L'IMPIANTO, INCLUSI GLI INVERTER E TUTTE LE EVENTUALI COSTRUZIONI E INSTALLAZIONI NONCHE' LE EVENTUALI ADDIZIONI E ACCESSIONI (QUALI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LE STRUTTURE, LE CABINE ELETTRICHE, L'ELETTRODOTTO) POSTE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) IN QUALUNQUE MOMENTO. 8.4 AL FINE DI EVITARE QUALSIASI DUBBIO INTERPRETATIVO, LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE I MODULI FOTOVOLTAICI, GLI INVERTER E TUTTE LE COSTRUZIONI E LE INSTALLAZIONI NONCHE' LE EVENTUALI ADDIZIONI REALIZZATE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RIMARRANNO DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ANCHE DOPO IL VENIR MENO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE. 9. RECESSO 9.1 LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' RECEDERE GRATUITAMENTE DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE (RINUNCIANDO AL DIRITTO DI SUPERFICIE) A PROPRIA ESCLUSIVA DISCREZIONE SENZA DOVER FORNIRE ALCUNA MOTIVAZIONE IN MERITO E SENZA CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE POSSA AVANZARE ALCUNA PRETESA IN MERITO AL MANCATO GUADAGNO O A QUALSIASI ALTRA INDENNITA', FERMI RESTANDO GLI IMPORTI SINO A QUEL MOMENTO CORRISPOSTI. 9.2 AI FINI DELL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RECESSO DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO 9, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' INVIARE AL PROMITTENTE CONCEDENTE, MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, UNA COMUNICAZIONE SCRITTA IN CUI DICHIARA DI VOLER ESERCITARE IL SUDETTO DIRITTO DI RECESSO. 10. RICONSEGNA DEL TERRENO 10.1 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, IL TERRENO (O LA PORZIONE DEL TERRENO) DOVRA' ESSERE RICONSEGNA TO AL PROMITTENTE CONCEDENTE E, ALL'ATTO DELLA RICONSEGNA, DOVRA' ESSERE REDATTO APPOSITO VERBALE TRA LE PARTI. 11. ELETTRODOTTO E ACCESSO 11.1 AL FINE DI CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DELLA RETE DI TRASPORTO DELL'ENERGIA ELETTRICA DALL'IMPIANTO ALLA RETE ELETTRICA NAZIONALE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE AUTORIZZA SIN D'ORA CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SI IMPEGNA A CONSENTIRE ESPRESSAMENTE E A CONCEDERE I RELATIVI DIRITTI DI SERVITU'. 11.2 IL PROMITTENTE CONCEDENTE PRESTERA' ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' IL LORO CONSENSO AFFINCHÉ IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', POSSA: A) ACCEDERE E FAR ACCEDERE LIBERAMENTE ALLE AREE CHE SARANNO OCCUPATE DALL'ELETTRODOTTO IL PROPRIO PERSONALE E LE PERSONE INDICATE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, ANCHE CON MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO NECESSARI ALLA COSTRUZIONE, SORVEGLIANZA E MANUTENZIONE DELL'ELETTRODOTTO, DELLE OPERE ACCESSORIE E COMPIERE I RELATIVI LAVORI; B) TAGLIARE, OVE NECESSARIO A GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, LE PIANTE PRESENTI NELL'AREA INDICATA AL PRECEDENTE PARAGRAFO 11.1 CHE STIANO DI IMPEDIMENTO ALLA COSTRUZIONE DELL'ELETTRODOTTO E DELLE RELATIVE OPERE ED ESEGUIRE TUTTI QUEI LAVORI NECESSARI PER LA MESSA IN OPERA DELL'ELETTRODOTTO. 11.3 IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTIRA' ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' CHE, PER TUTTA LA DURATA DEL MEDESIMO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO (SUOI DIPENDENTI E INCARICATI) AVRA' IL DIRITTO DI PASSARE ANCHE CON MEZZI MECCANICI E MACCHINE OPERATRICI, AL FINE DI RAGGIUNGERE IL TERRENO (O LA PORZIONE DEL TERRENO) E SI IMPEGNA A NON IMPEDIRE O OSTACOLARE L'ACCESSO AL TERRENO (O ALLA PORZIONE DEL TERRENO). LE PARTI SIN D'ORA CONVENGONO CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE, OVE FOSSE NECESSARIO, UTILE O CONVENIENTE, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' - A GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO - MODIFICARE IL TRACCIATO DELLE PREDETTE SERVITU' ESSE CONCORDERANNO IN BUONA FEDE SU ALTRE AREE DI PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCEDENTE UN TRACCIATO DIFFERENTE. 11.4 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, NEL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' A PERMETTERE LO SVOLGIMENTO DI OGNI ATTIVITA' DI VERIFICA, DI ISPEZIONE, DI CONTROLLO E DI RILEVAZIONE DI STATI, SITUAZIONI E DATI, RELATIVI AL TERRENO, IL TUTTO A CURA E SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 12. PATTI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14829
Registro particolare n. 11861
Presentazione n. 139 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-25T12:41:20.932640+02:00

Pag. 9 - segue

ULTERIORI 12.1 LE PARTI RICONOSCONO CHE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO IL PROMITTENTE CONCEDENTE PRESTA ESPRESSAMENTE IL SUO CONSENSO E CONFERISCE DELEGA, AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AFFINCHÉ LO STESSO POSSA PRESENTARE LE ISTANZE ED OTTENERE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE OD ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO RICHIESTO PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. 12.2 OVE RICHIESTO DALLE PUBBLICHE AUTORITÀ, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, A FORNIRE DICHIARAZIONI DI ASSENSO E A SOTTOSCRIVERE OGNI ISTANZA O DOMANDA AFFINCHÉ IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POSSA OTTENERE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE OD ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. L'EVENTUALE RIFIUTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DI SOTTOSCRIVERE RICHIESTE ED ISTANZE PER LA INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE COMPORTERÀ, TRASCORSI 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C. NONCHÉ IL RISARCIMENTO DEI RELATIVI DANNI. 12.3 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ' DOVRÀ PREVEDERE ESPRESSAMENTE L'IMPEGNO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE A FORNIRE EVENTUALI ULTERIORI DICHIARAZIONI DI ASSENSO E A SOTTOSCRIVERE OGNI ULTERIORE ISTANZA O DOMANDA AFFINCHÉ IL CONCESSIONARIO POSSA OTTENERE E/O RINNOVARE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE O ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO NECESSARIO PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. L'EVENTUALE RIFIUTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DI SOTTOSCRIVERE RICHIESTE ED ISTANZE PER LA INSTALLAZIONE E/O SOSTITUZIONE DI COMPONENTI DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE COMPORTERÀ, TRASCORSI 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ' AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C. NONCHÉ IL RISARCIMENTO DEI RELATIVI DANNI. 12.4 IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA FIN D'ORA DI NON AVERE ALCUNA DOGLIANZA, PRETESA, ECCEZIONE AD ALCUN TITOLO CONNESSA ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO E ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO, IVI COMPRESI EVENTUALI SUE MODIFICHE PROGETTUALI. 12.5 AL FINE DI NON PREGIUDICARE L'ATTIVITÀ CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ANDRÀ A SVOLGERE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, SIN DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SI OBBLIGA NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ' PER TUTTA LA RELATIVA DURATA, A NON MODIFICARE ED A FAR SÌ CHE NON VENGA MODIFICATO DA TERZI - IN ALCUN MODO L'ATTUALE STATO DI FATTO DEL TERRENO (O DELLA PORZIONE DEL TERRENO) E DELLE AREE LIMITROFE DI SUA PROPRIETÀ, INDIVIDUATE NELLA PLANIMETRIA CHE VERRÀ ALLEGATA AL CONTRATTO DEFINITIVO. 12.6 RESTA INTESO CHE, IN IPOTESI DI VIOLAZIONE DELL'OBBLIGO PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 12.5: (A) IL CONTRATTO POTRÀ ESSERE RISOLTO PER FATTO E COLPA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO; (B) OVE NON ESERCITASSE LA FACOLTÀ DI RISOLVERE IL CONTRATTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRÀ IL DIRITTO DI CHIEDERE E OTTENERE LA RIMMISSIONE IN PRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI, FATTO SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO ED OGNI ULTERIORE RIMEDIO DI LEGGE, LA PRESENTE CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA SARÀ RIPETUTA ALTRESÌ NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ'. 12.7 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, A PENA DEL RISARCIMENTO DEL DANNO, IN FUTURO E SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ' A NON COMPRIERE - ED A FARE SÌ CHE NON VENGA COMPIUTA DA TERZI - ALCUNA ATTIVITÀ SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) CHE POSSA RISULTARE DI INTRALCIO ALLA ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO E ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO, NONCHÉ AD ASTENERSI DAL PORRE IN ESSERE QUALSIVOGLIA ATTO CHE POSSA ESSERE DI PERICOLO O DI PREGIUDIZIO PER L'IMPIANTO OVVERO NE POSSA OSTACOLARE O DIMINUIRE LA NORMALE UTILIZZAZIONE O PRODUTTIVITÀ QUANTO A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI O DI EDIFICI, LA COLTIVAZIONE DI PIANTAGIONI O ALBERI CHE POSSANO CREARE NOCUMENTO ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 12.8

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14829
Registro particolare n. 11861
Presentazione n. 139 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-25T12:41:20.932640+02:00

Pag. 10 - segue

IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, A PENA DEL RISARCIMENTO DEL DANNO, A FAR ACCETTARE ESPRESSAMENTE, NEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA O PERMUTA O AIUTO DI DISPOSIZIONE DEL TERRENO AD ALTRO TITOLO, AI PROPRI EVENTUALI AVENTI CAUSA TUTTI I PATTI E LE PREVISIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IN CASO DI VENDITA O TRASFERIMENTO A QUALSIVOGLIA TITOLO DEL TERRENO. 12.9 CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' IL DIRITTO DI ACCEDERE - PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE CHE NON POTRA' ESSERE IRRAGIONEVOLMENTE NEGATA - AL TERRENO AL FINE DI REALIZZARE TUTTI I RILIEVI, ISPEZIONI, CONTROLLI, ANALISI, MISURAZIONI, INDAGINI NECESSARIE F/O OPPORTUNE PER ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO IVI COMPRESA LA FACOLTA' DI INSTALLARE LE NECESSARIE ATTREZZATURE, QUAIORA LE PREDETTE ATTIVITA' DOVESSERO ARRECARRE DANNI ALLE COLTURE IN ESSERE SUL TERRENO, GLI STESSI DOVRANNO ESSERE CONTESTATI PER ISCRITTO DAL PROMITTENTE CONCEDENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. RESTA SIN DA ORA INTESO CHE IL RISARCIMENTO DEL DANNO DOVRA' ESSERE QUANTIFICATO SULLA BASE DEL VALORE COMMERCIALE MEDIO DELLA COLTURA DANNEGGIATA DETERMINATO IN BASE AL C.D. PREZZARIO AGRARIO DELLA CAMERA DI COMMERCIO DELLA PROVINCIA DI FOGGIA. IN CASO DI DISACCORDO TRA LE PARTI SULLA QUANTIFICAZIONE DEL VALORE DEL RISARCIMENTO LO STESSO SARA' STABILITO DA UN PERITO AGRARIO SCELTO DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI A SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 13. COMUNICAZIONI 13.1 AI FINI DI TUTTE LE COMUNICAZIONI DA EFFETTUARSI IN RELAZIONE AL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA, IN RELAZIONE AL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO PRESSO I SEGUENTI INDIRIZZI: A) I PROMITTENTI CONCEDENTI SIG. PLACENTINO ANTONIO, IN FOGGIA ALLA VIA MONSIGNOR FORTUNATO MARIA FARINA N.66 E LA SIG.RA PLACENTINO GRAZIANNA IN MILANO (MI) ALLA VIA SCHEIWILLER GIOVANNI N.8; B) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TORREMAGGIORE (FG) VIA REINELLA SNC, 13.2 OGNI COMUNICAZIONE DOVRA' ESSERE EFFETTUATA MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO AI SUDETTI INDIRIZZI. 14. MODIFICHE 14.1 OGNI MODIFICA E INTEGRAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE O DI SINGOLE CLAUSOLE DI ESSO - E, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA, DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' - NONCHE' OGNI RINUNZIA A QUALSIASI DIRITTO OVVERO ALLA CONTESTAZIONE DI VIOLAZIONI O INADEMPIMENTI SARA' VALIDA SOLO SE EFFETTUATA PER ISCRITTO. 14.2 IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DISCIPLINA INTERAMENTE L'ACCORDO INTERVENUTO TRA LE PARTI E OGNI PRECEDENTE IMPEGNO E CONTRATTO INERENTE IL TERRENO, DEVE CONSIDERARSI SIN D'ORA RISOLTO E SOSTITUITO DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 14.3 RESTA ESPRESSAMENTE INTESO CHE QUAIORA TALUNE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON FOSSE RO RIPORTATE, IN TUTTO O IN PARTE, NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LE STESS E CONTINUERANNO A RIMANERE IN VIGORE TRA LE PARTI E A REGOLARE I DIRITTI E LE OBBLIGAZIONI INERENTI IL TERRENO NEL TESTO INTEGRALE QUI PREVISTO, SENZA CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ESPLICH I EFFETTI NOVATIVI DEI TERMINI QUI ESPRESSAMENTE CONVENUTI TRA LE PARTI. 15. RISERVATEZZA 15.1 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A MANTENERE STRETTAMENTE RISERVATA QUALSIASI INFORMAZIONE CONCERNENTE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE - O DELLA QUALE DOVESSE SUCCESSIVAMENTE VENIRE A CONOSCENZA IN RELAZIONE ALL'IMPIANTO - E A NON DIVULGARLA SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO SCRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RESTANDO FIN D'ORA INTESO CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI DIVULGARE LIBERAMENTE IL CONTENUTO DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE AD EVENTUALI TERZI INVESTITORI O AD ISTITUTI DI CREDITO. 16. VARIE 16.1 L'EVENTUALE TOLLERANZA DI UNA DELLE PARTI ALL'INADEMPIMENTO DI ALCUNA DELLE OBBLIGAZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON COSTITUIRA' IN ALCUN MODO RINUNZIA ALL'INADEMPIMENTO DI TALE OBBLIGAZIONE PER IL FUTURO, NE' PREGIUDICHERA' LA VALIDITA' DI ALCUNA ALTRA DISPOSIZIONE CONTENUTA NEL CONTRATTO PRELIMINARE STESSO. 16.2 QUALORA UNA DELLE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DOVESSE ESSERE CONSIDERATA INVALIDA, TALE CIRCOSTANZA NON COMPORTERA' L'INVALIDITA' DELLE RESTANTI DISPOSIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE CHE CONTINUERANNO AD AVERE PIENA VALIDITA' ED EFFICACIA. 17. SPESE 17.1 TUTTI I COSTI, LE SPESE DI TRASCRIZIONE NONCHE' QUELLE NOTARILI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DAL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SONO AD

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14829
Registro particolare n. 11861
Presentazione n. 139 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-25T12:41:20.932640+02:00

Pag. 11 - Fine

ESCLUSIVO CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 17.2 LE CONSULENZE PROFESSIONALI SARANNO A CARICO DI CIASCUNA PARTE PER I PROFESSIONISTI RISPETTIVAMENTE INCARICATI. 17.3 NESSUN INTERMEDIARIO E/O MEDIATORE HA PARTECIPATO ALLE NEGOZIAZIONI O HA, IN QUALUNQUE MODO, DETERMINATO LA CONCLUSIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PER CONTO DI QUALSIASI PARTE DEL MEDESIMO E, PERTANTO, NON VI SONO COMMISSIONI O SPESE CHE DEVONO ESSERE CORRISPOSTE A DETTI INTERMEDIARI, MEDIATORI O BANCHE D'AFFARI, DA ALCUNA DELLE PARTI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 18. REGISTRAZIONE - DISPOSIZIONI IN MATERIA FISCALE 18.1 LE SPESE DI REGISTRAZIONE SARANNO SOSTENUTE ESCLUSIVAMENTE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 19. FORO COMPETENTE 19.1 PER TUTTE LE CONTROVERSIE CHE DOVESSERO INSORGERE TRA LE PARTI IN ORDINE ALLA VALIDITA', EFFICACIA, INTERPRETAZIONE, ESECUZIONE E RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SARA' COMPETENTE IN VIA ESCLUSIVA IL FORO DI FOGGIA, INTENDENDOSI DEROGATA OGNI ALTRA COMPETENZA ANCHE CONCORRENTE, NEI LIMITI CONSENTITI DALLA LEGGE.

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documen-
to informatico

(art.23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n.82)

Certifico io sottoscritto, dott. Lorenzo Cassano, Notaio in San Severo, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera, che la presente copia recata su supporto cartaceo composta di numero undici facciate su numero sei fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a NINFADORO Antonio il cui certificato (numero di serie 29 ba 9b 3d ab 8a 0a 85 f2 06 ee 13 53 fa e0 7e è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Gerente FGI0, da Actalis S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 08/07/2021 alle ore 09,27.

San Severo 8 luglio 2021



Dott. LORENZO CASSANO
NOTAIO

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO
DI SUPERFICIE E DIRITTI DI SERVITU'**

Con la presente scrittura privata da valere ad

Repertorio n. 180360

Raccolta n. 60775

ogni effetto di legge che resterà depositata negli
atti dal Notaio, che autenticcherà l'ultima delle
firme tra:

Registrato
Agenzia delle Entrate
di Foggia
il 25/06/2021
al n. 12873
serie IT

quale "Parte Promittente Concedente":

- Sig. PLACENTINO Antonio, nato a Foggia (FG) il
1° marzo 1966, codice fiscale PLC NTN 66C01 D643K,
ivi residente alla Via Monsignor Fortunato Maria
Farina n.66;

- Sig.ra PLACENTINO Grazianna, nata a Foggia (FG)
il 13 novembre 1970, codice fiscale PLC GZN 70853
D643B e residente in Milano (MI) alla Via
Scheiwiller Giovanni n.8

per la parte promessa concessionaria:

- la società "TS ENERGY 2 S.r.l.", capitale
sociale euro 10.000,00 con sede in Torremaggiore
(FG) 71017 Via Reinella snc, c.f. e partita
i.v.a.:04274410713 e numero di iscrizione nel
Registro delle Imprese di Foggia (FG), R.E.A.
FG-314994, in persona del signor CISOTTA Enrico
nato a Nardò (LE) il 4 ottobre 1992, codice
fiscale CST NRC 92R04 F842D, residente in Aradeo

(LE) alla Via S.Luigi n.90, nonché CHIOCCHI Andrea
nato a Mantova il 22/5/1978 c.f.CHC NDR 78E22
E8970, residente in Gazoldo degli Ippoliti alla
Via B.Bilancetto 30

in qualità di procuratori speciali autorizzati al
presente atto in virtù di procura speciale
rilasciata da Mateo Nicolas Celi-Cadieux, nato a
Montreal il 17/11/1978, quale Presidente del
Consiglio di Amministrazione e Legale
rappresentante di "TS ENERGY 2 srl" per Notaio
Mazzeletti Enrico in Milano in data 24 febbraio
2021 Rep.6148 depositata presso la CCIAA di Foggia
in data 16/03/2021 (per brevità in seguito
indicata anche come la "Società")

La Parte Promittente Concedente e la Società
saranno di seguito congiuntamente indicate come le
"Parti" e, ciascuna di esse anche, singolarmente,
come la "Parte".

Premesso che

oggetto del presente preliminare sono i terreni
siti nel Comune di San Giovanni Rotondo (FG),
attualmente censiti nel Catasto Terreni del Comune
di San Giovanni Rotondo (FG) come segue:

- Piazzolino Antonio, proprietario dei terreni
siti al:

- foglio 142 p.lla n.102 superficie ettari

01.71.40;

- foglio 142 p.lla n.114 superficie ettari

00.21.84;

- foglio 142 p.lla n.129 superficie ettari

03.31.86;

- foglio 142 p.lla n.150 superficie ettari

01.16.40;

- foglio 142 p.lla n.162 superficie ettari

01.46.40;

- foglio 142 p.lla n.198 superficie ettari

00.18.00;

per un totale di ettari 08.05.90.

- Placentino Grazianna, proprietario del terreno

sito al:

- Foglio 142 p.lla n.102 superficie ettari

01.71.40;

- Foglio 142 p.lla n.114 superficie ettari

00.21.84;

- Foglio 142 p.lla n.129 superficie ettari

03.31.85;

- Foglio 142 p.lla n.150 superficie ettari

01.16.40;

- Foglio 142 p.lla n.162 superficie ettari

01.46.40;

- Foglio 142 : p.lla n.198 superficie ettari
00.18.00;

per un totale di ettari 08.05.89.

per un totale complessivo di ettari 16.11.79.

il tutto meglio individuato con contorno di colore
rosso nella copia fotostatica dell'estratto di
mappa catastale che si allega al presente sotto la
lettera "A" (di seguito denominato il "terreno").

a) Il Terreno risulta di piena ed esclusiva
proprietà dei signori PLACENTINO Antonio per i
diritti pari ad 1/2 (un mezzo) ed alla signora
PLACENTINO Grazianna per i diritti pari a 1/2 (un
mezzo);

b) il Promissario Concessionario è una società
operante nel settore della produzione di energia
elettrica da fonti alternative e, in particolare,
mediante conversione fotovoltaica della fonte
solare rinnovabile. Allo scopo di incrementare la
propria attività, il Promissario Concessionario
intende sviluppare un progetto che prevede
l'installazione di nuovi impianti fotovoltaici;

c) il Promissario Concessionario ha individuato il
Terreno come potenziale sito idoneo per la
realizzazione e l'esercizio di un impianto di
produzione c.d. agro-energetico o agrivoltaico,

sistema complesso di produzione di energia elettrica e di produzione agricola, composto da un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica e da un impianto olivicolo intensivo con annesso impianto di irrigazione (di seguito definito anche come l'"Impianto");

d) il Promissario Concessionario intende, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione, ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'Impianto medesimo.

Al fine di realizzare l'Impianto e svolgere l'attività di produzione e vendita di energia elettrica e la prevista produzione olivicola intensiva, il Promissario Concessionario dovrà richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni e i permessi amministrativi necessari (ivi inclusi l'autorizzazione unica - A.U., il provvedimento positivo di valutazione di impatto ambientale - V.I.A. e il provvedimento autorizzatorio unico

regionale P.A.U.R. dalle applicabili

disposizioni di legge e regolamentari), le

eventuali autorizzazioni paesaggistiche nonché le

autorizzazioni per l'allacciamento alla rete di

distribuzione elettrica e la soluzione tecnica per

la connessione rilasciata dal competente gestore

di rete ai sensi del TICA e della normativa tempo

per tempo vigente (di seguito, congiuntamente, le

"Autorizzazioni");

e) il Promissario Concessionario, ai termini ed

alle condizioni del presente contratto, intende

acquistare il diritto di superficie sul terreno al

fine di realizzare e gestire l'Impianto.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto

segue

1. Premesse ed allegati

Le premesse e gli allegati, siglati per

identificazione dalle parti, formano parte

integrante e sostanziale del presente contratto

preliminare di costituzione del diritto di

superficie e servitù (il "Contratto Preliminare").

2. Oggetto

2.1 Ai termini e subordinatamente alle condizioni

del presente Contratto Preliminare, il Promittente

Concedente si obbliga a concedere e costituire il

diritto di superficie alla Società che, si obbliga ad accettare, sulla specifica porzione di Terreno dove verrà autorizzata la realizzazione dell'Impianto e delle relative opere funzionali, accessorie e di collegamento.

2.2 L'impegno di cui al precedente articolo 2.1 è assunto dal Promissario Concessionario per sé o società da nominare, ai sensi dell'art. 1401 cod. civ., entro la stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù (il "Contratto Definitivo"). Ai fini del presente Contratto Preliminare, pertanto, la definizione di Promissario Concessionario deve essere riferita anche al soggetto che sarà eventualmente designato ai sensi del presente articolo.

2.3 Il Promittente Concedente dichiara e garantisce di avere, e che avrà al momento della stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, la piena proprietà e la libera disponibilità del Terreno in forza dei seguenti titoli:

- parte in virtù di Dichiarazione di Successione di NAPOLITANO Giuseppa del 27/11/2000 trascritta a Foggia in data 24/09/2007 al nn.6050/4726 e parte in virtù di Dichiarazione di Successione di

PLACENTINO Rosa Incoronata del 01/03/2013
trascritta a Foggia il 21/08/2013 ai
nn.17502/13230;

- ai signori NAPOLITANO Giuseppa e PLACENTINO Rosa
Incoronata detti immobili sono pervenuti per
giusti e legittimi titoli antecedenti il ventennio.

2.4 Il Promittente Concedente dichiara e
garantisce che:

a) il Terreno è libero da pesi, oneri, ipoteche,
trascrizioni di pregiudizio, usi civici e vincoli
di qualsivoglia natura; non soggetto al rischio di
esercizio di azioni di riduzione e restituzione;
libero da debiti privilegiati o meno e liti,
servitù apparenti o non apparenti e da altri
diritti, reali o personali di terzi, che comunque
possano diminuire il pieno godimento o la libera
disponibilità, da prelazioni, comprese le
prelazioni agrarie e quelle derivanti da rapporti
di locazione ai sensi dell'art. 38 della legge n.
392/1978 ed ai sensi dell'art. 3, 1° comma lettera
g), della legge n. 431/1998, nonché da vincoli di
cui al Codice dei Beni Culturali adottato con
decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42. In
particolare, il Promittente Concedente dichiara e
garantisce che il Terreno non è affittato e che

non esistono confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971 n. 817 e dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965 n. 590; per quanto possa occorrere, il Promittente Concedente si obbliga a incaricare il notaio che autenticherà il presente atto ad effettuare, in via immediatamente successiva alla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, l'offerta di prelazione di cui all'art. 7 della legge n. 817/1971 ai proprietari dei terreni confinanti, mediante raccomandata con avviso di ricevimento di cui darà evidenza al Promissario Concessionario;

b) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, il Terreno è in regola dal punto di vista urbanistico e catastale, rispetto alla normativa ambientale e non è soggetto a vincoli paesaggistici, idrogeologici, archeologici e storici o altra simile limitazione dell'attività di costruzione ed esercizio di impianti fotovoltaici, ivi incluse eventuali limitazioni per aree rurali di particolare pregio;

c) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, la destinazione urbanistica del Terreno consente la realizzazione dell'impianto;

d) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio ambientale individuate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;

e) il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficiario di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottomisure del PSR della Regione Puglia o da Bandi Europei;

f) il Terreno è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e che lo stesso non è contaminato ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., nonché, che non si rende necessaria alcuna attività o spesa al fine di dare applicazione alla normativa in materia ambientale e che, pertanto, il Terreno in oggetto è in regola con tutta la normativa in materia ambientale applicabile; qualsiasi eventuale costo, onere o spesa necessari alla rimozione e bonifica del terreno in oggetto dalla presenza di manufatti, accumuli di materiali usati, detriti, rifiuti,

sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti
sarà a cure e spese esclusive del Promittente
Concedente;

g) ai fini dell'art. 10 della l. 353/2000, il

Terreno non è ricompreso in zone boscate o pascoli
i cui soprasuoli sono stati percorsi dal fuoco nei
15 anni anteriori alla stipula del presente

Contratto Preliminare;

h) il Promittente Concedente è in regola nel
pagamento di qualsiasi onere, sia di ordinaria sia
di straordinaria amministrazione, deliberato o

comunque dovuto, e di qualunque imposta, tassa e
tributo afferente al Terreno in oggetto,

impegnandosi a corrispondere tutto quanto
eventualmente dovuto fino alla stipula del

Contratto Definitivo di costituzione del diritto
di superficie e servitù, anche se accertato o

iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto
stesso.

2.6 Le dichiarazioni e garanzie rese dal
Promittente Concedente nel presente Contratto

Preliminare sono corrette e veritiere alla data di
stipula del presente Contratto Preliminare e lo

saranno anche alla data di stipula del Contratto
Definitivo di costituzione del diritto di

superficie e servitù e il Promittente Concedente si obbliga a reiterarle a tale data.

3. Durata

3.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù avrà durata pari ad anni 32 (trentadue) decorrenti dalla data di stipula 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 in funzione di quanto previsto dalla normativa applicabile.

4. Obblighi del Promissario Concessionario e Corrispettivo

4.1 Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e delle servitù necessarie per l'installazione, la connessione alla rete elettrica nazionale, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto (il "Corrispettivo") è dalle parti concordemente determinato sin da ora e sarà corrisposto alternativamente come segue:

(i) euro 3.000,00 (tremila/00) per ettaro di superficie, oltre accessori di legge, per ogni anno di durata del diritto di superficie, da corrispondere in rate annuali. La prima rata del

Corrispettivo sarà versata in favore del Promittente Concedente al momento della stipula del Contratto Definitivo. Le rate del Corrispettivo successive alla prima saranno versate in favore del Promittente Concedente anticipatamente di anno in anno. Le parti convengono che a decorrere dal secondo anno di stipula del Contratto Definitivo, il Corrispettivo sarà rivalutato annualmente in misura dell'aumento registrato dal più recente indice ISTAT per l'inflazione dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati ("FOI"). Se detto indice in un dato anno fosse negativo, il Corrispettivo di quell'anno non subirà modifiche. In alternativa all'indice ISTAT, il Promittente Concedente potrà scegliere di inserire, nel Contratto Definitivo e per tutta la sua durata, una rivalutazione annuale fissa pari alla media dei 15 anni solari precedenti alla stipula del Contratto Definitivo (ISTAT - Indice FOI). Nel solo caso previsto dal presente Paragrafo 4.1 (i), a garanzia del puntuale adempimento del pagamento delle rate annuali del corrispettivo, al momento della sottoscrizione del contratto definitivo, il Promissario Concessionario si impegna a versare ai

promittente concedente, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, una somma pari a 1 (una) rata annuale del Corrispettivo, non imputabile al medesimo fatto espressamente salvo quanto di seguito previsto in relazione al corrispettivo dovuto per il trentaduesimo anno di durata del contratto definitivo.

Il promittente concedente si impegna ciascuno a restituire il deposito cauzionale entro 30 (trenta) giorni dalla cessazione, per qualsivoglia ragione, del Contratto Definitivo, restando inteso che la predetta somma depositata a titolo di deposito cauzionale infruttifero potrà essere imputata dal promittente concedente e a tale titolo trattenuta solo alla rata annuale del corrispettivo dovuto dalla società per il trentaduesimo anno di durata del contratto definitivo, oppure

(ii) un importo pari alla somma di euro 3.000,00 (tremila/00) per ciascun ettaro di superficie e per ciascun anno di durata del diritto di superficie, accurtata nella misura del 45 %, somma che sarà corrisposta una tantum e in unica soluzione al Promittente Concedente al momento della sottoscrizione al momento della

sottoscrizione del Contratto Definitivo.

4.2 Le parti si danno reciprocamente atto che la scelta della modalità pagamento tra le opzioni previste dal precedente articolo 4.1, punti (i) e (ii) è rimessa al consenso delle parti. Tale scelta dovrà essere espressa in forma scritta dal Promittente Concedente entro e non oltre il trentesimo giorno anteriore alla data di stipula del Contratto Definitivo e dovrà essere espressamente accettata dal Promissario Concessionario. In mancanza di accordo sulla modalità di pagamento, le parti convengono che si applicherà quanto previsto al precedente articolo 4.1, punto (i).

4.3 Le parti convengono espressamente che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che da parte del Promissario Concessionario non saranno dovute spese e/o oneri accessori di qualsivoglia genere.

4.4 La Società ha versato al parte Promittente Concedente una somma pari a euro 15.000,00 (quindicimila/00) a titolo di caparra confirmatoria, importo suddiviso come segue:

• Placentino Antonio euro 7.500,00

(settemilacinquecento/00) mediante bonifico

bancario al presente IBAN:

IT97J0306915727100000007667 in data 13/5/2021;

• Placentino Grazianna euro 7.500,00

(settemilacinquecento/00) mediante bonifico

bancario al presente IBAN:

IT47V0569601612000008131X40.

Le Parti convengono espressamente che gli importi versati a titoli di caparra confirmatoria saranno imputati alla prima rata del Corrispettivo.

5. Condizioni sospensive e condizione risolutiva

5.1 L'efficacia del presente Contratto Preliminare è sospensivamente condizionata all'avveramento di ciascuna delle seguenti condizioni sospensive (di seguito, congiuntamente, le "Condizioni Sospensive"):

(i) il rilascio delle Autorizzazioni necessarie per la costruzione e l'esercizio dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorio, ivi incluse le autorizzazioni richieste per la realizzazione dell'elettrodotto e per l'allacciamento alla rete elettrica di distribuzione e di trasmissione;

(ii) il decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) e/o

del provvedimento autorizzatorio unico regionale

(P.A.U.R) senza che vi sia stata alcuna

impugnazione delle Autorizzazioni né alcun

contenzioso, anche solo minacciato per iscritto,

avente ad oggetto ogni altro diritto, concessione,

titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo

funzionale alla realizzazione, entrata in

esercizio e connessione alla rete dell'Impianto e

che, pertanto, esso sia a tutti gli effetti

cantierabile;

(iii) la destinazione urbanistica del Terreno

consenta la realizzazione dell'Impianto;

(iv) l'accertamento della buona bancabilità e

finanziabilità dell'Impianto, in base a elementi

obiettivi.

5.2 L'avveramento delle Condizioni Sospensive di

cui sopra dovrà avvenire entro e non oltre il 31

dicembre 2023 (il "Termine").

5.3 Le Condizioni Sospensive si intendono poste

nell'esclusivo interesse del Promissario

Concessionario, il quale avrà la facoltà di

rinunciare, in tutto o in parte, a tutte o a

ciascuna delle Condizioni Sospensive fino alla

scadenza del Termine. Qualora intenda rinunciare a

una o più delle Condizioni Sospensive, il

Promissario Concessionario avrà l'onere di darne comunicazione al Promittente Concedente con le modalità descritte al seguente articolo 13, prima della scadenza del Termine.

5.4 Resta inteso che nel caso di mancato avveramento, entro il Termine, anche di una sola delle Condizioni Sospensive, il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni tra le parti e senza che le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

5.5 Le parti convengono che il mancato avveramento delle Condizioni Sospensive sarà, in ogni caso, fatto constare mediante apposito atto da stipularsi entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del Termine.

5.6 Le parti convengono altresì che il presente Contratto Preliminare è condizionato risolutivamente al verificarsi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare fino alla data di stipulazione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servizi (la "Condizione Risolutiva"):

(i) di eventi di qualsivoglia natura - ivi

inclusi, a titolo esemplificativo, l'entrata in vigore di leggi ovvero l'emanazione di provvedimenti da parte delle autorità - che abbiano causato o possano ragionevolmente causare in base ad elementi oggettivi effetti sostanzialmente pregiudizievoli sull'impianto o/o sulle Autorizzazioni; ovvero (ii) all'accertamento della sussistenza, o/o il sopravvenuto verificarsi, di una circostanza e/o di un fatto che possano oggettivamente incidere sulla realizzabilità (anche in termini di tempistica e/o di maggiori costi) e/o sulla redditività dell'Impianto.

5.7. La Condizione Risolutiva si intende posta nell'esclusivo interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà la facoltà di rinunciarvi, mediante comunicazione scritta da inviarsi al Promittente Concedente, entro 30 (trenta) giorni dal verificarsi della Condizione Risolutiva stessa. Resta inteso che nel caso di avveramento della Condizione Risolutiva (senza che il Promissario Concessionario rinunci ad avvalersi della stessa), il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le parti e

senza che le parti abbiano nulla a valere o/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

6. Contratto definitivo

6.1 Le parti si impegnano a sottoscrivere il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù entro e non oltre il termine di 90 (novanta) giorni dall'avveramento dell'ultima in ordine di tempo delle Condizioni Sospensive, presso un notaio scelto dal Promissario Concessionario.

6.2 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà stipulato in forma notarile e sarà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio. Tutte le clausole contenute nel presente Contratto Preliminare dovranno essere riportate, mutatis mutandis, nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù.

6.3 La data e il luogo di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente all'indirizzo di cui al successivo articolo 13 in tempo utile per la

stipula e, comunque, almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista.

6.4 La consegna del Terreno (o della porzione del Terreno) avverrà entro 7 (sette) giorni dalla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù ("Consegna").

Delle operazioni di Consegna sarà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le parti.

6.5 Le parti convengono sin da ora che nel caso in cui, al momento della Consegna, sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) sia in atto una coltura, il Promissario Concessionario potrà, a suo insindacabile giudizio, alternativamente:

(i) attendere il completo raccolto della coltura in essere sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) al momento della Consegna prima di procedere alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie all'Impianto;

(ii) procedere immediatamente alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie all'Impianto, salvo in questo caso corrispondere

al Promittente Concedente il risarcimento del danno per il mancato percepimento dei frutti della coltura in essere sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) al momento della Consegna. Resta sin

da ora inteso che il risarcimento del danno per il mancato raccolto dovrà essere quantificato sulla base del valore commerciale medio della coltura in oggetto determinato in base al c.d. prezzario agrario della Camera di Commercio della Provincia di Foggia. In caso di disaccordo tra le parti sulla quantificazione del valore del risarcimento per il mancato raccolto lo stesso sarà stabilito da un perito agrario scelto di comune accordo tra le parti a spese del Promissario Concessionario.

6.6 Il Contratto Definitivo dovrà prevedere il diritto del Promissario Concessionario di cedere all'istituto finanziatore dell'Impianto il Contratto Definitivo medesimo e/o i diritti da esso derivanti e/o di consentirne il subentro anche parziale nei rapporti giuridici senza il preventivo consenso del Promittente Concedente, fermo restando l'obbligo del Promissario Concessionario di darne tempestiva comunicazione al Promittente Concedente secondo le modalità di cui all'articolo 13.

7. Lavori ordinari

7.1 A decorrere dalla consegna, tutti i lavori di natura ordinaria del Terreno (o della porzione del Terreno) saranno a carico del Promissario

Concessionario nei limiti di cui agli artt. 1576 e
1609 c.c.

7.2 Il Promissario Concessionario dovrà mantenere
il Terreno (o la porzione del Terreno) in buono
stato provvedendo a restituirlo al Promittente
Concedente nello stesso stato di fatto così come
originariamente consegnato alla data di stipula
del Contratto Definitivo di costituzione del
diritto di superficie e servitù, come risultante
dal verbale di consegna di cui al precedente
articolo 6.4. A garanzia della rimozione
dell'Impianto, al momento della stipula del
Contratto Definitivo, il Promissario Concessionario
sottoscriverà idonea polizza fidejussoria
assicurativa e ne consegnerà copia al Promittente
Concedente.

8. Impianti fotovoltaici e miglioramenti ed
addizioni

8.1 Il Promittente Concedente consente sin d'ora e
si impegna a consentire ed autorizzare
esplicitamente nel Contratto Definitivo di
costituzione del diritto di superficie e servitù,
ad ogni effetto di legge, il Promissario
Concessionario a realizzare sul Terreno (o sulla
porzione del Terreno) l'Impianto nonché tutte le

opere connesse, funzionali, modificative, integrative e accessorie, senza necessità di ulteriori successivi consensi.

8.2 Il Promittente Concedente consente sin d'ora e si impegna a consentire e autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) tutti i lavori necessari a realizzare e installare le opere funzionali ed accessorie all'Impianto (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la posa ed il passaggio di cavi elettrici).

8.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà indicare espressamente che il Promissario Concessionario avrà il diritto di rimuovere e asportare l'Impianto, inclusi gli inverter e tutte le eventuali costruzioni e installazioni nonché le eventuali addizioni e accessioni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le strutture, le cabine elettriche, l'elettrodotto) poste sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) in qualunque momento.

8.4 Al fine di evitare qualsiasi dubbio interpretativo, le parti si danno reciprocamente atto che i moduli fotovoltaici, gli inverter e tutte le costruzioni e le installazioni nonché le eventuali addizioni realizzate dal Promissario Concessionario rimarranno di piena ed esclusiva proprietà del Promissario Concessionario anche dopo il venir meno del diritto di superficie.

9. Recesso

9.1 Le parti convengono espressamente il Promissario Concessionario potrà recedere gratuitamente dal presente Contratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) a propria esclusiva discrezione senza dover fornire alcuna motivazione in merito o senza che il Promittente/Concedente possa avanzare alcuna pretesa in merito al mancato guadagno o a qualsiasi altra indennità, fermi restando gli importi sino a quel momento corrisposti.

9.2 Ai fini dell'esercizio del diritto di recesso di cui al presente articolo 9, il Promissario Concessionario dovrà inviare al Promittente/Concedente, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, una comunicazione scritta in cui dichiara di voler esercitare il suddetto diritto

di recesso.

10. Riconsegna del Terreno

10.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che alla scadenza del diritto di superficie, il Terreno (o la porzione del Terreno) dovrà essere riconsegnato al Promittente Concedente e, all'atto della riconsegna, dovrà essere redatto apposito verbale tra le parti.

11. Elettrodoto e accesso

11.1 Al fine di consentire la realizzazione della rete di trasporto dell'energia elettrica dall'Impianto alla rete elettrica nazionale, il Promittente Concedente autorizza sin d'ora con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e si impegna a consentire espressamente e a concedere i relativi diritti di servitù.

11.2 Il Promittente Concedente presterà espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù il loro consenso affinché il Promissario Concessionario, per tutta la durata del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, possa:

a) accedere e far accedere liberamente alle aree

che saranno occupate dall'elettrodotto il proprio personale o le persone indicate dal Promissario Concessionario, anche con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione dell'elettrodotto, delle opere accessorie o compiere i relativi lavori;

b) tagliare, ove necessario a giudizio del Promissario Concessionario, le piante presenti nell'area indicata al precedente paragrafo 11.1 che siano di impedimento alla costruzione dell'elettrodotto o delle relative opere ed eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera dell'elettrodotto.

11.3 Il Promittente/Concedente consentirà espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù che, per tutta la durata del medesimo, il Promissario Concessionario (suoi dipendenti e incaricati) avrà il diritto di passare anche con mezzi meccanici e macchine operatrici, al fine di raggiungere il Terreno (o la porzione del Terreno) e si impegna a non impedire o ostacolare l'accesso al Terreno (o alla porzione del Terreno). Le parti sin d'ora convengono che al Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e

servitù dovrà prevedere che, ove fosse necessario, utile o conveniente, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù - a giudizio del Promissario Concessionario - modificare il tracciato delle predette servitù, esse concorderanno in buona fede su altre aree di proprietà del Promittente Concedente un tracciato differente.

11.4 Il Promittente Concedente si impegna, nel periodo intercorrente tra la firma del presente Contratto Preliminare e la stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù a permettere lo svolgimento di ogni attività di verifica, di ispezione, di controllo e di rilevazione di stati, situazioni e dati, relativi al Terreno, il tutto a cura e spese del Promissario Concessionario.

12. Patti ulteriori

12.1 Le parti riconoscono che con la sottoscrizione del presente atto il Promittente Concedente presta espressamente il suo consenso e conferisce delega, ad ogni effetto di legge, al Promissario Concessionario affinché lo stesso possa presentare le istanze ed ottenere ogni

ario, autorizzazione, licenza, concessione od altro atto
o provvedimento amministrativo richiesto per la
del realizzazione e la gestione dell'Impianto e delle
del relative opere funzionali ed accessorie.

il 12.2 Ove richiesto dalle pubbliche Autorità, il
esse Promittente Concedente si impegna, sin dalla
e di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare,
ciato a fornire dichiarazioni diassenso e a
solloscrivere ogni istanza o domanda affinché il
nel Promissario Concessionario possa ottenere ogni
sondo autorizzazione, licenza, concessione od altro atto
ratto o provvedimento amministrativo per la

di realizzazione e la gestione dell'Impianto e delle
mento relative opere funzionali ed accessorie.

, di L'eventuale rifiuto del Promittente Concedente di
oni e sottoscrivere richieste ed istanze per la
spese installazione dell'Impianto e delle opere
funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15
(quindici) giorni dalla richiesta del Promissario

la Concessionario mediante raccomandata con avviso di
lente ricevimento, la risoluzione del presente Contratto
so e Preliminare ai sensi dell'art. 1456 c.c. nonché il
, al risarcimento dei relativi danni.

tesso 12.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del
ogni diritto di superficie o servitù dovrà prevedere

espressamente l'impegno del Promittente Concedente a fornire eventuali ulteriori dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni ulteriore istanza o domanda affinché il Concessionario possa ottenere e/o rinnovare ogni autorizzazione, licenza, concessione o altro atto o provvedimento necessario per la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto del Promittente Concedente di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione e/o sostituzione di componenti dell'Impianto e delle opere funzionali ed accessorio comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Promissario Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù ai sensi dell'art. 1456 c.c. nonché il risarcimento dei relativi danni.

12.4 Il Promittente Concedente dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione dell'Impianto, ivi compresi eventuali sue modifiche progettuali.

12.5 Al fine di non pregiudicare l'attività che

ente Promissario Concessionario andrà a svolgere, il
di Promittente Concedente si impegna, sin dalla
za o stipula del presente Contratto Preliminare e si
enere obbliga nel Contratto Definitivo di costituzione
enza, del diritto di superficie e servitù per tutta la
mento relativa durata, a non modificare - ed a far sì
dello che non venga modificato da terzi - in alcun modo
prio. l'attuale stato di fatto del Terreno (o della
e di porzione del Terreno) e delle aree limitrofe di
la sua proprietà, individuate nella planimetria che
menti verrà allegata al Contratto Definitivo.

ed 12.6 Resta inteso che, in ipotesi di violazione
dici) dell'obbligo previsto al precedente articolo 12.5:

sario (a) il contratto potrà essere risolto per fatto e
so di colpa del Promittente Concedente, salvo il
ratto risarcimento del danno;

di (b) ove non esercitasse la facoltà di risolvere il
c.c. contratto, il Promissario Concessionario avrà il
diritto di chiedere e ottenere la rimessione in
d'ora pristino dello stato dei luoghi, fatto salvo il
zione risarcimento del danno ed ogni ulteriore rimedio
, al di legge.

anto, La presente clausola risolutiva espressa sarà
, ripetuta altresì nel Contratto Definitivo di
ne il costituzione del diritto di superficie e servitù.

12.7 Il Promittente Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, in futuro e successivamente alla stipula del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù a non compiere - ed a fare sì che non venga compiuta da terzi - alcuna attività sul Terreno: (o sulla porzione del Terreno) che possa risultare di intralcio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione dell'Impianto, nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo o di pregiudizio per l'Impianto ovvero ne possa ostacolare o diminuire la normale utilizzazione o produttività quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costruzione di manufatti o di edifici, la coltivazione di piantagioni o alberi che possano creare nocimento allo svolgimento dell'attività del Promissario Concessionario.

12.8 Il Promittente Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, a far accettare espressamente, nel contratto d'compravendita o permuta o atto di disposizione del Terreno ad

peraltro titolo, con propria eventuali aventi causa
e tutti i patti e le previsioni contenute nel
presente Contratto Preliminare in caso di vendita
o trasferimento a qualsivoglia titolo del Terreno.
12.9. Con la sottoscrizione del presente Contratto
Preliminare o sino alla stipula del Contratto
Definitivo il Promissario Concessionario avrà il
diritto di accedere, previa autorizzazione del
Promittente Concedente, che non potrà essere
irragionevolmente negata, al Terreno al fine di
realizzare tutti i necessari ispezioni, controlli,
analisi, misurazioni, indagini necessari e/o
opportuni per alla realizzazione dell'Impianto ivi
compresa la facoltà di installare le necessarie
attrezzature. Qualora le predette attività
dovessero arrecare danni alle colture in essere
sul Terreno, gli stessi dovranno essere contestati
per iscritto dal Promittente Concedente al
Promissario Concessionario. Resta sin da ora
inteso che il risarcimento del danno dovrà essere
quantificato sulla base del valore commerciale
medio della coltura danneggiata determinato in
base al c.d. prezzo agrario della Camera di
Commercio della Provincia di Foggia. In caso di
disaccordo tra le Parti sulla quantificazione del

valore del risarcimento lo stesso sarà stabilito da un perito agrario scelto di comune accordo tra le parti a spese del Promissario Concessionario.

13. Comunicazioni

13.1 Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, le parti eleggono domicilio presso i seguenti indirizzi:

a) i Promittenti Concedenti Sig. **PLACENTINO Antonio, in Foggia** alla Via Monsignor Fortunato Maria Farina n.66 e la Sig.ra **PLACENTINO Grazianna** in Milano (MI) alla Via Scheiwiller Giovanni n.8;

b) il Promissario Concessionario in **Torremaggiore (FG) Via Reinella snc.**

13.2 Ogni comunicazione dovrà essere effettuata mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ai suddetti indirizzi.

14. Modifiche

14.1 Ogni modifica e integrazione del presente Contratto Preliminare o di singole clausole di esso e, successivamente alla stipula, del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù - nonché ogni rinuncia a

qualsiasi azione ovvero alla contestazione di violazioni o inadempimenti sarà valida solo se effettuata per iscritto.

14.2 Il presente Contratto Preliminare disciplina interamente l'oggetto intervenuto tra le parti e ogni precedente rapporto e contratto inerente al Terreno, deve ritenersi sin d'ora risolto e sostituito dal presente Contratto Preliminare.

14.3 Resta espressamente inteso che qualora talune disposizioni contenute nel presente Contratto Preliminare non fossero rispettate, in tutto o in parte, nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, le stesse continueranno a rimanere in vigore tra le parti e a regolare i diritti e le obbligazioni inerenti al Terreno nel testo integrale qui previsto, senza che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù espliciti effetti novativi dei termini qui espressamente convenuti tra le parti.

15. Riservatezza

15.1 Il Promittente/Concedente si impegna a mantenere strettamente riservata qualsiasi informazione concernente il presente Contratto Preliminare e tutto ciò della quale dovesse

successivamente venire a conoscenza in relazione all'Impianto - e a non divulgarla senza il preventivo consenso scritto del Promissario Concessionario, restando fin d'ora inteso che il Promissario Concessionario avrà la facoltà di divulgare liberamente il contenuto del presente Contratto Preliminare ad eventuali terzi investitori o ad istituti di credito.

16. Varie

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

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

17. Spese

17.1 Tutti i costi, le spese di trascrizione

zione non è suscettibile di nullità derivanti dal presente

Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo

di natura del diritto di superficie e

servizi esclusivo carico del Promissario

Concessario.

17.2 Le attività professionali saranno a carico

di ciascuna parte per i professionisti

rispettivamente incaricati.

17.3 Nessuno intermediario e/o mediatore ha

partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque

modo, determinato la conclusione del presente

Contratto Preliminare per conto di qualsiasi

parte del presente, pertanto, non vi sono

commissioni o oneri che devono essere corrisposte

a detti intermediari, mediatori o banche d'affari,

da alcuna delle parti del presente Contratto

Preliminare.

18. Registrazione e pubblicazioni in materia fiscale

18.1 Le spese di registrazione saranno sostenute

esclusivamente dal Promissario Concessionario.

19. Foro competente

19.1 Per tutte le controversie che dovessero

insorgere tra le parti in ordine alla validità,

efficacia, interpretazione, esecuzione e

risoluzione del presente Contratto Preliminare e

del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà competente in via esclusiva il Foro di Foggia, intendendosi derogata ogni altra competenza anche concorrente, nei limiti consentiti dalla legge.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

Letto confermato e sottoscritto il 13 maggio 2021

F.to: PLACENTINO Antonio

Milano li 14 maggio 2021

F.to: PLACENTINO Grazianna

Repertorio n.180222

AUTENTICHE DI FIRME

L'anno duemilaventuno il giorno - tredici - 13 - del mese di Maggio in San Severo (FG) e nel mio studio alla Via F. D'Alfonso n.35

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo Notaio residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera che:

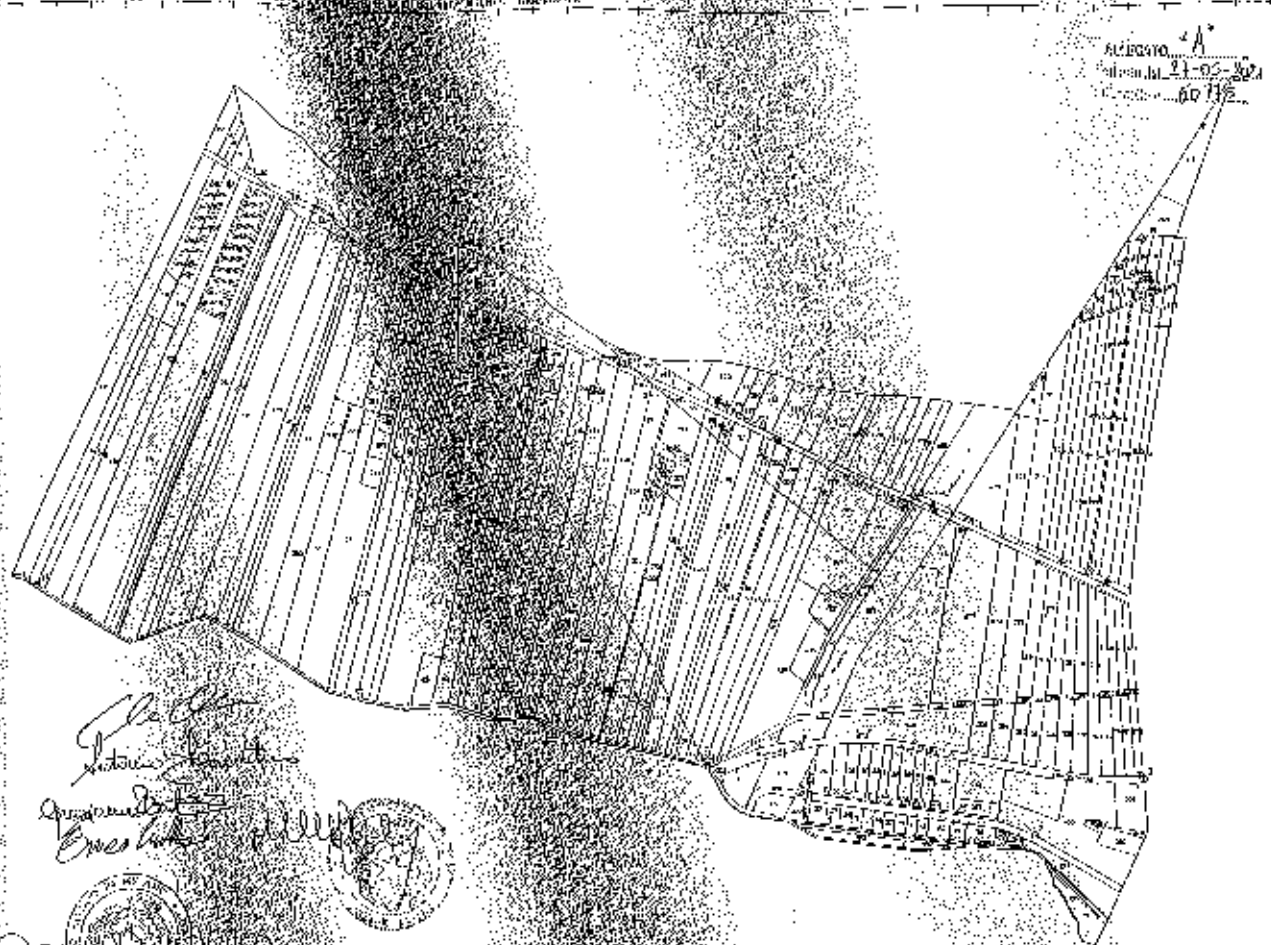
- PLACENTINO Antonio, nato a Foggia (FG) il 1° marzo 1966, codice fiscale PLC NNN 66C01 D643K, ivi residente alla Via Monsignor Fortunato Maria Farina n.66;

ha apposto la propria firma in calce alla

scrittura che precede, a margine degli altri fogli
e sulla allegato alla presenza di me Notaio che mi
sottoscrivo qui in calce, ai detti margini e
sull'allegato ed avendo io Notaio dato lettura
alla parte della scrittura privata che precede e
non dell'allegato per espressa dispensa avuta
dalla parte che dichiara di averne preso visione
prima d'ora anche dei grafici in esso contenuto.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano segue sigillo
notarile

13 -
mio
renzo
o al
uniti
il 1°
643K,
Maria
alla



Allegato ^{4A}
 n. 21-05-2021
 60/112

Antonio...
 Sindaco
 Enrico...



Via...
 Piacenza...
 29100

Handwritten text, possibly a date or reference number, located at the top center of the page.

Handwritten signature or name, located in the center of the page.

- CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO -

----- DI SUPERFICIE E DIRITTI DI SERVITU' -----

Repertorio n. _____

Raccolta n. _____

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge che resterà depositata negli atti dal Notaio, che autenticherà l'ultima delle firme tra: -----

quale parte "Promittente Concedente": -----

- il signor PLACENTINO Antonio, nato a Foggia (FG) il 1° marzo 1966, codice fiscale PLC NTN 66C01 D643K, ivi residente alla Via Monsignor Fortunato Maria Farina n. 66; -----

- la signora PLACENTINO Grazianna, nata a Foggia (FG) il 13 novembre 1970, codice fiscale PLC GZN 70S53 D643B e residente in Milano (MI) alla Via Scheiwiller Giovanni n. 8; -----

per la parte " Promissario Concessionario": -----

- la società TS ENERGY 2 S.r.l., capitale sociale euro 10.000,00 con sede in Torremaggiore (FG) 71017 Via Reinella snc, c.f. e partita i.v.a.:04274410713 e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Foggia (FG), R.E.A. FG-314994, in persona del signor CHIOCCHI Andrea, nato a Modena il 22 maggio 1978 ed ivi residente alla via Gazoldo degli Ippoliti n. 30, nonchè

Registrazione a Foggia il _____ N. _____ Serie 11

Assecc. €

HERRESTHAL Sarah nata a Treviri, Germania, il 27 febbraio 1985, codice fiscale HRR SRH 85B67 Z112X --

in qualità di procuratori speciali autorizzati al presente atto in virtù di procura speciale rilasciata da Mateo Nicolas Celi-Cadieux, nato a Montreal il 17/11/1978, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale rappresentante di "TS ENERGY 2 srl" per Notaio Mazzoletti Enrico in Milano in data 24 febbraio 2021 Rep.6148 depositata presso la CCIAA di Foggia in data 16/03/2021 (per brevità in seguito indicata anche come la "Società").

La Parte Promittente Concedente e la Società saranno di seguito congiuntamente indicate come le "Parti" e, ciascuna di esse anche, singolarmente, come la "Parte".

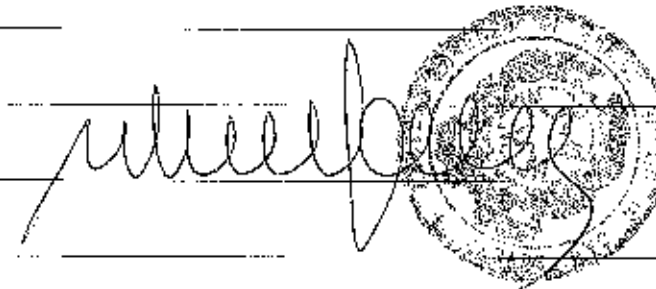
Premesso che

oggetto del presente preliminare sono i terreni siti nel Comune di San Giovanni Rotondo (FG), attualmente censiti nel Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Rotondo (FG) come segue:

- Placentino Antonio e Placentino Grazianna sono comproprietari al 50% ciascuno, dei seguenti terreni in catasto:

- foglio 142 p.lla n.222 superficie ettari

scrittura che precede, a margine degli altri fogli e sull'allegato alla presenza di me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce, ai detti margini e sull'allegato ed avendo io Notaio dato lettura alla parte della scrittura privata che precede e non dell'allegato per espressa dispensa avuta dalla parte che dichiara di averne preso visione prima d'ora anche dei grafici in esso contenuto.



Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

06.67.55;

- foglio 142 p.lla n.223 superficie ettari

05.22.84;

- foglio 142 p.lla n.340 superficie ettari

03.39.35;

Letto, confermato e sottoscritto in San Severo

per un'estensione totale di ha 15.29.74

addi *questo giorno detto duecentoquarantasei (11.10.2004)*

il tutto meglio individuato con contorno di colore

Antonio Placentino

rosso nella copia fotostatica dell'estratto di

Grazianna Placentino

mappa catastale che si allega al presente sotto la

Giuseppe Placentino

lettera "A" (di seguito denominato il "Terreno").

Repertorio n. *181433*

Nel contratto definitivo di diritto di superficie,

AUTENTICHE DI FIRME

verranno inserite, ai fini della remunerazione

L'anno duemilaventuno il giorno *quattordici*

dello stesso, solo le effettive superfici,

del mese di Ottobre in San Severo (FG) e nel mio

individuate insindacabilmente dal promissario, al

studio alla Via F. D'Alfonso n.35

netto di eventuali vincoli o impedimenti di

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo

qualsiasi natura che dovessero emergere durante la

Notaio residente in San Severo ed iscritto al

progettazione esecutiva. Nel caso di specie la

Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti

superficie sarà probabilmente di circa 7 ha.

di Foggia e Lucera che:

a) Il Terreno risulta di piena ed esclusiva

- PLACENTINO Antonio, nato a Foggia (FG) il 1°

proprietà dei signori PLACENTINO Antonio per i

marzo 1966, codice fiscale PLC NTN 66C01 D643K,

diritti pari ad 1/2 (un mezzo) ed alla signora

ivi residente alla Via Monsignor Fortunato Maria

PLACENTINO Grazianna per i diritti pari a 1/2 (un

Farina n. 66

mezzo);

ha apposto la propria firma in calce alla

b) il Promissario Concessionario è una società

operante nel settore della produzione di energia

elettrica da fonti alternative e, in particolare, mediante conversione fotovoltaica della fonte solare rinnovabile. Allo scopo di incrementare la propria attività, il Promissario Concessionario intende sviluppare un progetto che prevede l'installazione di nuovi impianti fotovoltaici;

c) il Promissario Concessionario ha individuato il Terreno come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di un impianto di produzione c.d. agro-energetico o agrivoltaico, sistema complesso di produzione di energia elettrica e di produzione agricola, composto da un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica e da un impianto olivicolo intensivo con annesso impianto di irrigazione (di seguito definito anche come l'"Impianto");

d) il Promissario Concessionario intende, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione, ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio

17.2 Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

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

18. Registrazione - disposizioni in materia fiscale

18.1 Le spese di registrazione saranno sostenute esclusivamente dal Promissario Concessionario.

19. Foro competente

19.1 Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà competente in via esclusiva il Foro di Foggia, intendendosi derogata ogni altra competenza anche concorrente, nei limiti consentiti dalla legge.

divulgare liberamente il contenuto del presente

dell'Impianto medesimo.

Contratto Preliminare ad eventuali terzi
investitori o ad istituti di credito.

Al fine di realizzare l'Impianto e svolgere

l'attività di produzione e vendita di energia

16. Varie

elettrica e la prevista produzione olivicola

16.1 L'eventuale tolleranza di una delle parti

intensiva, il Promissario Concessionario dovrà

all'inadempimento di alcuna delle obbligazioni

richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni e i

contenute nel presente Contratto Preliminare non

permessi amministrativi necessari (ivi inclusi

costituirà in alcun modo rinuncia

l'autorizzazione unica - A.U., il provvedimento

all'inadempimento di tale obbligazione per il

positivo di valutazione di impatto ambientale -

futuro, né pregiudicherà la validità di alcuna

V.I.A. e il provvedimento autorizzatorio unico

altra disposizione contenuta nel Contratto

regionale - P.A.U.R. dalle applicabili

Preliminare stesso.

disposizioni di legge e regolamentari), le

16.2 Qualora una delle disposizioni del presente

eventuali autorizzazioni paesaggistiche nonché le

Contratto Preliminare dovesse essere considerata

autorizzazioni per l'allacciamento alla rete di

invalida, tale circostanza non comporterà

distribuzione elettrica e la soluzione tecnica per

l'invalidità delle restanti disposizioni del

la connessione rilasciata dal competente gestore

presente Contratto Preliminare che continueranno

di rete ai sensi del TICA e della normativa tempo

ad avere piena validità ed efficacia.

per tempo vigente (di seguito, congiuntamente, le

17. Spese

"Autorizzazioni");

17.1 Tutti i costi, le spese di trascrizione

e) il Promissario Concessionario, ai termini ed

nonché quelle notarili derivanti dal presente

alle condizioni del presente contratto, intende

Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo

acquistare il diritto di superficie sul Terreno al

di costituzione del diritto di superficie e

fine di realizzare e gestire l'Impianto.

servitù sono ad esclusivo carico del Promissario

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto

Concessionario.

segue

<p>1. Premesse ed allegati -----</p>		<p>ogni precedente impegno e contratto inerente il</p>
<p>Le premesse e gli allegati, siglati per identificazione dalle parti, formano parte integrante e sostanziale del presente contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie e servitù (il "Contratto Preliminare"). -</p>		<p>Terreno, deve considerarsi sin d'ora risolto e sostituito dal presente Contratto Preliminare. ----- 14.3 Resta espressamente inteso che qualora talune disposizioni contenute nel presente Contratto Preliminare non fossero riportate, in tutto o in</p>
<p>2. Oggetto -----</p>		<p>parte, nel Contratto Definitivo di costituzione</p>
<p>2.1 Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto Preliminare, il Promittente Concedente si obbliga a concedere e costituire il diritto di superficie alla Società che, si obbliga ad accettare, sulla specifica porzione di Terreno dove verrà autorizzata la realizzazione dell'Impianto e delle relative opere funzionali, accessorie e di collegamento. -----</p>		<p>del diritto di superficie e servitù, le stesse continueranno a rimanere in vigore tra le parti e a regolare i diritti e le obbligazioni inerenti il Terreno nel testo integrale qui previsto, senza che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù esplichino effetti novativi dai termini qui espressamente convenuti tra le parti. -----</p>
<p>2.2 L'impegno di cui al precedente articolo 2.1 è assunto dal Promissario Concessionario per sé o società da nominare, ai sensi dell'art. 1401 cod. civ., entro la stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù (il "Contratto Definitivo"). Ai fini del presente Contratto Preliminare, pertanto, la definizione di Promissario Concessionario deve essere riferita anche al soggetto che sarà eventualmente designato ai sensi del presente articolo. -----</p>		<p>15. Riservatezza ----- 15.1 Il Promittente Concedente si impegna a mantenere strettamente riservata qualsiasi informazione concernente il presente Contratto Preliminare - o della quale dovesse successivamente venire a conoscenza in relazione all'Impianto - e a non divulgarla senza il preventivo consenso scritto del Promissario Concessionario, restando fin d'ora inteso che il Promissario Concessionario avrà la facoltà di</p>

del diritto di superficie e servitù, le parti

eleggono domicilio presso i seguenti indirizzi:

a) il Promittente Concedente:

- PLACENTINO Antonio, in Foggia alla Via Monsignor

Fortunato Maria Farina n.66;

- PLACENTINO Grazianna, nata a Foggia (FG) il 13

novembre 1970, codice fiscale PLC GZN 70S53 D643B

e residente in Milano (MI) alla Via Scheiwiller

Giovanni n. 8;

b) il Promissario Concessionario in Torremaggiore

(FG) Via Reinella snc.

13.2 Ogni comunicazione dovrà essere effettuata

mediante lettera raccomandata con ricevuta di

ritorno ai suddetti indirizzi.

14. Modifiche

14.1 Ogni modifica e integrazione del presente

Contratto Preliminare o di singole clausole di

esso - e, successivamente alla stipula, del

Contratto Definitivo di costituzione del diritto

di superficie e servitù - nonché ogni rinuncia a

qualsiasi diritto ovvero alla contestazione di

violazioni o inadempimenti sarà valida solo se

effettuata per iscritto.

14.2 Il presente Contratto Preliminare disciplina

interamente l'accordo intervenuto tra le parti e

2.3 Il Promittente Concedente dichiara e

garantisce di avere, e che avrà al momento della

stipula del Contratto Definitivo di costituzione

del diritto di superficie e servitù, la piena

proprietà e la libera disponibilità del Terreno in

forza dei seguenti titoli:

- parte in virtù si Dichiarazione di Successione

di NAPOLITANO Giuseppa del 27/11/2000 trascritta a

Foggia in data 24/09/2007 ai nn.6050/4726 e parte

in virtù si Dichiarazione di Successione di

PLACENTINO Rosa Incoronata del 01/03/2013

trascritta a Foggia il 21/08/2013 ai

nn.17502/13230.

2.4 Il Promittente Concedente dichiara e

garantisce che:

a) il Terreno è libero da pesi, oneri, ipoteche,

trascrizioni di pregiudizio, usi civici e vincoli

di qualsivoglia natura; non soggetto al rischio di

esercizio di azioni di riduzione e restituzione;

libero da debiti privilegiati o meno e liti,

servitù apparenti o non apparenti e da altri

diritti, reali o personali di terzi, che comunque

possano diminuirne il pieno godimento o la libera

disponibilità, da prelazioni, comprese le

prelazioni agrarie e quelle derivanti da rapporti

di locazione ai sensi dell'art. 38 della legge n. 392/1978 ed ai sensi dell'art. 3, 1° comma lettera g), della legge n. 431/1998, nonché da vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali adottato con decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42 - ad eccezione di: -----
- costituzione di servitù coattiva in favore del Demanio Regione Puglia Ramo Bonifiche trascritta a Foggia il 10/9/1991 ai nn.14551/17759 gravante sulla sola particella 222 del foglio 142. -----
In particolare, il Promittente Concedente dichiara e garantisce che il Terreno non è affittato e che non esistono confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971 n. 817 e dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965 n. 590; per quanto possa occorrere, il Promittente Concedente si obbliga a incaricare il notaio che autenticcherà il presente atto ad effettuare, in via immediatamente successiva alla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, l'offerta di prelazione di cui all'art. 7 della legge n. 817/1971 ai proprietari dei terreni confinanti, mediante raccomandata con avviso di ricevimento di cui darà evidenza al Promissario Concessionario; -----

Promittente Concedente che non potrà essere irragionevolmente negata - al Terreno al fine di realizzare tutti i rilievi, ispezioni, controlli, analisi, misurazioni, indagini necessari e/o opportuni per alla realizzazione dell'Impianto ivi compresa la facoltà di installare le necessarie attrezzature. Qualora le predette attività dovessero arrecare danni alle colture in essere sul Terreno, gli stessi dovranno essere contestati per iscritto dal Promittente Concedente al Promissario Concessionario. Resta sin da ora inteso che il risarcimento del danno dovrà essere quantificato sulla base del valore commerciale medio della coltura danneggiata determinato in base al c.d. prezzario agrario della Camera di Commercio della Provincia di Foggia. In caso di disaccordo tra le parti sulla quantificazione del valore del risarcimento lo stesso sarà stabilito da un perito agrario scelto di comune accordo tra le parti a spese del Promissario Concessionario. ---
13. Comunicazioni -----
13.1 Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo di costituzione

Terreno) che possa risultare di intralcio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione dell'Impianto, nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo o di pregiudizio per l'Impianto ovvero ne possa ostacolare o diminuire la normale

utilizzazione o produttività quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costruzione di manufatti o di edifici, la coltivazione di piantagioni o alberi che possano creare nocumeto

allo svolgimento dell'attività del Promissario Concessionario. -----
12.8 Il Promittente Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, a far accettare espressamente, nel contratto di compravendita o permuta o atto di disposizione del Terreno ad altro titolo, ai propri eventuali aventi causa tutti i patti e le previsioni contenute nel presente Contratto Preliminare in caso di vendita o trasferimento a qualsivoglia titolo del Terreno. -

12.9 Con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e sino alla stipula del Contratto Definitivo il Promissario Concessionario avrà il diritto di accedere - previa autorizzazione del

b) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, il Terreno è in regola dal punto di vista urbanistico e catastale, rispetto alla normativa ambientale e non è soggetto a vincoli paesaggistici, idrogeologici, archeologici e storici o altra simile limitazione dell'attività di costruzione ed esercizio di impianti fotovoltaici, ivi incluse eventuali limitazioni per aree rurali di particolare pregio; -----

c) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, la destinazione urbanistica del Terreno consente la realizzazione dell'Impianto; -----

d) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio ambientale individuate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano; -----

e) il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficiarie di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottomisure del PSR della Regione Puglia o da Bandi Europei; -----

f) il Terreno è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti,

sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e che lo stesso non è contaminato ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., nonché, che non si rende necessaria alcuna attività o spesa al fine di dare applicazione alla normativa in materia ambientale e che, pertanto, il Terreno in oggetto è in regola con tutta la normativa in materia ambientale applicabile; qualsiasi eventuale costo, onere o spesa necessari alla rimozione e bonifica del terreno in oggetto dalla presenza di manufatti, accumuli di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cure e spese esclusive del Promittente Concedente;

g) ai fini dell'art. 10 della l. 353/2000, il Terreno non è ricompreso in zone boscate o pascoli i cui soprasuoli sono stati percorsi dal fuoco nei 15 anni anteriori alla stipula del presente Contratto Preliminare;

h) il Promittente Concedente è in regola nel pagamento di qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di straordinaria amministrazione, deliberato o comunque dovuto, e di qualunque imposta, tassa e tributo afferente al Terreno in oggetto,

porzione del Terreno) e delle aree limitrofe di sua proprietà, individuate nella planimetria che verrà allegata al Contratto Definitivo.

12.6 Resta inteso che, in ipotesi di violazione dell'obbligo previsto al precedente articolo 12.5: -

(a) il contratto potrà essere risolto per fatto e colpa del Promittente Concedente, salvo il risarcimento del danno;

(b) ove non esercitasse la facoltà di risolvere il contratto, il Promissario Concessionario avrà il diritto di chiedere e ottenere la rimessione in pristino dello stato dei luoghi, fatto salvo il risarcimento del danno ed ogni ulteriore rimedio di legge.

La presente clausola risolutiva espressa sarà ripetuta altresì nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù. --

12.7 Il Promittente Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, in futuro e successivamente alla stipula del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù a non compiere - ed a fare sì che non venga compiuta da terzi - alcuna attività sul Terreno (o sulla porzione del

L'eventuale rifiuto del Promittente Concedente di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione e/o sostituzione di componenti dell'Impianto e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Promissario Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù ai sensi dell'art. 1456 c.c. nonché il risarcimento dei relativi danni.

12.4 Il Promittente Concedente dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione dell'Impianto, ivi compresi eventuali sue modifiche progettuali.

12.5 Al fine di non pregiudicare l'attività che il Promissario Concessionario andrà a svolgere, il Promittente Concedente si impegna, sin dalla stipula del presente Contratto Preliminare e si obbliga nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù per tutta la relativa durata, a non modificare - ed a far sì che non venga modificato da terzi - in alcun modo l'attuale stato di fatto del Terreno (o della

impegnandosi a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, anche se accertato o iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso.

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

3. Durata

3.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù avrà durata pari ad anni 32 (trentadue) decorrenti dalla data di stipula 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 in funzione di quanto previsto dalla normativa applicabile.

4. Obblighi del Promissario Concessionario e

Corrispettivo -----

4.1 Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e delle servitù necessarie per l'installazione, la connessione alla rete elettrica nazionale, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto (il "Corrispettivo") è dalle parti concordemente determinato sin da ora e sarà corrisposto alternativamente come segue: -----

(i) euro 3.000,00 (tremila/00) per ettaro di superficie occupata, oltre accessori di legge, per ogni anno di durata del diritto di superficie, da corrispondere in rate annuali. La prima rata del Corrispettivo sarà versata in favore del Promittente Concedente al momento della stipula del Contratto Definitivo. Le rate del Corrispettivo successive alla prima saranno versate in favore del Promittente Concedente anticipatamente di anno in anno. Le parti convengono che a decorrere dal secondo anno di stipula del Contratto Definitivo, il Corrispettivo sarà rivalutato annualmente in misura dell'aumento registrato dal più recente indice ISTAT per l'inflazione dei pezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati ("FOI"). Se detto indice in un dato anno fosse negativo, il Corrispettivo di

sottoscrivere ogni istanza o domanda affinché il Promissario Concessionario possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la realizzazione e la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto del Promittente Concedente di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione dell'Impianto e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Promissario Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del presente Contratto Preliminare ai sensi dell'art. 1456 c.c. nonché il risarcimento dei relativi danni. -----

12.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere espressamente l'impegno del Promittente Concedente a fornire eventuali ulteriori dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni ulteriore istanza o domanda affinché il Concessionario possa ottenere e/o rinnovare ogni autorizzazione, licenza, concessione o altro atto o provvedimento necessario per la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie.

differente.

quell'anno non subirà modifiche. In alternativa

11.4 Il Promittente Concedente si impegna, nel periodo intercorrente tra la firma del presente Contratto Preliminare e la stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù a permettere lo svolgimento di ogni attività di verifica, di ispezione, di controllo e di rilevazione di stati, situazioni e dati, relativi al Terreno, il tutto a cura e spese del Promissario Concessionario.

all'indice ISTAT, il Promittente Concedente potrà scegliere di inserire, nel Contratto Definitivo e per tutta la sua durata, una rivalutazione annuale fissa pari alla media dei 15 anni solari precedenti alla stipula del Contratto Definitivo (ISTAT - Indice FOI). Nel solo caso previsto dal presente Paragrafo 4.1 (i), a garanzia del puntuale adempimento del pagamento delle rate annuali del corrispettivo, al momento della sottoscrizione del contratto definitivo, il

12. Patti ulteriori

Promissario Concessionario si impegna a versare ai promittente concedente, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, una somma pari a 1 (una) rata annuale del Corrispettivo, non imputabile al medesimo fatto espressamente salvo quanto di seguito previsto in relazione al corrispettivo dovuto per il trentaduesimo anno di durata del contratto definitivo.

12.1 Le parti riconoscono che con la sottoscrizione del presente atto il Promittente Concedente presta espressamente il suo consenso e conferisce delega, ad ogni effetto di legge, al Promissario Concessionario affinché lo stesso possa presentare le istanze ed ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo richiesto per la realizzazione e la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie.

Il promittente concedente si impegna ciascuno a restituire il deposito cauzionale entro 30 (trenta) giorni dalla cessazione, per qualsivoglia ragione, del Contratto Definitivo, restando inteso che la predetta somma depositata a titolo di deposito cauzionale infruttifero potrà essere

12.2 Ove richiesto dalle pubbliche Autorità, il Promittente Concedente si impegna, sin dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, a fornire dichiarazioni di assenso e a

imputata dal promittente concedente e a tale titolo trattenuta solo alla rata annuale del corrispettivo dovuto dalla società per il trentaduesimo anno di durata del contratto definitivo, oppure

(ii) un importo pari alla somma di euro 3.000,00 (tremila/00) per ciascun ettaro di superficie e per ciascun anno di durata del diritto di superficie, decurtata nella misura del 45 %, somma che sarà corrisposta una tantum e in unica soluzione al Promittente Concedente al momento della sottoscrizione al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo.

4.2 Le parti si danno reciprocamente atto che la scelta della modalità pagamento tra le opzioni previste dal precedente articolo 4.1, punti (i) e (ii) è rimessa al consenso della parti. Tale scelta dovrà essere espressa in forma scritta dal Promittente Concedente entro e non oltre il trentesimo giorno anteriore alla data di stipula del Contratto Definitivo e dovrà essere espressamente accettata dal Promissario Concessionario. In mancanza di accordo sulla modalità di pagamento, le parti convengono che si applicherà quanto previsto al precedente articolo

nell'area indicata al precedente paragrafo 11.1 che siano di impedimento alla costruzione dell'elettrodotto e delle relative opere ed eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera dell'elettrodotto.

11.3 Il Promittente Concedente consentirà espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù che, per tutta la durata del medesimo, il Promissario Concessionario (suoi dipendenti e incaricati) avrà il diritto di passare anche con mezzi meccanici e macchine operatrici, al fine di raggiungere il Terreno (o la porzione del Terreno) e si impegna a non impedire o ostacolare l'accesso al Terreno (o alla porzione del Terreno). Le parti sin d'ora convengono che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che, ove fosse necessario, utile o conveniente, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù - a giudizio del Promissario Concessionario - modificare il tracciato delle predette servitù, esse concorderanno in buona fede su altre aree di proprietà del Promittente Concedente un tracciato

verbale tra le parti.

4.1, punto (i).

11. Elettrodotto e accesso

4.3 Le parti convengono espressamente che il

11.1 Al fine di consentire la realizzazione della

Contratto Definitivo di costituzione del diritto

rete di trasporto dell'energia elettrica

di superficie e servitù dovrà prevedere che da

dall'Impianto alla rete elettrica nazionale, il

parte del Promissario Concessionario non saranno

Promittente Concedente autorizza sin d'ora con la

dovuti spese e/o oneri accessori di qualsivoglia

sottoscrizione del presente Contratto Preliminare

genere.

e si impegna a consentire espressamente e a

4.4 La Società versa al signor PLACENTINO Antonio

concedere i relativi diritti di servitù.

una somma pari a euro 7.500,00

11.2 Il Promittente Concedente presterà

(settemilacinquecento virgola zero zero) a titolo

espressamente nel Contratto Definitivo di

di caparra confirmatoria

costituzione del diritto di superficie e servitù

• mediante bonifico bancario al presente IBAN:

il loro consenso affinché il Promissario

IT97J0306915727100000007667 di cui rilascia

Concessionario, per tutta la durata del Contratto

quietanza.

Definitivo di costituzione del diritto di
superficie e servitù, possa:

La Società si impegna a versare alla signora

a) accedere e far accedere liberamente alle aree

PLACENTINO Grazianna una somma pari a euro

che saranno occupate dall'elettrodotto il proprio

7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero)

personale e le persone indicate dal Promissario

a titolo di caparra confirmatoria

Concessionario, anche con mezzi d'opera e di

• mediante bonifico bancario al presente IBAN:

trasporto necessari alla costruzione, sorveglianza

IT47V0569601612000008131X40.

e manutenzione dell'elettrodotto, delle opere

Si precisa tra le parti che la ricezione del detto

accessorie e compiere i relativi lavori;

bonifico varrà come dimostrazione del pagamento

b) tagliare, ove necessario a giudizio del

della detta caparra senza ulteriori atti di

Promissario Concessionario, le piante presenti

quietanza.

Le Parti convengono espressamente che gli importi

versati a titoli di caparra confirmatoria saranno imputati alla prima rata del Corrispettivo.

5. Condizioni sospensive e condizione risolutiva

5.1 L'efficacia del presente Contratto Preliminare è sospensivamente condizionata all'avveramento di ciascuna delle seguenti condizioni sospensive (di seguito, congiuntamente, le "Condizioni Sospensive"):

(i) il rilascio delle Autorizzazioni necessarie per la costruzione e l'esercizio dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie, ivi incluse le autorizzazioni richieste per la realizzazione dell'elettrodotto e per l'allacciamento alla rete elettrica di distribuzione e di trasmissione;

(ii) il decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) e/o del provvedimento autorizzatorio unico regionale (P.A.U.R) senza che vi sia stata alcuna impugnazione delle Autorizzazioni né alcun contenzioso, anche solo minacciato per iscritto,

avente ad oggetto ogni altro diritto, concessione, titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, entrata in esercizio e connessione alla rete dell'Impianto e

9. Recesso

9.1 Le parti convengono espressamente il Promissario Concessionario potrà recedere gratuitamente dal presente Contratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) a propria esclusiva discrezione senza dover fornire alcuna motivazione in merito e senza che il Promittente Concedente possa avanzare alcuna pretesa in merito al mancato guadagno o a qualsiasi altra indennità, fermi restando gli importi sino a quel momento corrisposti.

9.2 Ai fini dell'esercizio del diritto di recesso di cui al presente articolo 9, il Promissario Concessionario dovrà inviare al Promittente Concedente, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, una comunicazione scritta in cui dichiara di voler esercitare il suddetto diritto di recesso.

10. Riconsegna del Terreno

10.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che alla scadenza del diritto di superficie, il Terreno (o la porzione del Terreno) dovrà essere riconsegnato al Promittente Concedente e, all'atto della riconsegna, dovrà essere redatto apposito

Concessionario a realizzare sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) tutti i lavori necessari a realizzare e installare le opere funzionali ed accessorie all'Impianto (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la posa ed il passaggio di cavi elettrici).

8.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà indicare espressamente che il Promissario Concessionario avrà il diritto di rimuovere e asportare l'Impianto, inclusi gli inverter e tutte le eventuali costruzioni e installazioni nonché le eventuali addizioni e accessioni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le strutture, le cabine elettriche, l'elettrodotto) poste sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) in qualunque momento.

8.4 Al fine di evitare qualsiasi dubbio interpretativo, le parti si danno reciprocamente atto che i moduli fotovoltaici, gli inverter e tutte le costruzioni e le installazioni nonché le eventuali addizioni realizzate dal Promissario Concessionario rimarranno di piena ed esclusiva proprietà del Promissario Concessionario anche dopo il venir meno del diritto di superficie.

che, pertanto, esso sia a tutti gli effetti cantierabile;

(iii) la destinazione urbanistica del Terreno consenta la realizzazione dell'Impianto;

(iv) l'accertamento della buona bancabilità e finanziabilità dell'Impianto, in base a elementi obbiettivi.

5.2 L'avveramento delle Condizioni Sospensive di cui sopra dovrà avvenire entro e non oltre il 31 dicembre 2023 (il "Termine").

5.3 Le Condizioni Sospensive si intendono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà la facoltà di rinunciare, in tutto o in parte, a tutte o a ciascuna delle Condizioni Sospensive fino alla scadenza del Termine. Qualora intenda rinunciare a una o più delle Condizioni Sospensive, il Promissario Concessionario avrà l'onere di darne comunicazione al Promittente Concedente con le modalità descritte al seguente articolo 13, prima della scadenza del Termine.

5.4 Resta inteso che nel caso di mancato avveramento, entro il Termine, anche di una sola delle Condizioni Sospensive, il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di

effetti senza necessità di comunicazioni fra le parti e senza che le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

5.5 Le parti convengono che il mancato avveramento delle Condizioni Sospensive sarà, in ogni caso, fatto constare mediante apposito atto da stipularsi entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del Termine.

5.6 Le parti convengono altresì che il presente Contratto Preliminare è condizionato risolutivamente al verificarsi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare fino alla data di stipulazione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di

superficie e servitù (la "Condizione Risolutiva"): -

(i) di eventi di qualsivoglia natura - ivi inclusi, a titolo esemplificativo, l'entrata in vigore di leggi ovvero l'emanazione di provvedimenti da parte delle autorità - che abbiano causato o possano ragionevolmente causare in base ad elementi oggettivi effetti sostanzialmente pregiudizievoli sull'Impianto e/o

sulle Autorizzazioni; ovvero (ii) all'accertamento della sussistenza, e/o il sopravvenuto

diritto di superficie e servitù, come risultante dal verbale di consegna di cui al precedente articolo 6.4. A garanzia della rimozione dell'Impianto, al momento della stipula del Contratto Definitivo il Promissario Concessionario sottoscriverà idonea polizza fideiussoria assicurativa e ne consegnerà copia al Promittente Concedente.

8. Impianti fotovoltaici - miglioramenti ed addizioni

8.1 Il Promittente Concedente consente sin d'ora e si impegna a consentire ed autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) l'Impianto nonché tutte le opere connesse, funzionali, modificative, integrative e accessorie, senza necessità di ulteriori successivi consensi.

8.2 Il Promittente Concedente consente sin d'ora e si impegna a consentire e autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario

da un perito agrario scelto di comune accordo tra le parti a spese del Promissario Concessionario.

6.6 Il Contratto Definitivo dovrà prevedere il diritto del Promissario Concessionario di cedere all'istituto finanziatore dell'Impianto il Contratto Definitivo medesimo e/o i diritti da esso derivanti e/o di consentirne il subentro anche parziale nei rapporti giuridici senza il preventivo consenso del Promittente Concedente, fermo restando l'obbligo del Promissario Concessionario di darne tempestiva comunicazione al Promittente Concedente secondo le modalità di cui all'articolo 13.

7. Lavori ordinari

7.1 A decorrere dalla Consegna, tutti i lavori di natura ordinaria del Terreno (o della porzione del Terreno) saranno a carico del Promissario Concessionario nei limiti di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c.

7.2 Il Promissario Concessionario dovrà mantenere il Terreno (o la porzione del Terreno) in buono stato provvedendo a restituirlo al Promittente Concedente nello stesso stato di fatto così come originariamente consegnato alla data di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del

verificarsi, di una circostanza e/o di un fatto che possano oggettivamente incidere sulla realizzabilità (anche in termini di tempistica e/o di maggiori costi) e/o sulla redditività dell'Impianto.

5.7 La Condizione Risolutiva si intende posta nell'esclusivo interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà la facoltà di rinunciarvi, mediante comunicazione scritta da inviarsi al Promittente Concedente, entro 30 (trenta) giorni dal verificarsi della Condizione Risolutiva stessa. Resta inteso che nel caso di avveramento della Condizione Risolutiva (senza che il Promissario Concessionario rinunci ad avvalersi della stessa), il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le parti e senza che le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

6. Contratto definitivo

6.1 Le parti si impegnano a sottoscrivere il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù entro e non oltre il termine di 90 (novanta) giorni dall'avveramento

dell'ultima in ordine di tempo delle Condizioni Sospensive, presso un notaio scelto dal Promissario Concessionario.

6.2 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà stipulato in forma notarile e sarà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio. Tutte le clausole contenute nel presente Contratto Preliminare dovranno essere riportate, mutatis mutandis, nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù.

6.3 La data e il luogo di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente all'indirizzo di cui al successivo articolo 13 in tempo utile per la stipula e, comunque, almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista.

6.4 La consegna del Terreno (o della porzione del Terreno) avverrà entro 7 (sette) giorni dalla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù ("Consegna").

Delle operazioni di Consegna sarà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le parti.

6.5 Le parti convengono sin da ora che nel caso in cui, al momento della Consegna, sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) sia in atto una coltura, il Promissario Concessionario potrà, a suo insindacabile giudizio, alternativamente:

(i) attendere il completo raccolto della coltura in essere sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) al momento della Consegna prima di procedere alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie all'Impianto;

(ii) procedere immediatamente alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie all'Impianto, salvo in questo caso corrispondere al Promittente Concedente il risarcimento del danno per il mancato percepimento dei frutti della coltura in essere sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) al momento della Consegna. Resta sin da ora inteso che il risarcimento del danno per il mancato raccolto dovrà essere quantificato sulla base del valore commerciale medio della coltura in oggetto determinato in base al c.d. prezzario agrario della Camera di Commercio della Provincia di Foggia. In caso di disaccordo tra le parti sulla quantificazione del valore del risarcimento per il mancato raccolto lo stesso sarà stabilito

Repertorio n. 38'237

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto *dottorone Loue Cafalio*
notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di
Milano, che la sotto indicata signora, della cui identità
personale io notaio sono certo, ha firmato alla vista e
presenza mia, l'atto privato che precede, qui sopra in
calce, nei fogli intermedi e nell'allegato "A":

-- PLACENTINO Grazianna, nata a Foggia il 13 novembre 1970
e residente a Milano in Via Scheiwiller Giovanni n. 8.

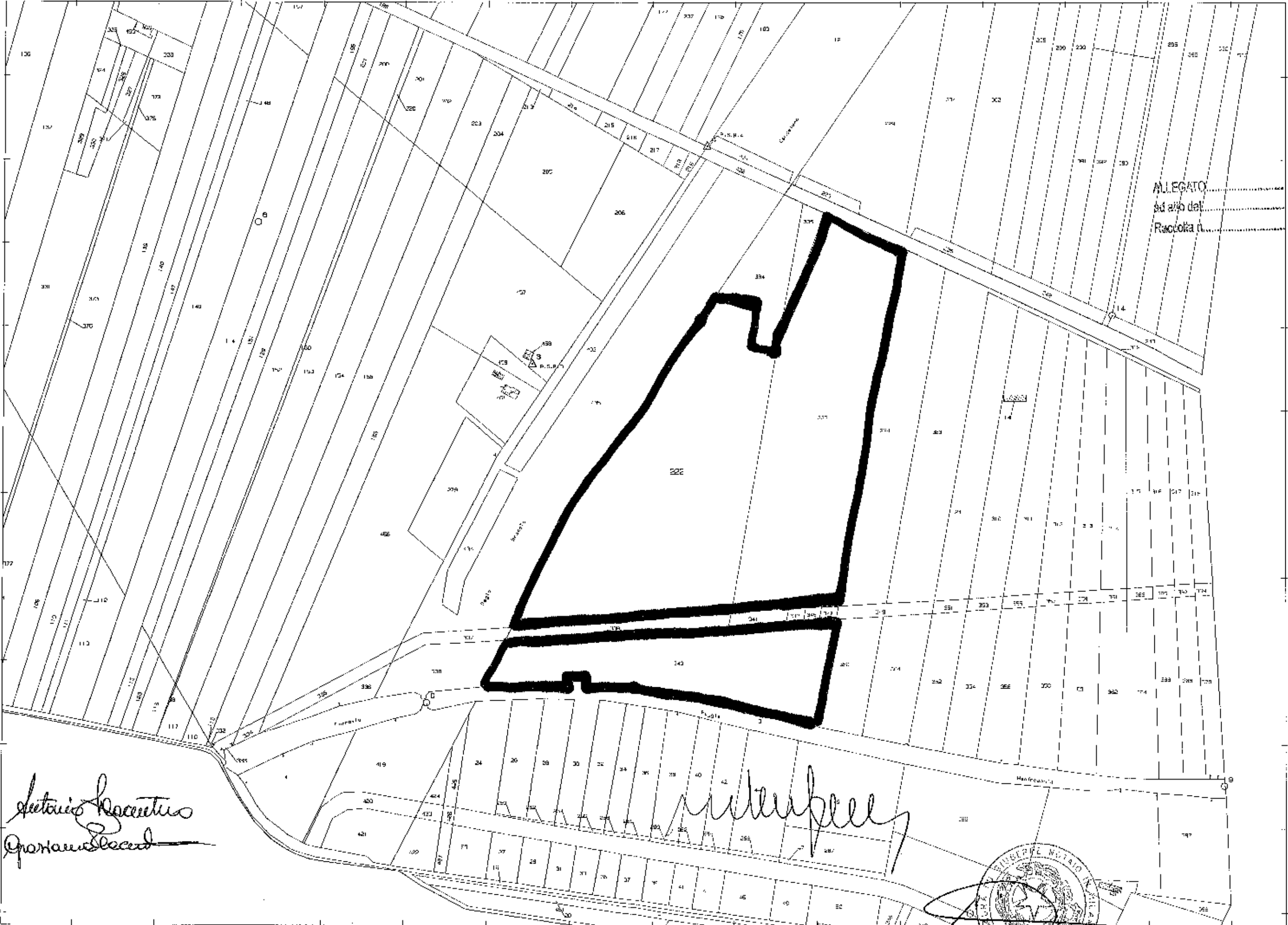
La sopra generalizzata firmataria autorizza la conserva-
zione dell'atto privato che precede nella raccolta degli
atti del notaio che ne autenticherà l'ultima delle sotto-
scrizioni.

Io notaio dichiaro di *non* aver dato lettura alla
sopra generalizzata firmataria dell'atto privato che
precede e delle parti scritte dell'allegato "A" alla
stessa *per esplicita dispensa su' verbale*
della parte medesima

Milano, in Viale Luigi Majno n. 34, il ventuno ottobre
duemilaventuno, *ore 10 ore dieci*
e pochi minuti

[Handwritten signature]





ALLEGATO
ad atto del
Raccolta n.

Antonio Roccuti
Procuratore

interprete



13-Ott-2021 19.9.1
Prot. n. T99882/2021

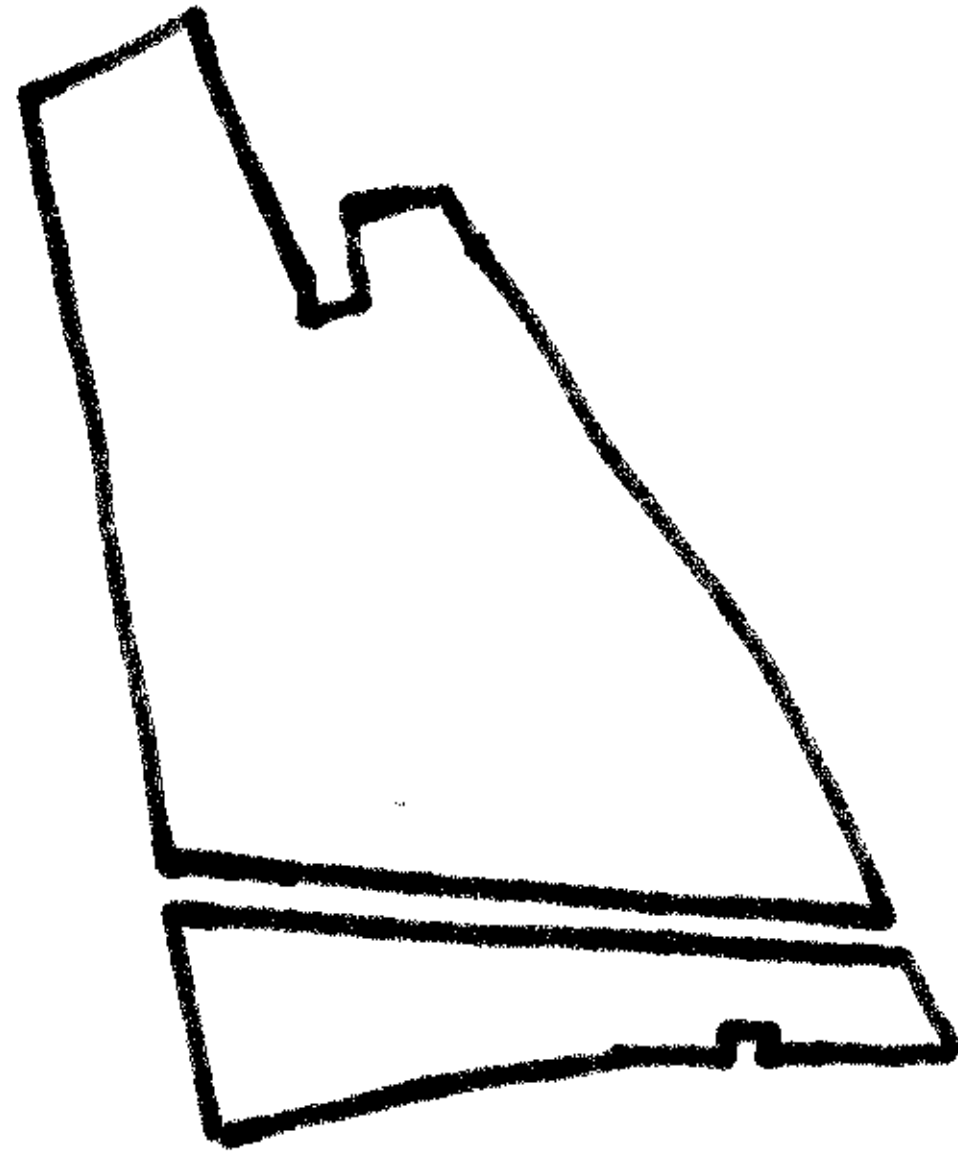
Scala originale: 1:4000
Dimensione cartace: 1552,000 x 1104,000 metri

Comune: SAN GIOVANNI ROTONDO
Foglio: 142

1 Particella: 222

N=23500

F-1000



Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 14765
Registro particolare n. 11805
Presentazione n. 75 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:54.393545+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 11444
Protocollo di richiesta FG 209774/1 del 2021

Il Conservatore
Conservatore NINFADORO ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	27/05/2021	Numero di repertorio	180357/60772
Notaio	CASSANO LORENZO	Codice fiscale	CSS LNZ 49D18 T158 M
Sede	SAN SEVERO (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	165 PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE		
Volture catastale automatica	NO		
Presenza di condizione	SI	Presenza di termini di efficacia dell'atto	-

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	2	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	142 Particella	131	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 ettari 11 are 55 centiare	

Direzione Provinciale di FOGGIA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 14765
 Registro particolare n. 11805
 Presentazione n. 75 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:54.393545+02:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 65 Subalterno
 Natura T - TERRENO Consistenza 3 ettari 97 are 50 centiare

Immobile n. 3

Comune 11926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 64 Subalterno
 Natura T - TERRENO Consistenza 3 ettari 48 are 89 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 63 Subalterno
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 83 are 7 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale TS ENERGY 2 S.R.L.

Sede TORREMAGGIORE (FG)

Codice fiscale 04274410713

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome PLACETINO

Nome MARIA GIOVANNA

Nata il 20/01/1948 a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)

Sesso F Codice fiscale PLC MGV 48A60 H926 H

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome RFNDINA

Nome BENEDETTO

Nato il 29/06/1948 a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)

Sesso M Codice fiscale RND BDT 48H29 H926 B

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO CHE ***** DEL PRESENTE PRELIMINARE SONO I TERRENI SITI NEL COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG), ATTUALMENTE CENSITI NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SAN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14765
Registro particolare n. 11805
Presentazione n. 75 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:54.393545+02:00

Pag. 3 - segue

GIOVANNI ROTONDO (FG) COME SEGUE: - PLACENTINO MARIA GIOVANNA, PROPRIETARIA DEI TERRENI SITI AL: - FOGLIO 142 P.LLA N.131 SUPERFICIE ETTARI 06.11.55; - FOGLIO 142 P.LLA N.65 SUPERFICIE ETTARI 03.97.50; - FOGLIO 142 P.LLA N.64 SUPERFICIE ETTARI 03.48.89; - FOGLIO 142 P.LLA N.63 SUPERFICIE ETTARI 01.83.07; PER UN TOTALE DI ETTARI 15.41.01. - RENDINA BENEDETTO, PROPRIETARIO DEL TERRENO SITO AL: - FOGLIO 142 P.LLA N.63 SUPERFICIE ETTARI 01.83.07; PER UN TOTALE DI ETTARI 01.83.07. PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI ETTARI 17.24.08. IL TUTTO MEGLIO INDIVIDUATO CON CONTORNO DI COLORE ROSSO NELLA COPIA FOTOSTATICA DELL'ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE CHE SI ALLEGA AL PRESENTE SOTTO LA LETTERA "A" (DI SEGUITO DENOMINATO IL "TERRENO"). A) IL TERRENO RISULTA DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DEI SIGNORI RENDINA BENEDETTO E PLACENTINO MARIA GIOVANNA. B) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E' UNA SOCIETA' OPERANTE NEL SETTORE DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI ALTERNATIVE E, IN PARTICOLARE, MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA DELLA FONTE SOLARE RINNOVABILE. ALLO SCOPO DI INCREMENTARE LA PROPRIA ATTIVITA', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO INTENDE SVILUPPARE UN PROGETTO CHE PREVEDE L'INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI FOTOVOLTAICI; C) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA INDIVIDUATO IL TERRENO COME POTENZIALE SITO IDONEO PER LA REALIZZAZIONE E L'ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE C.D. AGRO-ENERGETICO O AGRIVOLTAICO, SISTEMA COMPLESSO DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E DI PRODUZIONE AGRICOLA, COMPOSTO DA UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA E DA UN IMPIANTO OLIVICOLA INTENSIVO CON ANNESSO IMPIANTO DI IRRIGAZIONE (DI SEGUITO DEFINITO ANCHE COME L'"IMPIANTO"); D) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO INTENDE, ANCHE AL FINE DI VERIFICARE LA SUSSISTENZA DELL'EFFETTIVA POSSIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO NEL SITO IN PRECEDENZA INDIVIDUATO E DI COLLEGARSI ALLA RETE ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE, OTTENERE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE E ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO MEDESIMO. AL FINE DI REALIZZARE L'IMPIANTO E SVOLGERE L'ATTIVITA' DI PRODUZIONE E VENDITA DI ENERGIA ELETTRICA E LA PREVISTA PRODUZIONE OLIVICOLA INTENSIVA, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' RICHIEDERE ED OTTENERE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI E I PERMESSI AMMINISTRATIVI NECESSARI (IVI INCLUSI L'AUTORIZZAZIONE UNICA - A.U., IL PROVVEDIMENTO POSITIVO DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE - V.I.A. E IL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE - P.A.U.R. DALLE APPLICABILI DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI), LE EVENTUALI AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE NONCHE' LE AUTORIZZAZIONI PER L'ALLACCIAMENTO ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA E LA SOLUZIONE TECNICA PER LA CONNESSIONE RILASCIATA DAL COMPETENTE GESTORE DI RETE AI SENSI DELLA TICA E DELLA NORMATIVA TEMPO PER TEMPO VIGENTE (DI SEGUITO, CONGIUNTAMENTE, LE "AUTORIZZAZIONI"); E) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, AI TERMINI ED ALLE CONDIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO, INTENDE ACQUISTARE IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL TERRENO AL FINE DI REALIZZARE E GESTIRE L'IMPIANTO. TUTTO CIO' PREMesso, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE 1. PREMESSE ED ALLEGATI LE PREMESSE E GLI ALLEGATI, SIGLATI PER IDENTIFICAZIONE DALLE PARTI, FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (IL "CONTRATTO PRELIMINARE"). 2. OGGETTO 2.1 AI TERMINI E SUBORDINATAMENTE ALLE CONDIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A CONCEDERE E COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA SOCIETA' CHE, SI OBBLIGA AD ACCETTARE, SULLA SPECIFICA PORZIONE DI TERRENO DOVE VERRA' AUTORIZZATA LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI, ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO. 2.2 L'IMPEGNO DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 2.1 E' ASSUNTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER SE' O SOCIETA' DA NOMINARE, AI SENSI DELL'ART. 1401 COD. CIV., ENTRO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (IL "CONTRATTO DEFINITIVO"). AI FINI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PERTANTO, LA DEFINIZIONE DI PROMISSARIO CONCESSIONARIO DEVE ESSERE RIFERITA ANCHE AL SOGGETTO CHE SARA' EVENTUALMENTE DESIGNATO AI SENSI DEL PRESENTE ARTICOLO. 2.3 IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE DI AVERE, E CHE AVRA' AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LA PIENA PROPRIETA' E LA LIBERA DISPONIBILITA' DEL TERRENO IN FORZA DEI SEGUENTI TITOLI: - QUANTO ALLE PARTICELLE 131 E 64 SONO PERVENUTE GIUSTA ATTO DI VENDITA PER NOTAIO RINALDI DEL 20/05/1978 REP.5966 TRASCRITTO A FOGGIA NEI TERMINI E SI' APPARTENGONO ALLA SIGNORA PLACENTINO MARIA GIOVANNA PER I DIRITTI PARI A 1/1 (UN PRIMO); - QUANTO ALLA PARTICELLA 65 E' PERVENUTA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14765
Registro particolare n. 11805
Presentazione n. 75 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:54.393545+02:00

Pag. 4 - segue

GIUSTA SENTENZA DEL TRIBUNALE DEL 14/11/2002 REP.4872/2002 TRASCRITTA A FOGGIA IL 18/11/2013 AL NN.23147/19653 CONTRO I SIGNORI MISCIO SALVATORE, MARIA E GIOVANNI; - AI SIGNORI MISCIO SALVATORE, MARIA E GIOVANNI DETTI IMMOBILI SONO PERVENUTI GIUSTA SUCCESSIONE DELLA SIGNORA LOMBARDI FRANCA RACHELE DECEDUTA IN DATA 18/4/1999, SUCCESSIONE TRASCRITTA A FOGGIA IN DATA 10/01/2002 AL NN.612/463; - ALLA SIGNORA LOMBARDI FRANCA RACHELE DETTO IMMOBILE E' PERVENUTO PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI ANTECEDENTI IL VENTENNIO E SI APPARTIENE ALLA SIGNORA PLACENTINO MARIA GIOVANNA PER I DIRITTI PARI A 1/1 (UN PRIMO); - QUANTO ALLA PARTICELLA 63 E' PERVENUTA GIUSTA ATTO PER NOTAIO CALICE DEL 17/12/2015 REP.6598 TRASCRITTO A FOGGIA IL GIORNO 11/01/2016 AL NN.458/395 DAI SIGNORI FIORENTINO GIUSEPPINA, PIANO MICHELE E PIANO PAOLINA; - AI SIGNORI FIORENTINO GIUSEPPINA, PIANO MICHELE E PIANO PAOLINA DETTO IMMOBILE E' PERVENUTO CON ATTO DI DONAZIONE A ROGITO DEL NOTAIO ROSA GIULIANI GIA' DI SAN GIOVANNI ROTONDO, DEL 29 MAGGIO 2009, REP/RACC. 12944/6738, REGISTRATO A Manfredonia IL 16 GIUGNO 2009 AL N.2362/1T TRASCRITTO A FOGGIA IL 17 GIUGNO 2009 AL N.RI R.G./R.P. 15331/10263 E 15332/10264 DAL SIGNOR PIANO SALVATORE AL QUALE PERVENNE PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI ANTECEDENTI IL VENTENNIO, E SI APPARTIENE ALLA SIGNORA PLACENTINO MARIA GIOVANNA PER I DIRITTI PARI A 1/2 (UN MEZZO) ED AL SIGNOR RENDINA BENEDETTO PER I DIRITTI PARI A 1/2 (UN MEZZO). 2.4 IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE CHE: A) IL TERRENO E' LIBERO DA PESI, ONERI, IPOTECHE, TRASCRIZIONI DI PREGIUDIZIO, USI CIVILI E VINCOLI DI QUALSIVOGLIA NATURA; NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONI DI RIDUZIONE E RESTITUZIONE; LIBERO DA DEBITI PRIVILEGIATI O MENO E LITI, SERVITU' APPARENTI O NON APPARENTI E DA ALTRI DIRITTI, REALI O PERSONALI DI TERZI, CHE COMUNQUE POSSANO DIMINUIRNE IL PIENO GODIMENTO O LA LIBERA DISPONIBILITA', DA PRELAZIONI, COMPRESSE LE PRELAZIONI AGRARIE E QUELLE DERIVANTI DA RAPPORTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA LEGGE N. 392/1978 ED AI SENSI DELL'ART. 3, 1 COMMA LETTERA G), DELLA LEGGE N. 431/1998, NONCHE' DA VINCOLI DI CUI AL CODICE DEI BENI CULTURALI ADOTTATO CON DECRETO LEGISLATIVO DEL 22 GENNAIO 2004 N. 42. IN PARTICOLARE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE CHE IL TERRENO NON E' AFFITTATO E CHE NON ESISTONO CONFINANTI COLTIVATORI DIRETTI AVANTI DIRITTO A PRELAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 7 DELLA LEGGE 14 AGOSTO 1971 N. 817 E DELL'ARTICOLO 8 DELLA LEGGE 26 MAGGIO 1965 N. 590; PER QUANTO POSSA OCCORRERE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A INCARICARE IL NOTAIO CHE AUTENTICHERA' IL PRESENTE ATTO AD EFFETTUARE, IN VIA IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, L'OFFERTA DI PRELAZIONE DI CUI ALL'ART. 7 DELLA LEGGE N. 817/1971 AI PROPRIETARI DEI TERRENI CONFINANTI, MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO DI CUI DARA' EVIDENZA AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; B) PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IL TERRENO E' IN REGOLA DAL PUNTO DI VISTA URBANISTICO E CATASTALE, RISPETTO ALLA NORMATIVA AMBIENTALE E NON E' SOGGETTO A VINCOLI PAESAGGISTICI, IDROGEOLOGICI, ARCHEOLOGICI E STORICI O ALTRA SIMILE LIMITAZIONE DELL'ATTIVITA' DI COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, IVI INCLUSE EVENTUALI LIMITAZIONI PER AREE RURALI DI PARTICOLARE PREGIO; C) PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, LA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TERRENO CONSENTE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO; D) PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IL TERRENO NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AMBIENTALE INDIVIDUATE COME SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS), PARCHI REGIONALI, RISERVE NATURALI, DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO; E) IL TERRENO NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AGRICOLO E/O BENEFICIARIE DI AIUTI NON STRUTTURALI DERIVANTI DA MISURE E/O SOTTOMISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEI; F) IL TERRENO E' LIBERO DA MANUFATTI, QUALSIASI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, E CHE LO STESSO NON E' CONTAMINATO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 152 E SS.MM.II., NONCHE', CHE NON SI RENDE NECESSARIA ALCUNA ATTIVITA' O SPESA AL FINE DI DARE APPLICAZIONE ALLA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE E CHE, PERTANTO, IL TERRENO IN OGGETTO E' IN REGOLA CON TUTTA LA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE APPLICABILE; QUALSIASI EVENTUALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARI ALLA RIMOZIONE E BONIFICA DEL TERRENO IN OGGETTO DALLA PRESENZA DI MANUFATTI, ACCUMULI DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI SARA' A CURE E SPESE ESCLUSIVE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE; G) AI FINI DELL'ART. 10 DELLA L. 353/2000, IL TERRENO NON E' RICOMPRESO IN ZONE BOSCADE O PASCOLI I CUI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14765
Registro particolare n. 11805
Presentazione n. 75 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:54.393545+02:00

Pag. 5 - segue

SOPRASUOI SONO STATI PERCORSI DAL FUOCO NEI 15 ANNI ANTERIORI ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE; H) IL PROMITTENTE CONCEDENTE E' IN REGOLA NEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ONERE, SIA DI ORDINARIA SIA DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, DELIBERATO O COMUNQUE DOVUTO, E DI QUALUNQUE IMPOSTA, TASSA E TRIBUTO AFFERENTE AL TERRENO IN OGGETTO, IMPEGNANDOSI A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', ANCHE SE ACCERTATO O ISCRITTO A RUOLO IN EPOCA SUCCESSIVA ALL'ATTO STESSO. 2.6 LE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE DAL PROMITTENTE CONCEDENTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SONO CORRETTE E VERITIERE ALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E LO SARANNO ANCHE ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' E IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A RITENERLE A TALE DATA. 3. DURATA 3.1 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' AVRA' DURATA PARI AD ANNI 32 (TRENTADUE) DECORRENTI DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, FERMA RESTANDO LA DURATA DELLE SERVITU' CHE SARA' NECESSARIO COSTITUIRE A FAVORE DEL COMPETENTE GESTORE DI RETE (TERNA S.P.A.) CHE POTRANNO ESSERE PERPETUE E INAMOVIBILI IN FUNZIONE DI QUANTO PREVISTO DALLA NORMATIVA APPLICABILE. 4. OBBLIGHI DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO F. CORRISPETTIVO 4.1 IL CORRISPETTIVO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLE SERVITU' NECESSARIE PER L'INSTALLAZIONE, LA CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA NAZIONALE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO (IL "CORRISPETTIVO") E' DALLE PARTI CONCORDEMENTE DETERMINATO SIN DA ORA E SARA' CORRISPOSTO ALTERNATIVAMENTE COME SEGUE: (I) EURO 3.500,00 (TREMILACINQUECENTO/00) PER ETTARO DI SUPERFICIE, OLTRE ACCESSORI DI LEGGE, PER OGNI ANNO DI DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, DA CORRISPONDERE IN RATE ANNUALI. LA PRIMA RATA DEL CORRISPETTIVO SARA' VERSATA IN FAVORE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. LE RATE DEL CORRISPETTIVO SUCCESSIVE ALLA PRIMA SARANNO VERSATE IN FAVORE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE ANTICIPATAMENTE DI ANNO IN ANNO. LE PARTI CONVENGONO CHE A DECORRERE DAL SECONDO ANNO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL CORRISPETTIVO SARA' RIVALUTATO ANNUALMENTE IN MISURA DELL'AUMENTO REGISTRATO DAL PIU' RECENTE INDICE ISTAT PER L'INFLAZIONE DEI PEZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI ("FOT"). SE DETTO INDICE IN UN DATO ANNO FOSSE NEGATIVO, IL CORRISPETTIVO DI QUELL'ANNO NON SUBIRA' MODIFICHE, IN ALTERNATIVA ALL'INDICE ISTAT, IL PROMITTENTE CONCEDENTE POTRA' SCEGLIERE DI INSERIRE, NEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA SUA DURATA, UNA RIVALUTAZIONE ANNUALE FISSA PARI ALLA MEDIA DEI 15 ANNI SOLARI PRECEDENTI ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO (ISTAT - INDICE FOT). NEL SOLO CASO PREVISTO DAL PRESENTE PARAGRAFO 4.1 (I), A GARANZIA DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DEL PAGAMENTO DELLE RATE ANNUALI DEL CORRISPETTIVO, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A VERSARE AI PROMITTENTI CONCEDENTI, A TITOLO DI DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO, UNA SOMMA PARI A 1 (UNA) RATA ANNUALE DEL CORRISPETTIVO, NON IMPUTABILE AL MEDESIMO FATTO ESPRESSAMENTE SAIVO QUANTO DI SEGUITO PREVISTO IN RELAZIONE AL CORRISPETTIVO DOVUTO PER IL TRENTADUESIMO ANNO DI DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. I PROMITTENTI CONCEDENTI SI IMPEGNANO CIASCUNO A RESTITUIRE IL DEPOSITO CAUZIONALE ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DALLA CESSAZIONE, PER QUALSIVOGLIA RAGIONE, DEL CONTRATTO DEFINITIVO, RESTANDO INTESO CHE LA PREDETTA SOMMA DEPOSITATA A TITOLO DI DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO POTRA' ESSERE IMPUTATA DAI PROMITTENTI CONCEDENTI E A TALE TITOLO TRATTENUTA SOLO ALLA RATA ANNUALE DEL CORRISPETTIVO DOVUTO DALLA SOCIETA' PER IL TRENTADUESIMO ANNO DI DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, OPPURE (II) UN IMPORTO PARI ALLA SOMMA DI EURO 3.500,00 (TREMILACINQUECENTO/00) PER CIASCUN ETTARO DI SUPERFICIE E PER CIASCUN ANNO DI DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, DECURTATA NELLA MISURA DEL 50%, SOMMA CHE SARA' CORRISPOSTA UNA TANTUM E IN UNICA SOLUZIONE AI PROMITTENTI CONCEDENTI AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 4.2 LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE LA SCELTA DELLA MODALITA' PAGAMENTO TRA LE OPZIONI PREVISTE DAL PRECEDENTE ARTICOLO 4.1, PUNTI (I) E (II) E' RIMESSA AL CONSENSO DELLA PARTI. TALE SCELTA DOVRA' ESSERE ESPRESSA IN FORMA SCRITTA DAI PROMITTENTI CONCEDENTI ENTRO E NON OLTRE IL TRENTESIMO GIORNO ANTERIORE ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E DOVRA' ESSERE ESPRESSAMENTE ACCETTATA DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. IN MANCANZA DI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14765
Registro particolare n. 11805
Presentazione n. 75 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:54.393545+02:00

Pag. 6 - segue

ACCORDO SULLA MODALITA' DI PAGAMENTO, LE PARTI CONVENGONO CHE SI APPLICHERA' QUANTO PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 4.1, PUNTO (I). 4.3 LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARANNO DOVUTI SPESE E/O ONERI ACCESSORI DI QUALSIVOGLIA GENERE. 4.4 LA SOCIETA' HA VERSATO AI PROMITTENTI CONCEDENTI UNA SOMMA PARI A EURO 10.000,00 (DIECIMILA/00) A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA, IMPORTO SUDDIVISO COME SEGUE: PIACENTINO MARIA GIOVANNA EURO 8.900,00 (OTTOMILANOVECENTO/00), MEDIANTE BONIFICO BANCARIO AL PRESENTE IBAN: IT06J0200878591000011054072. RENDINA BENEDETTO EURO 1.100,00 (MILLECENTO/00), MEDIANTE BONIFICO BANCARIO AL PRESENTE IBAN: IT7000881078592000012003471. LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE GLI IMPORTI VERSATI A TITOLI DI CAPARRA CONFIRMATORIA SARANNO IMPUTATI ALLA PRIMA RATA DEL CORRISPETTIVO. 5. CONDIZIONI SOSPENSIVE E CONDIZIONE RISOLUTIVA 5.1 L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATA ALL'AVVERAMENTO DI CIASCUNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI SOSPENSIVE (DI SEGUITO, CONGIUNTAMENTE, LE "CONDIZIONI SOSPENSIVE"): (I) IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE, IVI INCLUSE LE AUTORIZZAZIONI RICHIESTE PER LA REALIZZAZIONE DELL'ELETTRODOTTO E PER L'ALLACCIAMENTO ALLA RETE ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE E DI TRASMISSIONE; (II) IL DECORSO DEL TERMINE DI 120 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELLA AUTORIZZAZIONE UNICA (A.U.) E/O DEL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE (P.A.U.R.) SENZA CHE VI SIA STATA ALCUNA IMPUGNAZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI NE' ALCUN CONTENZIOSO, ANCHE SOLO MINACCIATO PER ISCRITTO, AVENTE AD OGGETTO OGNI ALTRO DIRITTO, CONCESSIONE, TITOLO F/O RAPPORTO GIURIDICO DI QUALUNQUE TIPO FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE, ENTRATA IN ESERCIZIO E CONNESSIONE ALLA RETE DELL'IMPIANTO E CHE, PERTANTO, ESSO SIA A TUTTI GLI EFFETTI CANTIERABILE; (III) LA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TERRENO CONSENTA LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO; (IV) L'ACCRETAMENTO DELLA BUONA BANCABILITA' E FINANZIABILITA' DELL'IMPIANTO, IN BASE A ELEMENTI OBIETTIVI. 5.2 L'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI SOPRA DOVRA' AVVENIRE ENTRO E NON OLTRE IL 31 DICEMBRE 2023 (IL "TERMINE"). 5.3 LE CONDIZIONI SOSPENSIVE SI INTENDONO POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE AVRA' LA FACOLTA' DI RINUNCIARE, IN TUTTO O IN PARTE, A TUTTE O A CIASCUNA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE FINO ALLA SCADENZA DEL TERMINE. QUALORA INTENDA RINUNCIARE A UNA O PIU' DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' L'ONERE DI DARNE COMUNICAZIONE AL PROMITTENTE CONCEDENTE CON LE MODALITA' DESCRITTE AL SEGUENTE ARTICOLO 13, PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE. 5.4 RESTA INTESO CHE NEL CASO DI MANCATO AVVERAMENTO, ENTRO IL TERMINE, ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERA' DEFINITIVAMENTE PRIVO DI EFFETTI SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONI FRA LE PARTI E SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 5.5 LE PARTI CONVENGONO CHE IL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE SARA', IN OGNI CASO, FATTO CONSIARE MEDIANTE APPOSITO ATTO DA STIPULARSI ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DEL TERMINE. 5.6 LE PARTI CONVENGONO ALTRESI' CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' CONDIZIONATO RISOLUTIVAMENTE AL VERIFICARSI DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE FINO ALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (LA "CONDIZIONE RISOLUTIVA"): (I) DI EVENTI DI QUALSIVOGLIA NATURA - IVI INCLUSI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, L'ENTRATA IN VIGORE DI LEGGI OVVERO L'EMANAZIONE DI PROVVEDIMENTI DA PARTE DELLE AUTORITA' - CHE ABBIANO CAUSATO O POSSANO RAGIONEVOLMENTE CAUSARE IN BASE AD ELEMENTI OBIETTIVI EFFETTI SOSTANZIALMENTE PREGIUDIZIEVOLI SULL'IMPIANTO E/O SULLE AUTORIZZAZIONI; OVVERO (II) ALL'ACCRETAMENTO DELLA SUSTISTENZA, E/O IL SOPRAVVENUTO VERIFICARSI, DI UNA CIRCOSTANZA E/O DI UN FATTO CHE POSSANO OGGETTIVAMENTE INCIDERE SULLA REALIZZABILITA' (ANCHE IN TERMINI DI TEMPISTICA E/O DI MAGGIORI COSTI) E/O SULLA REDDITIVITA' DELL'IMPIANTO. 5.7 LA CONDIZIONE RISOLUTIVA SI INTENDE POSTA NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE AVRA' LA FACOLTA' DI RINUNCIARVI, MEDIANTE COMUNICAZIONE SCRITTA DA INVIARSI AL PROMITTENTE CONCEDENTE, ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DAL VERIFICARSI DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA STESSA. RESTA INTESO CHE NEL CASO DI AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA (SENZA CHE IL PROMISSARIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14765
Registro particolare n. 11805
Presentazione n. 75 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:54.393545+02:00

Pag. 7 segue

CONCESSIONARIO RINUNCI AD AVVALERSI DELLA STESSA), IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERÀ DEFINITIVAMENTE PRIVO DI EFFETTI SENZA NECESSITÀ DI COMUNICAZIONI FRA LE PARTI E SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 6. CONTRATTO DEFINITIVO 6.1 LE PARTI SI IMPEGNANO A SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ' ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI 90 (NOVANTA) GIORNI DALL'AVVERAMENTO DELL'ULTIMA IN ORDINE DI TEMPO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, PRESSO UN NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 6.2 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ' SARÀ STIPULATO IN FORMA NOTARILE E SARÀ TRASCritto PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO. TUTTE LE CLAUSOLE CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DOVRANNO ESSERE RIPORTATE, MUTATIS MUTANDIS, NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ'. 6.3 LA DATA E IL LUOGO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ' E L'INDICAZIONE DEL NOTAIO SARANNO COMUNICATI DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTE ALL'INDIRIZZO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 13 IN TEMPO UTILE PER LA STIPULA E, COMUNQUE, ALMENO 10 (DIECI) GIORNI PRIMA DELLA DATA PREVISTA. 6.4 LA CONSEGNA DEL TERRENO (O DELLA PORZIONE DEL TERRENO) AVVERrà ENTRO 7 (SETTE) GIORNI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ' ("CONSEGNA"). DELLE OPERAZIONI DI CONSEGNA SARÀ REDATTO APPOSITO VERBALE IN CONTRADDITTORIO TRA LE PARTI. 6.5 LE PARTI CONVENGONO SIN DA ORA CHE NEL CASO IN CUI, AL MOMENTO DELLA CONSEGNA, SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) SIA IN ATTO UNA COLTURA, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRÀ, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, ALTERNATIVAMENTE: (I) ATTENDERE IL COMPLETO RACCOLTO DELLA COLTURA IN ESSERE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) AL MOMENTO DELLA CONSEGNA PRIMA DI PROCEDERE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE ACCESSORIE ALL'IMPIANTO; (II) PROCEDERE IMMEDIATAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE ACCESSORIE ALL'IMPIANTO, SALVO IN QUESTO CASO CORRISPONDERE AL PROMITTENTE CONCEDENTE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCATO PERCEPIMENTO DEI FRUTTI DELLA COLTURA IN ESSERE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) AL MOMENTO DELLA CONSEGNA. RESTA SIN DA ORA INTESO CHE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCATO RACCOLTO DOVRÀ ESSERE QUANTIFICATO SULLA BASE DEL VALORE COMMERCIALE MEDIO DELLA COLTURA IN OGGETTO DETERMINATO IN BASE AL C.D. PREZZARIO AGRARIO DELLA CAMERA DI COMMERCIO DELLA PROVINCIA DI FOGGIA. IN CASO DI DISACCORDO TRA LE PARTI SULLA QUANTIFICAZIONE DEL VALORE DEL RISARCIMENTO PER IL MANCATO RACCOLTO LO STESSO SARÀ STABILITO DA UN PERITO AGRARIO SCITTO DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI A SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 6.6 IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRÀ PREVEDERE IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI CEDERE ALL'ISTITUTO FINANZIATORE DELL'IMPIANTO IL CONTRATTO DEFINITIVO MEDESIMO E/O I DIRITTI DA ESSO DERIVANTI E/O DI CONSENTIRNE IL SUBENTRO ANCHE PARZIALE NEI RAPPORTI GIURIDICI SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, FERMO RESTANDO L'OBBLIGO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI DARNE TEMPESTIVA COMUNICAZIONE AL PROMITTENTE CONCEDENTE SECONDO LE MODALITÀ DI CUI ALL'ARTICOLO 13, 7. LAVORI ORDINARI 7.1 A DECORRERE DALLA CONSEGNA, TUTTI I LAVORI DI NATURA ORDINARIA DEL TERRENO (O DELLA PORZIONE DEL TERRENO) SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NEI LIMITI DI CUI AGLI ARTT. 1576 E 1609 C.C. 7.2 IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRÀ MANTENERE IL TERRENO (O LA PORZIONE DEL TERRENO) IN BUONO STATO PROVVEDENDO A RESTITUIRLO AL PROMITTENTE CONCEDENTE NELLO STESSO STATO DI FATTO COSÌ COME ORIGINALMENTE CONSEGNA TO ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ', COME RISULTANTE DAL VERBALE DI CONSEGNA DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 6.4, A GARANZIA DELLA RIMOZIONE DELL'IMPIANTO, AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SOTTOSCRIVERÀ IDONEA POLIZZA FIDEIUSSORIA ASSICURATIVA E NE CONSEGNERÀ COPIA AL PROMITTENTE CONCEDENTE. 8. IMPIANTI FOTOVOLTAICI - MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI 8.1 IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE SIN D'ORA E SI IMPEGNA A CONSENTIRE ED AUTORIZZARE ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ', AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A REALIZZARE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) L'IMPIANTO NONCHÈ TUTTE LE OPERE CONNESSE, FUNZIONALI, MODIFICATIVE, INTEGRATIVE E ACCESSORIE, SENZA NECESSITÀ DI ULTERIORI SUCCESSIVI CONSENSI.

Nota di trascrizioneRegistro generale n. 14765
Registro particolare n. 11805
Presentazione n. 75 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:54.393545+02:00

Pag. 8 segue

8.2 IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE SIN D'ORA E SI IMPEGNA A CONSENTIRE E AUTORIZZARE ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A REALIZZARE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) TUTTI I LAVORI NECESSARI A REALIZZARE E INSTALLARE LE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE ALL'IMPIANTO (QUALI A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LA POSA ED IL PASSAGGIO DI CAVI ELETTRICI). 8.3 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' INDICARE ESPRESSAMENTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' IL DIRITTO DI RIMUOVERE E ASPORTARE L'IMPIANTO, INCLUSI GLI INVERTER E TUTTE LE EVENTUALI COSTRUZIONI E INSTALLAZIONI NONCHE' LE EVENTUALI ADDIZIONI E ACCESSIONI (QUALI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LE STRUTTURE, LE CABINE ELETTRICHE, L'ELETTRODOTTO) POSTE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) IN QUALUNQUE MOMENTO. 8.4 AL FINE DI EVITARE QUALSIASI DUBBIO INTERPRETATIVO, LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE I MODULI FOTOVOLTAICI, GLI INVERTER E TUTTE LE COSTRUZIONI E LE INSTALLAZIONI NONCHE' LE EVENTUALI ADDIZIONI REALIZZATE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RIMARRANNO DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ANCHE DOPO IL VENIR MENO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE. 9. RECESSO 9.1 LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' RECEDERE GRATUITAMENTE DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE (RINUNCIANDO AL DIRITTO DI SUPERFICIE) A PROPRIA ESCLUSIVA DISCREZIONE SENZA DOVER FORNIRE ALCUNA MOTIVAZIONE IN MERITO E SENZA CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE POSSA AVANZARE ALCUNA PRETESA IN MERITO AL MANCATO GUADAGNO O A QUALSIASI ALTRA INDENNITA', FERMI REstando GLI IMPORTI FINO A QUEL MOMENTO CORRISPOSTI. 9.2 AI FINI DELL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RECESSO DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO 9, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' INVIARE AL PROMITTENTE CONCEDENTE, MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, UNA COMUNICAZIONE SCRITTA IN CUI DICHIARA DI VOLER ESERCITARE IL SUDDETTO DIRITTO DI RECESSO. 10. RICONSEGNA DEL TERRENO 10.1 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, IL TERRENO (O LA PORZIONE DEL TERRENO) DOVRA' ESSERE RICONSEGNA TO AL PROMITTENTE CONCEDENTE E, ALL'AUTO DELLA RICONSEGNA, DOVRA' ESSERE REDATTO APPOSITO VERBALE TRA LE PARTI. 11. ELETTRODOTTO E ACCESSO 11.1 AL FINE DI CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DELLA RETE DI TRASPORTO DELL'ENERGIA ELETTRICA DALL'IMPIANTO ALLA RETE ELETTRICA NAZIONALE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE AUTORIZZA SIN D'ORA CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SI IMPEGNA A CONSENTIRE ESPRESSAMENTE E A CONCEDERE I RELATIVI DIRITTI DI SERVITU'. 11.2 IL PROMITTENTE CONCEDENTE PRESTERA' ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' IL LORO CONSENSO AFFINCHE' IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', POSSA: A) ACCEDERE E FAR ACCEDERE LIBERAMENTE ALLE AREE CHE SARANNO OCCUPATE DALL'ELETTRODOTTO IL PROPRIO PERSONALE E LE PERSONE INDICATE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, ANCHE CON MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO NECESSARI ALLA COSTRUZIONE, SORVEGLIANZA E MANUTENZIONE DELL'ELETTRODOTTO, DELLE OPERE ACCESSORIE E COMPIERE I RELATIVI LAVORI; B) TAGLIARE, OVE NECESSARIO A GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, LE PIANTE PRESENTI NELL'AREA INDICATA AL PRECEDENTE PARAGRAFO 11.1 CHE SIANO DI IMPEDIMENTO ALLA COSTRUZIONE DELL'ELETTRODOTTO E DELLE RELATIVE OPERE ED ESEGUIRE TUTTI QUEI LAVORI NECESSARI PER LA MESSA IN OPERA DELL'ELETTRODOTTO. 11.3 IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTIRA' ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' CHE, PER TUTTA LA DURATA DEL MEDESIMO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO (SUOI DIPENDENTI E INCARICATI) AVRA' IL DIRITTO DI PASSARE ANCHE CON MEZZI MECCANICI E MACCHINE OPERATRICI, AL FINE DI RAGGIUNGERE IL TERRENO (O LA PORZIONE DEL TERRENO) E SI IMPEGNA A NON IMPEDIRE O OSTACOLARE L'ACCESSO AL TERRENO (O ALLA PORZIONE DEL TERRENO). LE PARTI SIN D'ORA CONVENGONO CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE, OVE FOSSE NECESSARIO, UTILE O CONVENIENTE, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' A GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO - MODIFICARE IL TRACCIATO DELLE PREDETTE SERVITU', ESSE CONCORDERANNO IN BUONA FEDE SU ALTRE AREE DI PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCEDENTE UN TRACCIATO DIFFERENTE. 11.4 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, NEL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14765
Registro particolare n. 11805
Presentazione n. 75 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:54.393545+02:00

Pag. 9 - segue

FIRMA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' A PERMETTERE LO SVOLGIMENTO DI OGNI ATTIVITA' DI VERIFICA, DI ISPEZIONE, DI CONTROLLO E DI RILEVAZIONE DI STATI, SITUAZIONI E DATI, RELATIVI AL TERRENO, U. TUTTO A CURA E SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 12. PARTI ULTERIORI 12.1 LE PARTI RICONOSCONO CHE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO IL PROMITTENTE CONCEDENTE PRESTA ESPRESSAMENTE IL SUO CONSENSO E CONFERISCE DELEGA, AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AFFINCHE' LO STESSO POSSA PRESENTARE LE ISTANZE ED OTTENERE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE OD ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO RICHIESTO PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE, 12.2 OVE RICHIESTO DALLE PUBBLICHE AUTORITA', IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, A FORNIRE DICHIARAZIONI DI ASSENSO E A SOTTOSCRIVERE OGNI ISTANZA O DOMANDA AFFINCHE' IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POSSA OTTENERE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE OD ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. L'EVENTUALE RIFIUTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DI SOTTOSCRIVERE RICHIESTE ED ISTANZE PER LA INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE COMPORTERA', TRASCORSI 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C. NONCHE' IL RISARCIMENTO DEI RELATIVI DANNI. 12.3 II. CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE ESPRESSAMENTE L'IMPEGNO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE A FORNIRE EVENTUALI ULTERIORI DICHIARAZIONI DI ASSENSO E A SOTTOSCRIVERE OGNI ULTERIORE ISTANZA O DOMANDA AFFINCHE' IL CONCESSIONARIO POSSA OTTENERE E/O RINNOVARE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE O ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO NECESSARIO PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE, L'EVENTUALE RIFIUTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DI SOTTOSCRIVERE RICHIESTE ED ISTANZE PER LA INSTALLAZIONE E/O SOSTITUZIONE DI COMPONENTI DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE COMPORTERA', TRASCORSI 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C. NONCHE' IL RISARCIMENTO DEI RELATIVI DANNI. 12.4 II. PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA FIN D'ORA DI NON AVERE ALCUNA DOGLIANZA, PRETESA, ECCEZIONE AD ALCUN TITOLO CONNESSA ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO E ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO, IVI COMPRESI EVENTUALI SUE MODIFICHE PROGETTUALI. 12.5 AL FINE DI NON PREGIUDICARE L'ATTIVITA' CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ANDRA' A SVOLGERE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, SIN DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SI OBBLIGA NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' PER TUTTA LA RELATIVA DURATA, A NON MODIFICARE - ED A FAR SI' CHE NON VENGA MODIFICATO DA TERZI - IN ALCUN MODO L'ATTUALE STATO DI FATTO DEL TERRENO (O DELLA PORZIONE DEL TERRENO) E DELLE AREE LIMITROFFI DI SUA PROPRIETA', INDIVIDUATE NELLA PLANIMETRIA CHE VERRA' ALLEGATA AL CONTRATTO DEFINITIVO. 12.6 RESTA INTESO CHE, IN IPOTESI DI VIOLAZIONE DELL'OBBLIGO PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 12.5: (A) IL CONTRATTO POTRA' ESSERE RISOLTO PER FATTO E COLPA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO; (B) OVE NON ESERCITASSE LA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' IL DIRITTO DI CHIEDERE E OTTENERE LA RIMESIONE IN PRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI, FATTO SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO ED OGNI ULTERIORE RIMEDIO DI LEGGE. LA PRESENTE CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA SARA' RIPETUTA ALTRESI' NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'. 12.7 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, A PENA DEL RISARCIMENTO DEL DANNO, IN FUTURO E SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' A NON COMPILARE - ED A FARE SI' CHE NON VENGA COMPIUTA DA TERZI - ALCUNA ATTIVITA' SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) CHE POSSA RISULTARE DI INTRALCIO ALLA ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO E ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO, NONCHE' AD ASTENERSI DAL PORRE IN ESSERE QUALSIVOGLIA ATTO CHE POSSA ESSERE DI PERICOLO O DI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14765
Registro particolare n. 11805
Presentazione n. 75 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:54.393545+02:00

Pag. 10 - segue

PREGIUDIZIO PER L'IMPIANTO OVVERO NE POSSA OSTACOLARE O DIMINUIRE LA NORMALE UTILIZZAZIONE O PRODUTTIVITA' QUANTO A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI O DI EDIFICI, LA COLTIVAZIONE DI PIANTAGIONI O ALBERI CHE POSSANO CREARE NOCUMENTO ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 12.8 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, A PENA DEL RISARCIMENTO DEL DANNO, A FAR ACCETTARE ESPRESSAMENTE, NEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA O PERMUTA O ATTO DI DISPOSIZIONE DEL TERRENO AD ALTRO TITOLO, AI PROPRI EVENTUALI AVENTI CAUSA TUTTI I PATTI E LE PREVISIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IN CASO DI VENDITA O TRASFERIMENTO A QUALSIVOGLIA TITOLO DEL TERRENO. 12.9 CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' IL DIRITTO DI ACCEDERE PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE CHE NON POTRA' ESSERE IRRAGIONEVOLMENTE NEGATA - AL TERRENO AI FINE DI REALIZZARE TUTTI I RILEVATI, ISPEZIONI, CONTROLLI, ANALISI, MISURAZIONI, INDAGINI NECESSARI E/O OPPORTUNI PER ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO (VI COMPRESA LA FACOLTA' DI INSTALLARE LE NECESSARIE ATTREZZATURE. QUALORA LE PREDETTE ATTIVITA' DOVESSERO ARRECARRE DANNI ALLE COLTURE IN ESSERE SUL TERRENO, GLI STESSI DOVRANNO ESSERE CONTESTATI PER ISCRITTO DAL PROMITTENTE CONCEDENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. RESTA SIN DA ORA INTESO CHE IL RISARCIMENTO DEL DANNO DOVRA' ESSERE QUANTIFICATO SULLA BASE DEL VALORE COMMERCIALE MEDIO DELLA COLTURA DANNEGGIATA DETERMINATO IN BASE AL C.D. PREZZARIO AGRARIO DELLA CAMERA DI COMMERCIO DELLA PROVINCIA DI FOGGIA. IN CASO DI DISACCORDO TRA LE PARTI SULLA QUANTIFICAZIONE DEL VALORE DEL RISARCIMENTO LO STESSO SARA' STABILITO DA UN PERITO AGRARIO SCELTO DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI A SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 13.1 AI FINI DI TUTTE LE COMUNICAZIONI DA EFFETTUARSI IN RELAZIONE AL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA, IN RELAZIONE AL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO PRESSO I SEGUENTI INDIRIZZI: A) I PROMITTENTI CONCEDENTI COME SEGUE: - RENDINA BENEDETTO IN SAN GIOVANNI ROTONDO ALLA VIA SANT'ANTONIO N.18, C.F. RND BDT 48H29 11926B; - PLACENTINO MARIA GIOVANNA IN SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) ALLA VIA SANT'ANTONIO N.18, C.F. PLC MGV 48A60 1192611; B) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TORREMAGGIORE (FG) ALLA VIA REINELLA SNC, 13.2 OGNI COMUNICAZIONE DOVRA' ESSERE EFFETTUATA MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO AI SUDETTI INDIRIZZI. 14. MODIFICHE 14.1 OGNI MODIFICA E INTEGRAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE O DI SINGOLE CLAUSOLE DI ESSO - E, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA, DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' - NONCHE' OGNI RINUNZIA A QUALSIASI DIRITTO OVVERO ALLA CONTESTAZIONE DI VIOLAZIONI O INADEMPIMENTI SARA' VALIDA SOLO SE EFFETTUATA PER ISCRITTO. 14.2 IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DISCIPLINA INTERAMENTE L'ACCORDO INTERVENUTO TRA LE PARTI E OGNI PRECEDENTE IMPEGNO E CONTRATTO INERENTE IL TERRENO, DEVE CONSIDERARSI SIN D'ORA RISOLTO E SOSTITUITO DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 14.3 RESTA ESPRESSAMENTE INTESO CHE QUANTO A TALUNE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON FOSSE RO RIPORTATE, IN TUTTO O IN PARTE, NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LE STESS E CONTINUERANNO A RIMANERE IN VIGORE TRA LE PARTI E A REGOLARE I DIRITTI E LE OBBLIGAZIONI INERENTI IL TERRENO NEL TESTO INTEGRATE QUI PREVISTO, SENZA CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ESPLICH EFFETTI NOVATIVI DEI TERMINI QUI ESPRESSAMENTE CONVENUTI TRA LE PARTI. 15. RISERVATEZZA 15.1 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A MANTENERE STRETTAMENTE RISERVATA QUALSIASI INFORMAZIONE CONCERNENTE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE - O DELLA QUALE DOVESSE SUCCESSIVAMENTE VENIRE A CONOSCENZA IN RELAZIONE ALL'IMPIANTO - E A NON DIVULGARLA SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO SCRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RESTANDO FIN D'ORA INTESO CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI DIVULGARE LIBERAMENTE IL CONTENUTO DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE AD EVENTUALI TERZI INVESTITORI O AD ISTITUTI DI CREDITO. 16. VARIE 16.1 L'EVENTUALE TOLLERANZA DI UNA DELLE PARTI ALL'INADEMPIMENTO DI ALCUNA DELLE OBBLIGAZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON COSTITUIRA' IN ALCUN MODO RINUNZIA ALL'INADEMPIMENTO DI TALE OBBLIGAZIONE PER IL FUTURO, NE' PREGIUDICHERA' LA VALIDITA' DI ALCUNA ALTRA DISPOSIZIONE CONTENUTA NEL CONTRATTO PRELIMINARE STESSO. 16.2 QUALORA UNA DELLE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DOVESSE ESSERE CONSIDERATA INVALIDA,

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14765
Registro particolare n. 11805
Presentazione n. 75 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:40:54.393545+02:00

Pag. 11 - Fine

TALE CIRCOSTANZA NON COMPORTERA' L'INVALIDITA' DELLE RESTANTI DISPOSIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE CHE CONTINUERANNO AD AVERE PIENA VALIDITA' ED EFFICACIA. 17. SPESE 17.1 TUTTI I COSTI, I.E. SPESE DI TRASCRIZIONE NONCHIE' QUELLE NOTARILI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DAL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SONO AD ESCLUSIVO CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 17.2 LE CONSULENZE PROFESSIONALI SARANNO A CARICO DI CIASCUNA PARTE PER I PROFESSIONISTI RISPETTIVAMENTE INCARICATI. 17.3 NESSUN INTERMEDIARIO E/O MEDIATORE HA PARTECIPATO ALLE NEGOZIAZIONI O HA, IN QUALUNQUE MODO, DETERMINATO LA CONCLUSIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PER CONTO DI QUALSIASI PARTE DEL MEDESIMO E, PERTANTO, NON VI SONO COMMISSIONI O SPESE CHE DEVONO ESSERE CORRISPOSTE A DETTI INTERMEDIARI, MEDIATORI O BANCHE D'AFFARI, DA ALCUNA DELLE PARTI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 18. REGISTRAZIONE - DISPOSIZIONI IN MATERIA FISCALE 18.1 LE SPESE DI REGISTRAZIONE SARANNO SOSTENUTE ESCLUSIVAMENTE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 19. FORO COMPETENTE 19.1 PER TUTTE LE CONTROVERSIE CHE DOVESSERO INSORGERE TRA LE PARTI IN ORDINE ALLA VALIDITA', EFFICACIA, INTERPRETAZIONE, ESECUZIONE E RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SARA' COMPETENTE IN VIA ESCLUSIVA IL FORO DI FOGGIA, INTENDENDOSI DEROGATA OGNI ALTRA COMPETENZA ANCHE CONCORRENTE, NEI LIMITI CONSENTITI DALLA LEGGE.

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documen-
to informatico

(art.23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n.82)

Certifico io sottoscritto, dott. Lorenzo Cassano, Notaio in San Severo, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta di numero undici facciate su numero sei fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a NINFADORO Antonio il cui certificato (numero di serie 29 ba 9b 3d ab 8a 0a 85 f2 06 ee 13 53 fa e0 7e è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Corente FGI0, da Actalis S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 08/07/2021 alle ore 09,03.

San Severo 8 luglio 2021



Dott. LORENZO CASSANO
NOTAIO

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO

DI SUPERFICIE E DIRITTI DI SERVITU'

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge che resterà depositata negli atti dal Notaio, che autenticcherà l'ultima delle firme tra:

Registrato a Foggia

il 24/06/2021

al n. 12789

quale "Parte Promittente Concedente":

serie 1 T

- RENDINA Benedetto, nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 29 giugno 1948 ed ivi residente in via Sant'Antonio n.18, c.f. RND BDT 48H29 H926B;

Trascritto a FOGGIA

il 25/06/2021

- PLACENTINO Maria Giovanna, nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 20 gennaio 1948 ed ivi residente in via Sant'Antonio n.18, c.f. PLC MGV 48A60 H926H;

ai nn. 14765/11805

per la parte promessa concessionaria:

- la società "TS ENERGY 2 S.r.l.", capitale sociale euro 10.000,00 con sede in Torremaggiore (FG) 71017 Via Reinella snc, c.f. e partita i.v.a.:04274410713 e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Foggia (FG), R.E.A. FG-314994, in persona del signor CISOTTA Enrico nato a Nardò (LE) il 4 ottobre 1992, codice fiscale CST NRC 92R04 F842D, residente in Aradeo (LE) alla Via S.Luigi n.90, nonché CHIOCCHI Andrea na-

to a Mantova il 22/5/1978 c.f. CHC NDR 78E22 E8970

residente in Gazoldo degli Ippoliti alla Via
B. Bilancetto 30

in qualità di procuratori speciali autorizzati al
presente atto in virtù di procura speciale rila-
sciata da Mateo Nicolas Celi-Cadioux, nato a Mon-
treal il 17/11/1978, quale Presidente del Consi-
glio di Amministrazione e legale rappresentante
di "TS ENERGY 2 srl" per Notaio Mazzeolli Enrico
in Milano in data 24 febbraio 2021 Rep. 6148 depo-
sitata presso la CCIAA di Foggia in data
16/03/2021 (per brevità in seguito indicata anche
come la "Società").

La Parte Promittente Concedente e la Società sa-
ranno di seguito congiuntamente indicate come le
"Parti" e, ciascuna di esse anche, singolarmente,
come la "Parte".

Premesso che

del presente preliminare sono i terreni siti nel
Comune di San Giovanni Rotondo (FG), attualmente
censiti nel Catasto Terreni del Comune di San Gio-
vanni Rotondo (FG) come segue:

- Placentino Maria Giovanna, proprietaria dei ter-
reni siti al:

- foglio 142 p.lla n.131 superficie ettari

06.11.55;

- foglio 142 p.lla n.65 superficie ettari

03.97.50;

- foglio 142 p.lla n.64 superficie ettari

03.48.89;

- foglio 142 p.lla n.63 superficie ettari

01.83.07;

per un totale di ettari 15.41.01.

- Rendina Benedetto, proprietario del terreno sito al:

- Foglio 142 p.lla n.63 superficie ettari

01.83.07;

per un totale di ettari 01.83.07.

per un totale complessivo di ettari 17.24.08.

il tutto meglio individuato con contorno di colore rosso nella copia fotostatica dell'estratto di mappa catastale che si allega al presente sotto la lettera "A" (di seguito denominato il "Terreno").

a) Il Terreno risulta di piena ed esclusiva proprietà dei signori RENDINA Benedetto e PLACENTINO Maria Giovanna.

b) il Promissario Concessionario è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative e, in particolare,

mediante conversione fotovoltaica della fonte solare rinnovabile. Allo scopo di incrementare la propria attività, il Promissario Concessionario intende sviluppare un progetto che prevede l'installazione di nuovi impianti fotovoltaici;

c) il Promissario Concessionario ha individuato il Terreno come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di un impianto di produzione c.d. agro-energetico o agrivoltaico, sistema complesso di produzione di energia elettrica e di produzione agricola, composto da un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica e da un impianto olivicolo intensivo con annesso impianto di irrigazione (di seguito definito anche come l'"Impianto");

d) il Promissario Concessionario intende, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione, ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'Impianto medesimo.

Al fine di realizzare l'Impianto e svolgere l'at-

tività di produzione e vendita di energia elettrica e la prevista produzione olivicola intensiva, il Promissario Concessionario dovrà richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni e i permessi amministrativi necessari (ivi inclusi l'autorizzazione unica - A.U., il provvedimento positivo di valutazione di impatto ambientale - V.I.A. e il provvedimento autorizzatorio unico regionale - P.A.U.R. dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari), le eventuali autorizzazioni paesaggistiche nonché le autorizzazioni per l'allacciamento alla rete di distribuzione elettrica e la soluzione tecnica per la connessione rilasciata dal competente gestore di rete ai sensi del TICA e della normativa tempo per tempo vigente (di seguito, congiuntamente, le "Autorizzazioni");

e) il Promissario Concessionario, ai termini ed alle condizioni del presente contratto, intende acquistare il diritto di superficie sul Terreno al fine di realizzare e gestire l'Impianto.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue

1. Premesse ed allegati

Le premesse e gli allegati, siglati per identificazione dalle parti, formano parte integrante e

sostanziale del presente contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie e servitù (il "Contratto Preliminare").

2. Oggetto

2.1 Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto Preliminare, il Promittente Concedente si obbliga a concedere e costituire il diritto di superficie alla Società che, si obbliga ad accettare, sulla specifica porzione di Terreno dove verrà autorizzata la realizzazione dell'Impianto e delle relative opere funzionali, accessorie e di collegamento.

2.2 L'impegno di cui al precedente articolo 2.1 è assunto dal Promissario Concessionario per sé o società da nominare, ai sensi dell'art. 1401 cod. civ., entro la stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù (il "Contratto Definitivo"). Ai fini del presente Contratto Preliminare, pertanto, la definizione di Promissario Concessionario deve essere riferita anche al soggetto che sarà eventualmente designato ai sensi del presente articolo.

2.3 Il Promittente Concedente dichiara e garantisce di avere, e che avrà al momento della stipula del Contratto Definitivo di costituzione del di-

ritto di superficie e servitù, la piena proprietà e la libera disponibilità del Terreno in forza dei seguenti titoli:

- quanto alle particelle 131 e 64 sono pervenute giusta atto di vendita per notaio Rinaldi del 20/05/1978 Rep.5966 trascritto a Foggia nei termini e si appartengono alla signora PLACENTINO Maria Giovanna per i diritti pari a 1/1 (un primo);

- quanto alla particella 65 è pervenuta giusta Sentenza del Tribunale del 14/11/2002 Rep.4872/2002 trascritta a Foggia il 18/11/2013 ai nn.23147/19653 contro i signori MISCIO Salvatore, Maria e Giovanni;

- ai signori MISCIO Salvatore, Maria e Giovanni detti immobili sono pervenuti giusta Successione della signora LOMBARDI Franca Rachele deceduta in data 18/4/1999, successione trascritta a Foggia in data 10/01/2002 ai nn.612/463;

- alla signora LOMBARDI Franca Rachele detto immobile è pervenuto per giusti e legittimi titoli antecedenti il ventennio e si appartiene alla signora PLACENTINO Maria Giovanna per i diritti pari a 1/1 (un primo);

- quanto alla particella 63 è pervenuta giusta atto per notaio Calice del 17/12/2015 Rep.6598 tra-

scritto a Foggia il giorno 11/01/2016 dai

nn.458/395 dai signori FIORENTINO Giuseppina, PIA-

NO Michele e PIANO Paolina;

- ai signori FIORENTINO Giuseppina, PIANO Michele

e PIANO Paolina detto immobile è pervenuto con at-

to di donazione a rogito del Notaio Rosa Giuliani

già di San Giovanni Rotondo, del 29 maggio 2009,

rep/racc. 12944/6738, registrato a Manfredonia il

16 giugno 2009 al n.2362/1T trascritto a Foggia

il 17 giugno 2009 ai n.ri R.G./R.P. 15331/10263 e

15332/10264 dal signor PIANO Salvatore al quale

pervenne per giusti e legittimi titoli anteceden-

ti il ventennio, e si appartiene alla signora PLA-

CENTINO Maria Giovanna per i diritti pari a 1/2

(un mezzo) ed al signor RENDINA Benedetto per i

diritti pari a 1/2 (un mezzo).

2.4 Il Promittente Concedente dichiara e garanti-

sce che:

a) il Terreno è libero da pesi, oneri, ipoteche,

trascrizioni di pregiudizio, usi civici e vincoli

di qualsivoglia natura; non soggetto al rischio

di esercizio di azioni di riduzione e restituzio-

ne; libero da debiti privilegiati o meno e liti,

servitù apparenti o non apparenti e da altri di-

ritti, reali o personali di terzi, che comunque

possano diminuirne il pieno godimento o la libera disponibilità, da prelazioni, comprese le prelazioni agrarie e quelle derivanti da rapporti di locazione ai sensi dell'art. 38 della legge n. 392/1978 ed ai sensi dell'art. 3, 1° comma lettera g), della legge n. 431/1998, nonché da vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali adottato con decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42. In particolare, il Promittente Concedente dichiara e garantisce che il Terreno non è affittato e che non esistono confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971 n. 817 e dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965 n. 590; per quanto possa occorrere, il Promittente Concedente si obbliga a incaricare il notaio che autenticherà il presente atto ad effettuare, in via immediatamente successiva alla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, l'offerta di prelazione di cui all'art. 7 della legge n. 817/1971 ai proprietari dei terreni confinanti, mediante raccomandata con avviso di ricevimento di cui darà evidenza al Promissario Concessionario;

b) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, il Terreno è in regola dal punto di vista

urbanistico e catastale, rispetto alla normativa ambientale e non è soggetto a vincoli paesaggistici, idrogeologici, archeologici e storici o altra simile limitazione dell'attività di costruzione ed esercizio di impianti fotovoltaici, ivi incluse eventuali limitazioni per aree rurali di particolare pregio;

c) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, la destinazione urbanistica del Terreno consente la realizzazione dell'Impianto;

d) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio ambientale individuate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;

e) il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficiarie di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottomisure del PSR della Regione Puglia o da Bandi Europei;

f) il Terreno è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e che lo stesso non è contaminato ai sensi del De-

creto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e

ss.mm.ii., nonché, che non si rende necessaria al-

cuna attività o spesa al fine di dare applicazio-

ne alla normativa in materia ambientale e che,

pertanto, il Terreno in oggetto è in regola con

tutta la normativa in materia ambientale applica-

bile; qualsiasi eventuale costo, onere o spesa ne-

cessari alla rimozione e bonifica del terreno in

oggetto dalla presenza di manufatti, accumuli di

materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossi-

che e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cure e

spese esclusive del Promittente Concedente;

g) ai fini dell'art. 10 della l. 353/2000, il Ter-

reno non è ricompreso in zone boscate o pascoli i

cui soprasuoli sono stati percorsi dal fuoco nei

15 anni anteriori alla stipula del presente Con-

tratto Preliminare;

h) il Promittente Concedente è in regola nel paga-

mento di qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di

straordinaria amministrazione, deliberato o comun-

que dovuto, e di qualunque imposta, tassa e tribu-

to afferente al Terreno in oggetto, impegnandosi

a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto

fino alla stipula del Contratto Definitivo di co-

stituzione del diritto di superficie e servitù,

anche se accertato o iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso.

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

3. Durata

3.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù avrà durata pari ad anni 32 (trentadue) decorrenti dalla data di stipula 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 in funzione di quanto previsto dalla normativa applicabile.

4. Obblighi del Promissario Concessionario e Corrispettivo

4.1 Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e delle servitù necessarie per l'installazione, la connessione alla rete e

lettrica nazionale, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto (il "Corrispettivo") è dalle parti concordemente determinato sin da ora e sarà corrisposto alternativamente come segue:

(i) euro 3.500,00 (tremilacinquecento/00) per ettaro di superficie, oltre accessori di legge, per ogni anno di durata del diritto di superficie, da corrispondere in rate annuali. La prima rata del Corrispettivo sarà versata in favore del Promittente Concedente al momento della stipula del Contratto Definitivo. Le rate del Corrispettivo successive alla prima saranno versate in favore del Promittente Concedente anticipatamente di anno in anno. Le parti convengono che a decorrere dal secondo anno di stipula del Contratto Definitivo, il Corrispettivo sarà rivalutato annualmente in misura dell'aumento registrato dal più recente indice ISTAT per l'inflazione dei pezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati ("FOI"). Se detto indice in un dato anno fosse negativo, il Corrispettivo di quell'anno non subirà modifiche. In alternativa all'indice ISTAT, il Promittente Concedente potrà scegliere di inserire, nel Contratto Definitivo e per tutta la sua durata, una rivalutazione annuale fissa pari alla media dei

15 anni solari precedenti alla stipula del Contratto Definitivo (ISTAT - Indice FOI). Nel solo caso previsto dal presente Paragrafo 4.1 (i), a garanzia del puntuale adempimento del pagamento delle rate annuali del corrispettivo, al momento della sottoscrizione del contratto definitivo, il Promissario Concessionario si impegna a versare ai promittenti concedenti, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, una somma pari a 1 (una) rata annuale del Corrispettivo, non imputabile al medesimo fatto espressamente salvo quanto di seguito previsto in relazione al corrispettivo dovuto per il trentaduesimo anno di durata del contratto definitivo.

I promittenti concedenti si impegnano ciascuno a restituire il deposito cauzionale entro 30 (trenta) giorni dalla cessazione, per qualsivoglia ragione, del Contratto Definitivo, restando inteso che la predetta somma depositata a titolo di deposito cauzionale infruttifero potrà essere imputata dai promittenti concedenti e a tale titolo trattenuta solo alla rata annuale del corrispettivo dovuto dalla società per il trentaduesimo anno di durata del contratto definitivo, oppure

(ii) un importo pari alla somma di euro 3.500,00

(tremilacinquecento/00) per ciascun ettaro di superficie e per ciascun anno di durata del diritto di superficie, decurtata nella misura del 50%, somma che sarà corrisposta una tantum e in unica soluzione ai Promittenti Concedenti al momento della sottoscrizione al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo.

4.2 Le parti si danno reciprocamente atto che la scelta della modalità pagamento tra le opzioni previste dal precedente articolo 4.1, punti (i) e (ii) è rimessa al consenso della parti. Tale scelta dovrà essere espressa in forma scritta dai Promittenti Concedenti entro e non oltre il trentesimo giorno anteriore alla data di stipula del Contratto Definitivo e dovrà essere espressamente accettata dal Promissario Concessionario. In mancanza di accordo sulla modalità di pagamento, le parti convengono che si applicherà quanto previsto al precedente articolo 4.1, punto (i).

4.3 Le parti convengono espressamente che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che da parte del Promissario Concessionario non saranno dovute spese e/o oneri accessori di qualsivoglia genere.

4.4 La Società ha versato ai Promittenti Conceden-

ti una somma pari a euro 10.000,00 (diecimila/00)

a titolo di caparra confirmatoria, importo suddiviso come segue:

• Placentino Maria Giovanna euro 8.900,00 (ottomilanovecento/00), mediante bonifico bancario al presente IBAN: IT06J0200878591000011054072.

• Rendina Benedetto euro 1.100,00 (millecento/00), mediante bonifico bancario al presente IBAN: IT7000881078592000012003471.

Le Parti convengono espressamente che gli importi versati a titoli di caparra confirmatoria saranno imputati alla prima rata del Corrispettivo.

5. Condizioni sospensive e condizione risolutiva

5.1 L'efficacia del presente Contratto Preliminare è sospensivamente condizionata all'avveramento di ciascuna delle seguenti condizioni sospensive (di seguito, congiuntamente, le "Condizioni Sospensive"):

(i) il rilascio delle Autorizzazioni necessarie per la costruzione e l'esercizio dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie, ivi incluse le autorizzazioni richieste per la realizzazione dell'elettrodotto e per l'allacciamento alla rete elettrica di distribuzione e di trasmissione;

(ii) il decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) e/o del provvedimento autorizzatorio unico regionale (P.A.U.R) senza che vi sia stata alcuna impugnazione delle Autorizzazioni né alcun contenzioso, anche solo minacciato per iscritto, avente ad oggetto ogni altro diritto, concessione, titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, entrata in esercizio e connessione alla rete dell'Impianto e che, pertanto, esso sia a tutti gli effetti cantierabile;

(iii) la destinazione urbanistica del Terreno consenta la realizzazione dell'Impianto;

(iv) l'accertamento della buona bancabilità e finanziabilità dell'Impianto, in base a elementi obiettivi.

5.2 L'avveramento delle Condizioni Sospensive di cui sopra dovrà avvenire entro e non oltre il 31 dicembre 2023 (il "Termine").

5.3 Le Condizioni Sospensive si intendono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà la facoltà di rinunciare, in tutto o in parte, a tutte o a ciascuna delle Condizioni Sospensive fino alla scadenza del Termine. Qualora intenda rinunciare a una o più del-

le Condizioni Sospensive, il Promissario Concessionario avrà l'onere di darne comunicazione al Promittente Concedente con le modalità descritte al seguente articolo 13, prima della scadenza del Termine.

5.4 Resta inteso che nel caso di mancato avveramento, entro il Termine, anche di una sola delle Condizioni Sospensive, il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le parti e senza che le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

5.5 Le parti convengono che il mancato avveramento delle Condizioni Sospensive sarà, in ogni caso, fatto constare mediante apposito atto da stipularsi entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del Termine.

5.6 Le parti convengono altresì che il presente Contratto Preliminare è condizionato risolutivamente al verificarsi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare fino alla data di stipulazione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù (la "Condizione Risolutiva"):

(i) di eventi di qualsivoglia natura - ivi inclu-
si, a titolo esemplificativo, l'entrata in vigore
di leggi ovvero l'emanazione di provvedimenti da
parte delle autorità - che abbiano causato o pos-
sano ragionevolmente causare in base ad elementi
obbiettivi effetti sostanzialmente pregiudizievo-
li sull'Impianto e/o sulle Autorizzazioni; ovvero
(ii) all'accertamento della sussistenza, e/o il
sopravvenuto verificarsi, di una circostanza e/o
di un fatto che possano oggettivamente incidere
sulla realizzabilità (anche in termini di tempi-
stica e/o di maggiori costi) e/o sulla redditivi-
tà dell'Impianto.

5.7 La Condizione Risolutiva si intende posta
nell'esclusivo interesse del Promissario Conces-
sionario, il quale avrà la facoltà di rinunciar-
vi, mediante comunicazione scritta da inviarsi al
Promittente Concedente, entro 30 (trenta) giorni
dal verificarsi della Condizione Risolutiva stes-
sa. Resta inteso che nel caso di avveramento del-
la Condizione Risolutiva (senza che il Promissa-
rio Concessionario rinunci ad avvalersi della
stessa), il presente Contratto Preliminare si in-
tenderà definitivamente privo di effetti senza ne-
cessità di comunicazioni fra le parti e senza che

le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

6. Contratto definitivo

6.1 Le parti si impegnano a sottoscrivere il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù entro e non oltre il termine di 90 (novanta) giorni dall'avveramento dell'ultima in ordine di tempo delle Condizioni Sospensive, presso un notaio scelto dal Promissario Concessionario.

6.2 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà stipulato in forma notarile e sarà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio. Tutte le clausole contenute nel presente Contratto Preliminare dovranno essere riportate, mutatis mutandis, nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù.

6.3 La data e il luogo di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente all'indirizzo di cui al successivo articolo 13 in tempo utile per la stipula

e, comunque, almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista.

6.4 La consegna del Terreno (o della porzione del Terreno) avverrà entro 7 (sette) giorni dalla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù ("Consegna"). Delle operazioni di Consegna sarà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le parti.

6.5 Le parti convengono sin da ora che nel caso in cui, al momento della Consegna, sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) sia in atto una coltura, il Promissario Concessionario potrà, a suo insindacabile giudizio, alternativamente:

(i) attendere il completo raccolto della coltura in essere sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) al momento della Consegna prima di procedere alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie all'Impianto;

(ii) procedere immediatamente alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie all'Impianto, salvo in questo caso corrispondere al Promittente Concedente il risarcimento del danno per il mancato percepimento dei frutti della coltura in essere sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) al momento della Consegna. Resta sin da ora inte-

so che il risarcimento del danno per il mancato raccolto dovrà essere quantificato sulla base del valore commerciale medio della coltura in oggetto determinato in base al c.d. prezzario agrario della Camera di Commercio della Provincia di Foggia. In caso di disaccordo tra le parti sulla quantificazione del valore del risarcimento per il mancato raccolto lo stesso sarà stabilito da un perito agrario scelto di comune accordo tra le parti a spese del Promissario Concessionario.

6.6 Il Contratto Definitivo dovrà prevedere il diritto del Promissario Concessionario di cedere all'istituto finanziatore dell'Impianto il Contratto Definitivo medesimo e/o i diritti da esso derivanti e/o di consentirne il subentro anche parziale nei rapporti giuridici senza il preventivo consenso del Promittente Concedente, fermo restando l'obbligo del Promissario Concessionario di darne tempestiva comunicazione al Promittente Concedente secondo le modalità di cui all'articolo 13.

7. Lavori ordinari

7.1 A decorrere dalla Consegna, tutti i lavori di natura ordinaria del Terreno (o della porzione del Terreno) saranno a carico del Promissario Concessionario nei limiti di cui agli artt. 1576.

1609 c.c.

7.2 Il Promissario Concessionario dovrà mantenere il Terreno (o la porzione del Terreno) in buono stato provvedendo a restituirlo al Promittente Concedente nello stesso stato di fatto così come originariamente consegnato alla data di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, come risultante dal verbale di consegna di cui al precedente articolo 6.4. A garanzia della rimozione dell'Impianto, al momento della stipula del Contratto Definitivo il Promissario Concessionario sottoscriverà idonea polizza fideiussoria assicurativa e ne consegnerà copia al Promittente Concedente.

8. Impianti fotovoltaici - miglioramenti ed addizioni

8.1 Il Promittente Concedente consente sin d'ora e si impegna a consentire ed autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) l'Impianto nonché tutte le opere connesse, funzionali, modificative, integrative e accessorie, senza necessità di ulteriori successivi con-

sensi.

8.2 Il Promittente Concedente consente sin d'ora e si impegna a consentire e autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) tutti i lavori necessari a realizzare e installare le opere funzionali ed accessorie all'Impianto (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la posa ed il passaggio di cavi elettrici).

8.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà indicare espressamente che il Promissario Concessionario avrà il diritto di rimuovere e asportare l'Impianto, inclusi gli inverter e tutte le eventuali costruzioni e installazioni nonché le eventuali addizioni e accessioni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le strutture, le cabine elettriche, l'elettrodotto) poste sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) in qualunque momento.

8.4 Al fine di evitare qualsiasi dubbio interpretativo, le parti si danno reciprocamente atto che i moduli fotovoltaici, gli inverter e tutte le costruzioni e le installazioni nonché le eventuali

addizioni realizzate dal Promissario Concessionario rimarranno di piena ed esclusiva proprietà del Promissario Concessionario anche dopo il venir meno del diritto di superficie.

9. Recesso

9.1 Le parti convengono espressamente il Promissario Concessionario potrà recedere gratuitamente dal presente Contratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) a propria esclusiva discrezione senza dover fornire alcuna motivazione in merito e senza che il Promittente Concedente possa avanzare alcuna pretesa in merito al mancato guadagno o a qualsiasi altra indennità, fermi restando gli importi sino a quel momento corrisposti.

9.2 Ai fini dell'esercizio del diritto di recesso di cui al presente articolo 9, il Promissario Concessionario dovrà inviare al Promittente Concedente, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, una comunicazione scritta in cui dichiara di voler esercitare il suddetto diritto di recesso.

10. Riconsegna del Terreno

10.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che alla scadenza del diritto di superficie, il

Terreno (o la porzione del Terreno) dovrà essere riconsegnato al Promittente Concedente e, all'atto della riconsegna, dovrà essere redatto apposito verbale tra le parti.

11. Elettrodotto e accesso

11.1 Al fine di consentire la realizzazione della rete di trasporto dell'energia elettrica dall'Impianto alla rete elettrica nazionale, il Promittente Concedente autorizza sin d'ora con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e si impegna a consentire espressamente e a concedere i relativi diritti di servitù.

11.2 Il Promittente Concedente presterà espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù il loro consenso affinché il Promissario Concessionario, per tutta la durata del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, possa:

a) accedere e far accedere liberamente alle aree che saranno occupate dall'elettrodotto il proprio personale e le persone indicate dal Promissario Concessionario, anche con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione dell'elettrodotto, delle opere acces-

sorie e compiere i relativi lavori:

b) tagliare, ove necessario a giudizio del Promissario Concessionario, le piante presenti nell'area indicata al precedente paragrafo 11.1 che siano di impedimento alla costruzione dell'elettrodotto e delle relative opere ed eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera dell'elettrodotto.

11.3 Il Promittente Concedente consentirà espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù che, per tutta la durata del medesimo, il Promissario Concessionario (suoi dipendenti e incaricati) avrà il diritto di passare anche con mezzi meccanici e macchine operatrici, al fine di raggiungere il Terreno (o la porzione del Terreno) e si impegna a non impedire o ostacolare l'accesso al Terreno (o alla porzione del Terreno). Le parti sin d'ora convengono che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che, ove fosse necessario, utile o conveniente, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù - a giudizio del Promissario Concessionario - modificare il tracciato delle

predette servitù, esse concorderanno in buona fede su altre aree di proprietà del Promittente Concedente un tracciato differente.

11.4 Il Promittente Concedente si impegna, nel periodo intercorrente tra la firma del presente Contratto Preliminare e la stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù a permettere lo svolgimento di ogni attività di verifica, di ispezione, di controllo e di rilevazione di stati, situazioni e dati, relativi al Terreno, il tutto a cura e spese del Promissario Concessionario.

12. Patti ulteriori

12.1 Le parti riconoscono che con la sottoscrizione del presente atto il Promittente Concedente presta espressamente il suo consenso e conferisce delega, ad ogni effetto di legge, al Promissario Concessionario affinché lo stesso possa presentare le istanze ed ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo richiesto per la realizzazione e la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie.

12.2 Ove richiesto dalle pubbliche Autorità, il Promittente Concedente si impegna, sin dalla sot-

descrizione del presente Contratto Preliminare, a
fornire dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni istanza o domanda affinché il Promissario Concessionario possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la realizzazione e la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto del Promittente Concedente di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione dell'Impianto e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Promissario Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del presente Contratto Preliminare ai sensi dell'art. 1456 c.c. nonché il risarcimento dei relativi danni.

12.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere espressamente l'impegno del Promittente Concedente a fornire eventuali ulteriori dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni ulteriore istanza o domanda affinché il Concessionario possa ottenere e/o rinnovare ogni autorizzazione, licenza, concessione o altro atto o provvedimento necessario

per la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto del Promittente Concedente di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione e/o sostituzione di componenti dell'Impianto e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Promissario Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù ai sensi dell'art. 1456 c.c. nonché il risarcimento dei relativi danni.

12.4 Il Promittente Concedente dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione dell'Impianto, ivi compresi eventuali sue modifiche progettuali.

12.5 Al fine di non pregiudicare l'attività che il Promissario Concessionario andrà a svolgere, il Promittente Concedente si impegna, sin dalla stipula del presente Contratto Preliminare e si obbliga nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù per tutta la relativa durata, a non modificare - ed a far sì che non venga modificato da terzi - in alcun modo

ve o-
rifiu-
e ri-
osti-
opere
si 15
ssario
avviso
Defi-
rficie
ché il
d'ora
ezione
e, al
ianto,
uali.
tà che
lgere,
dalla
e si
uzione
tta la
far si
un modo

l'attuale stato di fatto del Terreno (o della por-
zione del Terreno) e delle aree limitrofe di sua
proprietà, individuate nella planimetria che
verrà allegata al Contratto Definitivo.

12.6 Resta inteso che, in ipotesi di violazione
dell'obbligo previsto al precedente articolo 12.5:

(a) il contratto potrà essere risolto per fatto e
colpa del Promittente Concedente, salvo il risar-
cimento del danno;

(b) ove non esercitasse la facoltà di risolvere
il contratto, il Promissario Concessionario avrà
il diritto di chiedere e ottenere la rimessione
in pristino dello stato dei luoghi, fatto salvo
il risarcimento del danno ed ogni ulteriore rime-
dio di legge.

La presente clausola risolutiva espressa sarà ri-
petuta altresì nel Contratto Definitivo di costi-
tuzione del diritto di superficie e servitù.

12.7 Il Promittente Concedente si impegna, a pena
del risarcimento del danno, in futuro e successi-
vamente alla stipula del presente Contratto Preli-
minare e per tutta la durata del Contratto Defini-
tivo di costituzione del diritto di superficie e
servitù a non compiere - ed a fare sì che non ven-
ga compiuta da terzi - alcuna attività sul Terra-

no (o sulla porzione del Terreno) che possa risultare di intralcio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione dell'Impianto, nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo o di pregiudizio per l'Impianto ovvero ne possa ostacolare o diminuire la normale utilizzazione o produttività quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costruzione di manufatti o di edifici, la coltivazione di piantagioni o alberi che possano creare nocumento allo svolgimento dell'attività del Promissario Concessionario.

12.8 Il Promittente Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, a far accettare espressamente, nel contratto di compravendita o permuta o atto di disposizione del Terreno ad altro titolo, ai propri eventuali aventi causa tutti i patti e le previsioni contenute nel presente Contratto Preliminare in caso di vendita o trasferimento a qualsivoglia titolo del Terreno.

12.9 Con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e sino alla stipula del Contratto Definitivo il Promissario Concessionario avrà il diritto di accedere - previa autorizzazione del Pro-

mittente Concedente che non potrà essere irragio-
nevolmente negata - al Terreno al fine di realiz-
zare tutti i rilievi, ispezioni, controlli, anali-
si, misurazioni, indagini necessari e/o opportuni
per alla realizzazione dell'Impianto ivi compresa
la facoltà di installare le necessarie attrezzatu-
re. Qualora le predette attività dovessero arreca-
re danni alle colture in essere sul Terreno, gli
stessi dovranno essere contestati per iscritto
dal Promittente Concedente al Promissario Conces-
sionario. Resta sin da ora inteso che il risarci-
mento del danno dovrà essere quantificato sulla
base del valore commerciale medio della coltura
danneggiata determinato in base al c.d. prezzo
agrario della Camera di Commercio della Provincia
di Foggia. In caso di disaccordo tra le parti sul-
la quantificazione del valore del risarcimento lo
stesso sarà stabilito da un perito agrario scelto
di comune accordo tra le parti a spese del Promis-
sario Concessionario.

13.1 Ai fini di tutte le comunicazioni da effet-
tuarsi in relazione al presente Contratto Prelimi-
nare e, successivamente alla stipula, in relazio-
ne al Contratto Definitivo di costituzione del di-
ritto di superficie e servitù, le parti eleggono

domicilio presso i seguenti indirizzi:

a) i Promittenti Concedenti come segue:

- RENDINA Benedetto in San Giovanni Rotondo alla Via Sant'Antonio n.18, c.f. RND BDT 48H29 H926B;

- PLACENTINO Maria Giovanna in San Giovanni Rotondo (FG) alla Via Sant'Antonio n.18, c.f. PLC MGV 48A60 H926H;

b) il Promissario Concessionario in Torremaggiore (FG) alla Via Reinella snc.

13.2 Ogni comunicazione dovrà essere effettuata mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ai suddetti indirizzi.

14. Modifiche

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

14.2 Il presente Contratto Preliminare disciplina interamente l'accordo intervenuto tra le parti e ogni precedente impegno e contratto inerente il Terreno, deve considerarsi sin d'ora risolto e so-

stituito dal presente Contratto Preliminare.

14.3 Resta espressamente inteso che qualora talune disposizioni contenute nel presente Contratto Preliminare non fossero riportate, in tutto o in parte, nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, le stesse continueranno a rimanere in vigore tra le parti e a regolare i diritti e le obbligazioni inerenti al Terreno nel testo integrale qui previsto, senza che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù espliciti effetti novativi dei termini qui espressamente convenuti tra le parti.

15. Riservatezza

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

16. Varie

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

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

17. Spese

17.1 Tutti i costi, le spese di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sono ad esclusivo carico del Promissario Concessionario.

17.2 Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

17.3 Nessun intermediario e/o mediatore ha parte-

parti
zioni
non
men-
giu-
zione

cipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto Preliminare, per conto di qualsiasi parte del medesimo e, pertanto, non vi sono commissioni o spese che devono essere corrisposte a detti intermediari, mediatori o banche d'affari, da alcuna delle parti del presente Contratto Preliminare.

sente

18. Registrazione - disposizioni in materia fiscale

erata

18.1 Le spese di registrazione saranno sostenute esclusivamente dal Promissario Concessionario.

sente

19. Foro competente

avere

19.1 Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà competente in via esclusiva il Foro di Foggia, intendendosi derogata ogni altra competenza anche concorrente, nei limiti consentiti dalla legge.

arico

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

tiva-

Letto, confermato e sottoscritto in San Severo addì ventuno maggio duemilaventuno.

F.to: RENDINA Benedetto, PLACENTINO Maria Giovanna.

Repertorio n.180311

AUTENTICHE DI FIRME

L'anno duemilaventuno il giorno - ventuno - 21 -
del mese di Maggio in San Severo (FG) e nel mio
studio alla Via F. D'Alfonso n.35

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo
Notaio residente in San Severo ed iscritto al Ruolo
del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Foggia e Lucera che:

- RENDINA Benedetto, nato a San Giovanni Rotondo
(FG) il 29 giugno 1948 ed ivi residente in via
Sant'Antonio n.18, c.f. RND BDT 48H29 H926B;

- PLACENTINO Maria Giovanna, nata a San Giovanni
Rotondo (FG) il 20 gennaio 1948 ed ivi residente
in via Sant'Antonio n.18, c.f. PLC MGV 48A60 H926H
delle cui identità personali io Notaio sono certo,
essendo da me stati ammoniti sulle responsabilità
penali in caso di dichiarazioni mendaci resa
nell'atto che precede ai sensi del T.U.
28/12/2000 n.445, hanno apposto le loro firme in
calce alla scrittura che precede, al margine degli
altri fogli e sull'allegato alla presenza di
me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce, ai det-

ti margini e sull'allegato ed avendo io Notaio dato lettura alle parti della scrittura privata che precede e non dell'allegato per espressa dispensa avutane dalle parti che dichiarano di averne preso visione prima d'ora anche dei grafici in esso contenuto.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano - segue sigillo notarile.

F.to: CISOTTA Enrico. CHIOCCHI Andrea.

Repertorio n.180357-----Raccolta n.60772

AUTENTICHE DI FIRME

L'anno duemilaventuno il giorno - ventisette -
27 - del mese di maggio in San Severo e nel mio studio alla Via F.D'Alfonso n.35

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo Notaio residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera che:

- il signor CISOTTA Enrico nato a Nardò (LE) il 4 ottobre 1992, codice fiscale CST NRC 92R04 F842D, residente in Aradeo (LE) alla Via S.Luigi n.90, nonché CHIOCCHI Andrea nato a Mantova il 22/5/1978 c.f.CHC NDR 78E22 E8970 residente in Gazzo degli Ippoliti alla Via B.Bilancetto 30 quali procuratori della società TS ENERGY 2 S.r.l.,

capitale sociale euro 10.000,00 con sede in Torre-
maggiore (FG) 71017 Via Reinella snc, c.f. e par-
tita i.v.a.:04274410713 e numero di iscrizione
nel Registro delle Imprese di Foggia (FG), R.E.A.
FG-314994, autorizzati al presente atto in virtù
di procura speciale rilasciata da Mateo Nicolas
Celi-Cadieux, nato a Montreal il 17/11/1978, qua-
le Presidente del Consiglio di Amministrazione e
Legale rappresentante di "TS ENERGY 2 srl" per No-
taio Mazzoletti Enrico in Milano in data 24 feb-
braio 2021 Rep.6148 depositata presso la CCIAA di
Foggia in data 16/03/2021
delle cui identità personali e qualifica io Nota-
io sono certo, essendo da me stati ammoniti sulla
responsabilità penale in caso di dichiarazioni
mendaci resa nell'atto che precede ai sensi del
T.U. 28/12/2000 n.445, hanno apposto le loro fir-
me in calce alla scrittura che precede, al margi-
ne degli altri fogli e sull'allegato alla presen-
za di me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce,
ai detti margini e sull'allegato ed avendo io No-
taio dato lettura alle parti della scrittura pri-
vata che precede e non dell'allegato per espressa
dispensa avutane dalle parti che dichiarano di a-
verne preso visione prima d'ora anche dei grafici

re- in esso contenuto. Sono le ore quindici e minuti
par- dieci.

ione F.to. Notaio Lorenzo Cassano - segue sigillo nota-
E.A. rile.

irtù

blas

qua-

ne e

No-

feb-

A di

ota-

ulla

ioni

del

fir-

rgi-

sen-

lce,

No-

pri-

essa

i a-

fici

ALLEGATO "A"
ad art. 142 27 MAR 2021
R. 60.279



Dei
Maria Giovanna

recep

M. G.



N=24000

1:200

21-Mag-2021 11:21:29
Prof. S. Tiziano/2021

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 890.000 x 2760.000 metri

Handwritten text, possibly a date or reference number, including the number 2350.

Handwritten signature or name in cursive script.

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 14766
Registro particolare n. 11806
Presentazione n. 76 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:41:10.814757+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 11445
Protocollo di richiesta FG 209775/1 del 2021

Il Conservatore
Conservatore NINFADORO ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	27/05/2021	Numero di repertorio	180358/60773
Notaio	CASSANO LORENZO	Codice fiscale	CSS LNZ 49D18 T158 M
Sede	SAN SEVERO (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	165 PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE		
Voltura catastale automatica	NO		

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	H926 SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	142 Particella	205	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 99 are 20 centiare	

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FOGGIA

Registro generale n. 14766

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 11806

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 76 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:41:10.814757+02:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune 11926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 206 Subalterno
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 31 are 10 centiare

Immobile n. 3

Comune 11926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 216 Subalterno
 Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 10 centiare

Immobile n. 4

Comune 11926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 457 Subalterno
 Natura T - TERRENO Consistenza 2 ettari 24 are 21 centiare

Immobile n. 5

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 459 Subalterno
 Natura T - TERRENO Consistenza 17 are 14 centiare

Immobile n. 6

Comune 11926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 67 Subalterno
 Natura T - TERRENO Consistenza 2 ettari 18 are 40 centiare

Immobile n. 7

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 70 Subalterno
 Natura T - TERRENO Consistenza 3 ettari 30 are 75 centiare

Immobile n. 8

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 75 Subalterno
 Natura T - TERRENO Consistenza 5 ettari 49 are 19 centiare

Immobile n. 9

Comune 11926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 127 Subalterno
 Natura T - TERRENO Consistenza 3 ettari 2 are 70 centiare

Immobile n. 10

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 125 Subalterno
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 49 are 58 centiare

Immobile n. 11

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI
 Foglio 142 Particella 386 Subalterno
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 81 are 16 centiare

Immobile n. 12

Comune H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Catasto TERRENI

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14766
Registro particolare n. 11806
Presentazione n. 76 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:41:10.814757+02:00

Pag. 3 - segue

Foglio	139	Particella	52	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 ettari 43 arc
Immobile n. 13					
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	139	Particella	55	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 arc 64 centiare
Immobile n. 14					
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	139	Particella	88	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	4 ettari 86 arc 93 centiare
Immobile n. 15					
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	139	Particella	113	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	88 arc 45 centiare
Immobile n. 16					
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	139	Particella	120	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	30 arc 88 centiare
Immobile n. 17					
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	139	Particella	191	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 ettari 45 arc 86 centiare
Immobile n. 18					
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	139	Particella	194	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 ettari 45 arc 78 centiare
Immobile n. 19					
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	139	Particella	201	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	28 centiare
Immobile n. 20					
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	139	Particella	241	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 66 arc 13 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1					
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	139	Particella	45	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	47 arc
Immobile n. 2					
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				

Direzione Provinciale di FOGGIA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 14766
 Registro particolare n. 11806
 Presentazione n. 76 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:41:10.814757+02:00

Pag. 4 - segue

Foglio	139	Particella	47	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	18 are 94 centiare
Immobile n.	3				
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	139	Particella	53	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	63 centiare
Immobile n.	4				
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	139	Particella	108	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	50 are 87 centiare
Immobile n.	5				
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	139	Particella	168	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	12 are 87 centiare
Immobile n.	6				
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	139	Particella	169	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 3 are 89 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale TS ENERGY 2 S.R.L.
 Sede TORREMAGGIORE (FG)
 Codice fiscale 04274410713
 Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Cognome PLACENTINO Nome NUNZIATA
 Nata il 19/05/1950 a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Sesso F Codice fiscale PLC NZT 50E59 H926 L
 - Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/1
 - Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
 Cognome QUITADAMO Nome MATTEO
 Nato il 11/06/1954 a MONTE SANT'ANGELO (FG)
 Sesso M Codice fiscale QTD MTT 54H11 F631 F
 Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO CHE**** OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE SONO I TERRENI SITI NEL COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG), ATTUALMENTE CENSITI NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) COME SEGUE: - PLACENTINO NUNZIATA, PROPRIETARIA DEI TERRENI SITI AL: - FOGLIO 142 P.I.A N.205 SUPERFICIE ETTARI 01.99.20; - FOGLIO 142 P.LLA N.206 SUPERFICIE ETTARI 01.31.10; - FOGLIO 142 P.LLA N.216 SUPERFICIE ETTARI 00.06.10; - FOGLIO 142 P.I.A N.457 SUPERFICIE ETTARI 02.24.21; - FOGLIO 142 P.I.A N.459 SUPERFICIE ETTARI 00.17.14; - FOGLIO 142 P.LLA N.67 SUPERFICIE ETTARI 02.18.40; - FOGLIO 142 P.I.A N.70 SUPERFICIE ETTARI 03.30.75; - FOGLIO 142 P.LLA N.75 SUPERFICIE ETTARI 05.49.19; - FOGLIO 142 P.LLA N.127 SUPERFICIE ETTARI 03.02.70; - FOGLIO 142 P.LLA N.125 SUPERFICIE ETTARI 01.49.58; - FOGLIO 142 P.LLA N.386 SUPERFICIE ETTARI 01.81.16; - FOGLIO 139 P.LLA N.45 SUPERFICIE ETTARI 00.47.00; - FOGLIO 139 P.LLA N.47 SUPERFICIE ETTARI 00.18.94; - FOGLIO 139 P.LLA N.52 SUPERFICIE ETTARI 02.43.00; - FOGLIO 139 P.LLA N.53 SUPERFICIE ETTARI 00.00.63; - FOGLIO 139 P.LLA N.55 SUPERFICIE ETTARI 00.01.64; - FOGLIO 139 P.LLA N.88 SUPERFICIE ETTARI 04.86.93; - FOGLIO 139 P.LLA N.108 SUPERFICIE ETTARI 00.50.87; - FOGLIO 139 P.LLA N.113 SUPERFICIE ETTARI 00.88.45; - FOGLIO 139 P.LLA N.120 SUPERFICIE ETTARI 00.30.88; - FOGLIO 139 P.LLA N.168 SUPERFICIE ETTARI 00.12.87; - FOGLIO 139 P.LLA N.169 SUPERFICIE ETTARI 01.03.89; - FOGLIO 139 P.LLA N.191 SUPERFICIE ETTARI 03.43.63; - FOGLIO 139 P.LLA N.191 SUPERFICIE ETTARI 04.02.23; - FOGLIO 139 P.LLA N.194 SUPERFICIE ETTARI 05.45.57; - FOGLIO 139 P.LLA N.194 SUPERFICIE ETTARI 02.00.21; - FOGLIO 139 P.LLA N.201 SUPERFICIE ETTARI 00.00.28; - FOGLIO 139 P.LLA N.241 SUPERFICIE ETTARI 01.66.13; PER UN TOTALE DI ETTARI 50.52.68. - QUITADAMO MATTEO, PROPRIETARIO DEI TERRENI SITI AL: - FOGLIO 139 P.LLA N.45 SUPERFICIE ETTARI 00.47.00; - FOGLIO 139 P.LLA N.47 SUPERFICIE ETTARI 00.18.93; - FOGLIO 139 P.LLA N.53 SUPERFICIE ETTARI 00.00.62; - FOGLIO 139 P.LLA N.108 SUPERFICIE ETTARI 00.50.87; - FOGLIO 139 P.LLA N.168 SUPERFICIE ETTARI 00.12.86; - FOGLIO 139 P.LLA N.169 SUPERFICIE ETTARI 01.03.89; PER UN TOTALE DI ETTARI 02.34.17. PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI ETTARI 52.86.85. IL TUTTO MEGLIO INDIVIDUATO CON CONTERNO DI COLORE ROSSO NELLA COPIA FOTOSTATICA DELL'ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE, COMPOSTO DI DUE FOGLI, CHE SI ALLEGA AL PRESENTE SOTTO LA LETTERA "A" (DI SEGUITO DENOMINATO IL "TERRENO"). A) IL TERRENO RISULTA DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DI PLACENTINO NUNZIATA E QUITADAMO MATTEO. B) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E' UNA SOCIETA' OPERANTE NEL SETTORE DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI ALTERNATIVE E, IN PARTICOLARE, MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA DELLA FONTE SOLARE RINNOVABILE, ALLO SCOPO DI INCREMENTARE LA PROPRIA ATTIVITA', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO INTENDE SVILUPPARE UN PROGETTO CHE PREVEDE L'INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI FOTOVOLTAICI; C) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA INDIVIDUATO IL TERRENO COME POTENZIALE SITO IDONEO PER LA REALIZZAZIONE E L'ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE C.D. AGRO-ENERGETICO O AGRIVOLTAICO, SISTEMA COMPLESSO DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E DI PRODUZIONE AGRICOLA, COMPOSTO DA UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA E DA UN IMPIANTO OLIVICOLA INTENSIVO CON ANNESSO IMPIANTO DI IRRIGAZIONE (DI SEGUITO DEFINITO ANCHE COME L'"IMPIANTO"); D) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO INTENDE, ANCHE AL FINE DI VERIFICARE LA SUSSISTENZA DELL'EFFETTIVA POSSIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO NEL SITO IN PRECEDENZA INDIVIDUATO E DI COLLEGARSI ALLA RETE ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE, OTTENERE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE E ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO MEDESIMO, AL FINE DI REALIZZARE L'IMPIANTO E SVOLGERE L'ATTIVITA' DI PRODUZIONE E VENDITA DI ENERGIA ELETTRICA E LA PREVISTA PRODUZIONE OLIVICOLA INTENSIVA, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' RICHIEDERE ED OTTENERE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI E I PERMESSI AMMINISTRATIVI NECESSARI (IVI INCLUSI L'AUTORIZZAZIONE UNICA - A.U., IL PROVVEDIMENTO POSITIVO DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE - V.I.A. E IL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE - P.A.U.R. DALLE APPLICABILI DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI), LE EVENTUALI AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE NONCHÉ LE AUTORIZZAZIONI PER L'ALLACCIAMENTO ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA E LA SOLUZIONE TECNICA PER LA CONNESSIONE RILASCIATA DAL COMPETENTE GESTORE DI RETE AI SENSI DELLA TECNICA E DELLA NORMATIVA TEMPO PER TEMPO VIGENTE (DI SEGUITO,

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14766
Registro particolare n. 11806
Presentazione n. 76 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:41:10.814757+02:00

Pag. 6 - segue

CONGIUNTAMENTE, LE "AUTORIZZAZIONI"); E) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, AI TERMINI ED ALLE CONDIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO, INTENDE ACQUISTARE IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL TERRENO AL FINE DI REALIZZARE E GESTIRE L'IMPIANTO. TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE 1. PREMESSE ED ALLEGATI LE PREMESSE E GLI ALLEGATI, SIGLATI PER IDENTIFICAZIONE DALLE PARTI, FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (II. "CONTRATTO PRELIMINARE"). 2. OGGETTO 2.1 AI TERMINI E SUBORDINATAMENTE ALLE CONDIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, CIASCUNO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI, PER QUANTO DI PROPRIA SPETTANZA, SI OBBLIGA A CONCEDERE E COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA SOCIETA' CHE, SI OBBLIGA AD ACCETTARE, SULLA SPECIFICA PORZIONE DI TERRENO DOVE VERRA' AUTORIZZATA LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI, ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO. 2.2 L'IMPEGNO DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 2.1 E' ASSUNTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER SE' O SOCIETA' DA NOMINARE, AI SENSI DELL'ART. 1401 COD. CIV., ENTRO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (IL "CONTRATTO DEFINITIVO"). AI FINI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PERTANTO, LA DEFINIZIONE DI PROMISSARIO CONCESSIONARIO DEVE ESSERE RIFERITA ANCHE AL SOGGETTO CHE SARA' EVENTUALMENTE DESIGNATO AI SENSI DEL PRESENTE ARTICOLO. 2.3 I PROMITTENTI CONCEDENTI DICHIARANO E GARANTISCONO CIASCUNO DI AVERE, E CHE AVRA' AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LA PIENA PROPRIETA' E LA LIBERA DISPONIBILITA' DEL TERRENO IN FORZA DEI SEGUENTI TITOLI: * PIENA PROPRIETA' DELLA SIGNORA PLACENTINO NUNZIATA, NATA A SAN GIOVANNI ROTONDO IL 19 MAGGIO 1950, COD.FISC. PLC NZT 50E59 H9261, COME BENE PERSONALE, LIMITATAMENTE ALLE SEGUENTI PARTICELLE: 241, 88, 113, 52, 55, 201, 120, 208, 191, 194, DEL FOGLIO 139 E 459, 205, 206, 457, 67, 70, 75, 127, 125 E 241, 201 E 216 DEL FOGLIO 142, PER ESSERE ALLA STESSA PERVENUTI COME SEGUE: - QUANTO ALLA PARTICELLA 459 PER ATTO DI COMPRAVENDITA DA CIRELLA MICHELE GIUSTA ATTO NOTAR SERGIO MARCONE DEL 16 DICEMBRE 2011 REG.TO NEI TERMINI, A CIRELLA MICHELE PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI ANTECEDENTI AL 1998; QUANTO ALLA PARTICELLA 241 PER ATTO DI COMPRAVENDITA DA LEONE ANTONIA GIUSTA ATTO NOTAR FRUMENTO DEL 7 AGOSTO 1992 REG.TO IL 25 AGOSTO 1992 AL N.1534; - QUANTO ALLA PARTICELLA 88 PER ATTO DI COMPRAVENDITA DA MARTINO PIETRA GIUSTA ATTO NOTAR NASTRINO BARBARA DEL 12 GENNAIO 2005 TRASCRITTO A FOGGIA IL 5 FEBBRAIO 2005 AI NN. 2961/2179, A MARTINO PIETRO PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI ANTECEDENTI AL 1980; - QUANTO ALLE PARTICELLE 113, 52 E 55 PER ATTO DI COMPRAVENDITA DA CANISTRO MATTEO E URBANO NUNZIATA GIUSTA ATTO DI COMPRAVENDITA PER NOTAIO FRUMENTO GIANNINO DEL 4/2/2004 REGISTRATO NEI TERMINI, A CANISTRO MATTEO E URBANO NUNZIATA PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI ANTECEDENTI IL VENTENNIO; - QUANTO ALLE PARTICELLE 206, 457, 216, 459 E 205 PER ATTO DI COMPRAVENDITA DA CIRELLA MICHELE GIUSTA ATTO NOTAR MARCANE SERGIO DI MATTINATA IN DATA 6 DICEMBRE 2011 REGISTRATO IL 4 GENNAIO 2012, AL SIGNOR CIRELLA MICHELE PER SUCCESSIONE LEGITTIMA IN MORTE DI CIRELLA STEFANO DECEDUTO IL 29 GENNAIO 2006 DEN. SUCC.U.30 VOL.2007 DEL 23 GENNAIO 2007 UFFICIO DEL REGISTRO DI MANFREDONIA, CUI HA FATTO SEGUITO ATTO DI DIVISIONE PER NOTAR MARCONE SERGIO DEL GIORNO 8 AGOSTO 2007 REGISTRATO IL 6 SETTEMBRE 2007, AL SIGNOR CIRELLA STEFANO PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI ANTECEDENTI AL 1980; - QUANTO ALLA PARTICELLA 201 PER ATTO DI COMPRAVENDITA DA RITROVATO FRANCESCO GIUSTA ATTO A MINISTERO DEL NOTAIO NASTRINO BARBARA IN DATA 14 GENNAIO 2015 REGISTRATO IL 20 GENNAIO 2015, AI SIGNOR RITROVATO FRANCESCO, GIUSTA DECRETO DI ATTRIBUZIONE QUOTE PER DIVISIONE DEL TRIBUNALE DI FOGGIA IN DATA 26 NOVEMBRE 2002, REGISTRATO NEI TERMINI; AL SIGNOR RITROVATO FRANCESCO UNITAMENTE AGLI ALTRI GERMANI PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI ANTECEDENTI IL VENTENNIO; - QUANTO ALLE PARTICELLE 194 E 191 PER ATTO DI COMPRAVENDITA RISPETTIVAMENTE DA TOMAIUOLO GINA E TOMAIUOLO TOMMASO GIUSTA ATTO NOTAR NASTRINO BARBARA DEL 22 DICEMBRE 2015 REG.TO IL 23 DICEMBRE 2015, AI SIGNORI TOMAIUOLO GINA E TOMMASO PER ATTO DI COMPRAVENDITA PER NOTAR SIGNORE DEL 28 DICEMBRE 1994 REG.TO IL 16 GENNAIO 1995 AL N.131; - QUANTO ALLA PARTICELLA 120 PER ACQUISTO DA MELILLO GERARDINA E RITROVATO GIUSEPPE PER ATTO DI COMPRAVENDITA PER NOTAR NASTRINO BARBARA DEL GIORNO 11 FEBBRAIO 2015 REG.TO IL 13 FEBBRAIO 2015, AI SIGNORI MELILLO GERARDINA E RITROVATO GIUSEPPE PER DECRETO DI ATTRIBUZIONE QUOTE PER DIVISIONE DEL TRIBUNALE DI FOGGIA IN DATA 26 NOVEMBRE 2002 REGISTRATO NEI TERMINI, AI SIGNORI MELILLO RITROVATO PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI; - QUANTO ALLA PARTICELLA 53 GIUSTA ATTO DI VENDITA PER NOTAR FRUMENTO GIANNINO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14766
Registro particolare n. 11806
Presentazione n. 76 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:41:10.814757+02:00

Pag. 7 - segue

DEL 6/5/1991 REGISTRATO E TRASCRITTO NEI TERMINI; - QUANTO ALLA PARTICELLA 241 DEL FOGLIO 139 GIUSTA ATTO DI COMPRAVENDITA PER NOTAIO FRUMENTO DEL 7/8/1992 REP.18433 REGISTRATO E TRASCRITTO NEI TERMINI; - QUANTO ALLA PARTICELLA 201 DEL FOGLIO 139 GIUSTA ATTO DI COMPRAVENDITA PER NOTAIO NASTRINO BARBARA DEL 14/01/2015 REP.10051 TRASCRITTO A FOGGIA IL 19/01/2015 AI NN.676/554 DA RITROVATO FRANCESCO; - A RITROVATO FRANCESCO PERVENNE GIUSTA DECRETO DI ATTRIBUZIONE QUOTE PER DIVISIONE DEL TRIBUNALE DI FOGGIA DEL 26/11/2002 UNITARIAMENTE AI SIGNORI RITROVATO ANNUNZIATA, GIUSEPPE E LEONARDO; - A RITROVATO ANNUNZIATA, GIUSEPPE, LEONARDO E FRANCESCO DETTO IMMOBILE E' PERVENUTO PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI ANTECEDENTE IL VENTENNIO; - QUANTO ALLE PARTICELLE 75 E 127 DEL FOGLIO 142 GIUSTA ATTO DI COMPRAVENDITA PER NOTAIO NASTRINO BARBARA DEL 19/12/2019 REP.13394 TRASCRITTO A FOGGIA IL 23/12/2019 AI N.27997/21440 DA ERCOLINA ANTONIO; - A ERCOLINO ANTONIO PERVENNERO PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI ANTECEDENTI IL VENTENNIO; - QUANTO ALLA PARTICELLA 67 DEL FOGLIO 142 GIUSTA ATTO DI COMPRAVENDITA PER NOTAIO NASTRINO BARBARA DEL 28/11/2017 REP.12064 TRASCRITTO A FOGGIA IL 30/11/2007 AI NN.21629/18306 DA RUSSO MARIA; - A RUSSO MARIA PERVENNE GIUSTA ATTO DI DONAZIONE DIVISIONE E COMPRAVENDITA PER NOTAIO NASTRINO BARBARA DEL 22/09/2011 REP.7992 REGISTRATO E TRASCRITTO NEI TERMINI DA CHIUMENTO ANDREA, MICHELE ED IL DI LORO PADRE CHIUMENTO PASQUALE; - A CHIUMENTO PASQUALE PERVENNE PARTE PER SUCCESSIONE DI RUSSO FRANCESCO DEL 16/9/2009 E PARTE PER SUCCESSIONE DI CHIUMENTO LUCIA DEL 4/10/2007; - QUANTO ALLA PARTICELLA 70 DEL FOGLIO 142 GIUSTA ATTO DI COMPRAVENDITA PER NOTAIO NASTRINO BARBARA DEL 29/3/2018 REP.12337 TRASCRITTO A FOGGIA IL 3/4/2018 AI NN.7297/5469 DA SANTORO MATTEO; - A SANTORO MATTEO PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI ANTECEDENTI IL VENTENNIO; - QUANTO ALLA PARTICELLA 125 DEL FOGLIO 142 GIUSTA ATTO DI COMPRAVENDITA PER NOTAIO NASTRINO BARBARA DEL 10/2/2020 REP.13477 TRASCRITTO A FOGGIA IL 12/2/2020 AI NN.3127/2404 DA SANTORO SALVATORE; - A SANTORO SALVATORE PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI ANTECEDENTI IL VENTENNIO; SULLE PARTICELLE 108, 45, E 169 GRAVA ATTO UNILATERALE DI ASSERVIMENTO A FAVORE DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO TRASCRITTO A FOGGIA IL 9 GENNAIO 2009 AI NN.423/327 A FAVORE DEL DEMANIO DELLO STATO - RAMO BONIFICA, IN DATA 29 GIUGNO 2010 E' STATO STIPULATO UN ATTO DI CESSIONE DI DIRITTI REALE A TITOLO ONEROSO PER NOTAR FOLLIERI DEL 29 GIUGNO 2010 TRASCRITTO A FOGGIA IL 29 LUGLIO 2010 AI NN.16040/11379 PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO COMMERCIALE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, * DI PROPRIETA' DELLA SIGNORA PLACENTINO NUNZIATA PER 1/1 E LA SUPERFICIE PER 1/1 DI INTESA SANPAOLO SPA LA PARTICELLA 240 DEL FOGLIO 139 PER ESSERE ALLA STESSA PERVENUTA QUALE BENE PERSONALE PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI ANTECEDENTI AL 29 OTTOBRE 1990; * DI PROPRIETA' DEI SIGNORI PLACENTINO NUNZIATA PER 1/2 E QUIADAMO MATTEO PER 1/2 LE PARTICELLE 168, 45, 47, 53 E 169 DEL FOGLIO 139 PER ESSERE AGLI STESSI PERVENUTI GIUSTA ATTO DI COMPRAVENDITA PER NOTAIO FRUMENTO GIANNINO DEL 6/5/1991 REP.1991 DAI SIGNORI LEONE FRANCESCO, LEONE LUCIA E VISCO FLORENA AI QUALI PERVENNERO PER GIUSTI E LEGITTIMI TITOLI ANTECEDENTI IL VENTENNIO. 2.4 I PROMITTENTI CONCEDENTI DICHIARANO E GARANTISCONO, CIASCUNO PER QUANTO DI PROPRIA SPETTANZA CHE: A) IL TERRENO E' LIBERO DA PESI, ONERI, IPOTECHE, TRASCRIZIONI DI PREGIUDIZIO, USI CIVICI E VINCOLI DI QUALSIVOGLIA NATURA; NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONI DI RIDUZIONE E RESTITUZIONE; LIBERO DA DEBITI PRIVILEGIATI O MENO E LITI, SERVITU' APPARENTI O NON APPARENTI E DA ALTRI DIRITTI, REALI O PERSONALI DI TERZI, CHE COMUNQUE POSSANO DIMINUIRNE IL PIENO GODIMENTO O LA LIBERA DISPONIBILITA', DA PRELAZIONI, COMPRESSE LE PRELAZIONI AGRARIE E QUELLE DERIVANTI DA RAPPORTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA LEGGE N. 392/1978 ED AI SENSI DELL'ART. 3, 1 COMMA LETTERA G), DELLA LEGGE N. 431/1998, NONCHE' DA VINCOLI DI CUI AL CODICE DEI BENI CULTURALI ADOTTATO CON DECRETO LEGISLATIVO DEL 22 GENNAIO 2004 N. 42. IN PARTICOLARE, I PROMITTENTI CONCEDENTI DICHIARANO E GARANTISCONO, CIASCUNO PER QUANTO DI PROPRIA SPETTANZA CHE IL TERRENO NON E' AFFITTATO E CHE NON ESISTONO CONFINANTI COLTIVATORI DIRETTI AVENTI DIRITTO A PRELAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 7 DELLA LEGGE 14 AGOSTO 1971 N. 817 E DELL'ARTICOLO 8 DELLA LEGGE 26 MAGGIO 1965 N. 590; PER QUANTO POSSA OCCORRERE, I PROMITTENTI CONCEDENTI DICHIARANO E GARANTISCONO, CIASCUNO PER QUANTO DI PROPRIA SPETTANZA SI OBBLIGANO A INCARICARE IL NOTAIO CHE AUTENTICHERA' IL PRESENTE ATTO AD EFFETTUARE, IN VIA IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, L'OFFERTA DI PRELAZIONE DI CUI ALL'ART. 7 DELLA LEGGE N. 817/1971 AI PROPRIETARI DEI TERRENI CONFINANTI, MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO DI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14766

Registro particolare n. 11806

Presentazione n. 76 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:41:10.814757+02:00

Pag. 8 - segue

CUI DARA' EVIDENZA AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; B) PER QUANTO A CONOSCENZA DEI PROMITTENTI CONCEDENTI, IL TERRENO E' IN REGOLA DAL PUNTO DI VISTA URBANISTICO E CATASTALE, RISPETTO ALLA NORMATIVA AMBIENTALE E NON E' SOGGETTO A VINCOLI PASFAGGISTICI, IDROGEOLOGICI, ARCHEOLOGICI E STORICI O ALTRA SIMILE LIMITAZIONE DELL'ATTIVITA' DI COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, (VI INCLUSE EVENTUALI LIMITAZIONI PER AREE RURALI DI PARTICOLARE PREGIO; C) PER QUANTO A CONOSCENZA DEI PROMITTENTI CONCEDENTI, LA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TERRENO CONSENTE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO; D) PER QUANTO A CONOSCENZA DEI PROMITTENTI CONCEDENTI, IL TERRENO NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AMBIENTALE INDIVIDUATE COME SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS), PARCHI REGIONALI, RISERVE NATURALI, DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO; E) IL TERRENO NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AGRICOLO E/O BENEFICIARIE DI AIUTI NON STRUTTURALI DERIVANTI DA MISURE E/O SOTTOMISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEI; F) IL TERRENO E' LIBERO DA MANUFATTI, QUALSIASI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, E CHE LO STESSO NON E' CONTAMINATO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 152 E SS.MM.II., NONCHE', CHE NON SI RENDE NECESSARIA ALCUNA ATTIVITA' O SPESA AL FINE DI DARE APPLICAZIONE ALLA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE E CHE, PERTANTO, IL TERRENO IN OGGETTO E' IN REGOLA CON TUTTA LA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE APPLICABILE; QUALSIASI EVENTUALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARI ALLA RIMOZIONE E BONIFICA DEL TERRENO IN OGGETTO DALLA PRESENZA DI MANUFATTI, ACCUMULI DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI SARA' A CARICO E SPESE ESCLUSIVE DEI PROMITTENTI CONCEDENTI; G) AI FINI DELL'ART. 10 DELLA L. 353/2000, IL TERRENO NON E' RICOMPRESO IN ZONE BOSCHIVE O PASCOLI I CUI SOPRASUOLI SONO STATI PERCORSI DAL FUOCO NEI 15 (QUINDICI) ANNI ANTERIORI ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE; H) I PROMITTENTI CONCEDENTI SONO IN REGOLA NEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ONERE, SIA DI ORDINARIA SIA DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, DELIBERATO O COMUNQUE DOVUTO, E DI QUALUNQUE IMPOSTA, TASSA E TRIBUTO AFFERENTE AL TERRENO IN OGGETTO, IMPEGNANDOSI, CIASCUNO DI ESSI, A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', ANCHE SE ACCERTATO O ISCRITTO A RUOLO IN EPOCA SUCCESSIVA ALL'ATTO STESSO, 2.6 LE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE DA CIASCUNO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SONO CORRETTE E VERITIERE ALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E LO SARANNO ANCHE ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' E CIASCUNO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI SI OBBLIGA A REITERARLE A TALE DATA, 3. DURATA 3.1 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' AVRA' DURATA PARI AD ANNI 32 (TRENTADUE) DECORRENTI DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, FERMA RESTANDO LA DURATA DELLE SERVITU' CHE SARA' NECESSARIO COSTITUIRE A FAVORE DEL COMPETENTE GESTORE DI RETE (TERNA S.P.A.) CHE POTRANNO ESSERE PERPETUE E INAMOVIBILI IN FUNZIONE DI QUANTO PREVISTO DALLA NORMATIVA APPLICABILE, 4. OBBLIGHI DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E CORRISPETTIVO 4.1 IL CORRISPETTIVO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLE SERVITU' NECESSARIE PER L'INSTALLAZIONE, LA CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA NAZIONALE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO (IL "CORRISPETTIVO") E' DALLE PARTI CONCORDAMENTE DETERMINATO SIN DA ORA E SARA' CORRISPOSTO ALTERNATIVAMENTE COME SEGUE: (I) EURO 3.000,00 (TRE MILA/00) PER ETTARO DI SUPERFICIE, OLTRE ACCESSORI DI LEGGE, PER OGNI ANNO DI DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, DA CORRISPONDERE IN RATE ANNUALI. LA PRIMA RATA DEL CORRISPETTIVO SARA' VERSATA IN FAVORE DEI PROMITTENTI CONCEDENTI AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. LE RATE DEL CORRISPETTIVO SUCCESSIVE ALLA PRIMA SARANNO VERSATE IN FAVORE DEI PROMITTENTI CONCEDENTI ANTICIPATAMENTE DI ANNO IN ANNO. LE PARTI CONVENGONO CHE A DECORRERE DAL SECONDO ANNO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL CORRISPETTIVO SARA' RIVALUTATO ANNUALMENTE IN MISURA DELL'AUMENTO REGISTRATO DAL PIU' RECENTE INDICE ISTAT PER L'INFLAZIONE DEI PEZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI ("FOI"). SE DETTO INDICE IN UN DATO ANNO FOSSE NEGATIVO, IL CORRISPETTIVO DI QUELL'ANNO NON SUBIRA' MODIFICHE. IN ALTERNATIVA ALL'INDICE ISTAT, IL PROMITENTE CONCEDENTE POTRA' SCEGLIERE DI INSERIRE, NEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA SUA DURATA, UNA RIVALUTAZIONE ANNUALE FISSA PARI ALLA MEDIA DEI 15 ANNI SOLARI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14766
Registro particolare n. 11806
Presentazione n. 76 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:41:10.814757+02:00

Pag. 9 - segue

PRECEDENTI ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO (ISTAT - INDICE FOI), NEL SOLO CASO PREVISTO DAL PRESENTE PARAGRAFO 4.1(i), A GARANZIA DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DEL PAGAMENTO DELLE RATE ANNUALI DEL CORRISPETTIVO, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SI IMPEGNA A VERSARE AI PROMITTENTI CONCEDENTI, A TITOLO DI DEPOSITO CAUZIONALE, UNA SOMMA PARI A 1 (UNA) RATA ANNUALE DEL CORRISPETTIVO, NON IMPUTABILE AL MEDESIMO E PRODUTTIVA DI INTERESSI LEGALI, I PROMITTENTI CONCEDENTI SI IMPEGNANO CIASCUNO A RESTITUIRE IL DEPOSITO CAUZIONALE ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DALLA CESSAZIONE, PER QUALSIVOGLIA RAGIONE, DEL CONTRATTO DEFINITIVO; OPPURE (ii) UN IMPORTO PARI ALLA SOMMA DI EURO 3.000,00 (TREMILA/00) PER CIASCUN ETTOARO DI SUPERFICIE E PER CIASCUN ANNO DI DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, DECURTATA NELLA MISURA DEL 50%, SOMMA CHE SARA' CORRISPOSTA UNA TANTUM E IN UN'UNICA SOLUZIONE AI PROMITTENTI CONCEDENTI AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 4.2 LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE LA SCELTA DELLA MODALITA' PAGAMENTO TRA LE OPZIONI PREVISTE DAL PRECEDENTE ARTICOLO 4.1, PUNTI (i) E (ii) E' RIMESSA ALL'ACCORDO DELLA PARTI. TALE SCELTA DOVRA' ESSERE IN OGNI CASO ESPRESSA IN FORMA SCRITTA DAI PROMITTENTI CONCEDENTI ENTRO E NON OLTRE IL TRENTESIMO GIORNO ANTERIORE ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E DOVRA' ESSERE ESPRESSAMENTE ACCETTATA DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IN MANCANZA DI ACCORDO SULLA MODALITA' DI PAGAMENTO, LE PARTI CONVENGONO CHE SI APPLICHERA' QUANTO PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 4.1, PUNTO (i). 4.3 LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARANNO DOVUTI SPESE E/O ONERI ACCESSORI DI QUALSIVOGLIA GENERE. 4.4 LA SOCIETA' HA VERSATO AI PROMITTENTI CONCEDENTI UNA SOMMA PARI A EURO 50.000,00 (CINQUANTAMILA/00) A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA, IMPORTO SUDDIVISO COME SEGUE: - PLACENTINO NUNZIAIA EURO 48.500,00 (QUARANTOTTOMILACINQUECENTO/00, TRAMITE BONIFICO BANCARIO AL PRESENTE IBAN: IT57M0881078597000010040184 EMESSE IN DATA 11/5/2021; - QUITADAMO MATTEO EURO 1.500,00 (MILLECINQUECENTO/00), TRAMITE BONIFICO BANCARIO AL PRESENTE IBAN: IT29G088101570000050004116 EMESSE IN DATA 11/5/2021. LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE GLI IMPORTI VERSATI A TITOLI DI CAPARRA CONFIRMATORIA SARANNO IMPUTATI ALLA PRIMA RATA DEL CORRISPETTIVO. 5. CONDIZIONI SOSPENSIVE E CONDIZIONE RISOLUTIVA 5.1 L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATA ALL'AVVERAMENTO DI CIASCUNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI SOSPENSIVE (DI SEGUITO, CONGIUNTAMENTE, LE "CONDIZIONI SOSPENSIVE"): (i) IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE, IVI INCLUSE LE AUTORIZZAZIONI RICHIESTE PER LA REALIZZAZIONE DELL'ELETTRODOTTO E PER L'ALLACCIAMENTO ALLA RETE ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE E DI TRASMISSIONE; (ii) IL DECORSO DEL TERMINE DI 120 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (A.U.) E/O DEL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE (P.A.U.R) SENZA CHE VI SIA STATA ALCUNA IMPUGNAZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI NE' ALCUN CONTENZIOSO, ANCHE SOLO MINACCIATO PER ISCRITTO, AVENTE AD OGGETTO OGNI ALTRO DIRITTO, CONCESSIONE, TITOLO E/O RAPPORTO GIURIDICO DI QUALUNQUE TIPO FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE, ENTRATA IN ESERCIZIO E CONNESSIONE ALLA RETE DELL'IMPIANTO E CHE, PERTANTO, ESSO SIA A TUTTI GLI EFFETTI CANTERABILE; (iii) LA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TERRENO CONSENTA LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO; (iv) L'ACCERTAMENTO DELLA BUONA BANCABILITA' E FINANZIABILITA' DELL'IMPIANTO, IN BASE A ELEMENTI OBIETTIVI. 5.2 L'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI SOPRA DOVRA' AVVENIRE ENTRO E NON OLTRE IL 31 DICEMBRE 2023 (IL "TERMINE"). 5.3 LE CONDIZIONI SOSPENSIVE SI INTENDONO POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE AVRA' LA FACOLTA' DI RINUNCIARE, IN TUTTO O IN PARTE, A TUTTE O A CIASCUNA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE FINO ALLA SCADENZA DEL TERMINE. QUALORA INTENDA RINUNCIARE A UNA O PIU' DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' L'ONERE DI DARNE COMUNICAZIONE AI PROMITTENTI CONCEDENTI CON LE MODALITA' DESCRITTE AL SEGUENTE ARTICOLO 13, PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE. 5.4 RESTA INTESO CHE NEI CASO DI MANCATO AVVERAMENTO, ENTRO IL TERMINE, ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERA' DEFINITIVAMENTE PRIVO DI EFFETTI SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONI FRA LE PARTI E SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 5.5 LE PARTI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14766
Registro particolare n. 11806
Presentazione n. 76 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:41:10.814757+02:00

Pag. 10 - segue

CONVENGONO CHE IL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE SARA', IN OGNI CASO, FATTO CONSTARE MEDIANTE APOSITO ATTO DA STIPULARSI ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DEL TERMINE. 5.6 LE PARTI CONVENGONO ALTRESI' CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' CONDIZIONATO RISOLUTIVAMENTE AL VERIFICARSI DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE FINO ALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (LA "CONDIZIONE RISOLUTIVA"): (I) DI EVENTI DI QUALSIVOGLIA NATURA - IVI INCLUSI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, L'ENTRATA IN VIGORE DI LEGGI OVVERO L'EMANAZIONE DI PROVVEDIMENTI DA PARTE DELLE AUTORITA' - CHE ABBIANO CAUSATO O POSSANO RAGIONEVOLMENTE CAUSARE IN BASE AD ELEMENTI OBIETTIVI EFFETTI SOSTANZIALMENTE PREGIUDIZIEVOLI SULL'IMPIANTO E/O SULLE AUTORIZZAZIONI; OVVERO (II) ALL'ACCERTAMENTO DELLA SUSSISTENZA, E/O IL SOPRAVVENUTO VERIFICARSI, DI UNA CIRCOSTANZA E/O DI UN FATTO CHE POSSANO OGGETTIVAMENTE INCIDERE SULLA REALIZZABILITA' (ANCHE IN TERMINI DI TEMPSTICA E/O DI MAGGIORI COSTI) E/O SULLA REDDITIVITA' DELL'IMPIANTO. 5.7 LA CONDIZIONE RISOLUTIVA SI INTENDE POSTA NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE AVRA' LA FACOLTA' DI RINUNCIARVI, MEDIANTE COMUNICAZIONE SCRITTA DA INVIARSI AI PROMITTENTI CONCEDENTI, ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DAL VERIFICARSI DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA STESSA. RESTA INTESO CHE NEL CASO DI AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA (SENZA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RINUNCI AD AVVALERSI DELLA STESSA), IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERA' DEFINITIVAMENTE PRIVO DI EFFETTI SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONI FRA LE PARTI E SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 6. CONTRATTO DEFINITIVO 6.1 LE PARTI SI IMPEGNANO A SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI 90 (NOVANTA) GIORNI DALL'AVVERAMENTO DELL'ULTIMA IN ORDINE DI TEMPO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, PRESSO UN NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 6.2 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SARA' STIPULATO IN FORMA NOTARILE E SARA' TRASCRITTO PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO, TUTTE LE CLAUSOLE CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DOVRANNO ESSERE RIPORTATE, MUTATIS MUTANDIS, NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'. 6.3 LA DATA E IL LUOGO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' E L'INDICAZIONE DEL NOTAIO SARANNO COMUNICATI DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AI PROMITTENTI CONCEDENTI ALL'INDIRIZZO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 13 IN TEMPO UTILE PER LA STIPULA E, COMUNQUE, ALMENO 10 (DIECI) GIORNI PRIMA DELLA DATA PREVISTA. 6.4 LA CONSEGNA DEL TERRENO (O DELLA PORZIONE DEL TERRENO) AVVERRA' ENTRO 7 (SETTE) GIORNI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ("CONSEGNA"). DELLE OPERAZIONI DI CONSEGNA SARA' REDATTO APOSITO VERBALE IN CONTRADDITTORIO TRA LE PARTI. 6.5 LE PARTI CONVENGONO SIN DA ORA CHE NEL CASO IN CUI, AL MOMENTO DELLA CONSEGNA, SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) STA IN ATTO UNA COLTURA, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA', A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, ALTERNATIVAMENTE: (I) ATTENDERE IL COMPLETO RACCOLTO DELLA COLTURA IN ESSERE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) AL MOMENTO DELLA CONSEGNA PRIMA DI PROCEDERE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE ACCESSORIE ALL'IMPIANTO; (II) PROCEDERE IMMEDIATAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE ACCESSORIE ALL'IMPIANTO, SALVO IN QUESTO CASO CORRISPONDERE AI PROMITTENTI CONCEDENTI IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCATO PERCEPIMENTO DEI FRUTTI DELLA COLTURA IN ESSERE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) AL MOMENTO DELLA CONSEGNA. RESTA SIN DA ORA INTESO CHE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCATO RACCOLTO DOVRA' ESSERE QUANTIFICATO SULLA BASE DEL VALORE COMMERCIALE MEDIO DELLA COLTURA IN OGGETTO DETERMINATO IN BASE AL C.D. PREZZARIO AGRARIO DELLA CAMERA DI COMMERCIO DELLA PROVINCIA DI FOGGIA, IN CASO DI DISACCORDO TRA LE PARTI SULLA QUANTIFICAZIONE DEL VALORE DEL RISARCIMENTO PER IL MANCATO RACCOLTO LO STESSO SARA' STABILITO DA UN PERITO AGRARIO SCELTO DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI A SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 6.6 IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' PREVEDERE IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI CEDERE ALL'ISTITUTO FINANZIATORE DELL'IMPIANTO IL CONTRATTO DEFINITIVO MEDESIMO E/O I DIRITTI DA ESSO DERIVANTI E/O DI CONSENTIRNE IL SUBENTRO ANCHE PARZIALE NEI RAPPORTI GIURIDICI SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO DEI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14766
Registro particolare n. 11806
Presentazione n. 76 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:41:10.814757+02:00

Pag. 11 - segue

PROMITTENTI CONCEDENTI, FERMO RESTANDO L'OBBLIGO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI DARNE TEMPESTIVA COMUNICAZIONE AI PROMITTENTI CONCEDENTI SECONDO LE MODALITA' DI CUI ALL'ARTICOLO 13. 7. LAVORI ORDINARI 7.1 A DECORRERE DALLA CONSEGNA, TUTTI I LAVORI DI NATURA ORDINARIA DEL TERRENO (O DELLA PORZIONE DEL TERRENO) SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NEI LIMITI DI CUI AGLI ARTT. 1576 E 1609 C.C. 7.2 IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' MANTENERE IL TERRENO (O LA PORZIONE DEL TERRENO) IN BUONO STATO PROVVEDENDO A RESTITUIRLO AI PROMITTENTI CONCEDENTI NELLO STESSO STATO DI FATTO COSI' COME ORIGINALMENTE CONSEGNA TO ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', COME RISULTANTE DAL VERBALE DI CONSEGNA DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 6.4, A GARANZIA DELLA RIMOZIONE DELL'IMPIANTO, AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SOTTOSCRIVERA' IDONEA POLIZZA FIDEIUSSORIA ASSICURATIVA E NE CONSEGNERA' COPIA AI PROMITTENTI CONCEDENTI. 8. IMPIANTI FOTOVOLTAICI - MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI 8.1 CIASCUNO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI CONSENTE SIN D'ORA E SI IMPEGNA A CONSENTIRE ED AUTORIZZARE ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A REALIZZARE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) L'IMPIANTO NONCHE' TUTTE LE OPERE CONNESSE, FUNZIONALI, MODIFICATIVE, INTEGRATIVE E ACCESSORIE, SENZA NECESSITA' DI ULTERIORI SUCCESSIVI CONSENSI. 8.2 IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE SIN D'ORA E SI IMPEGNA A CONSENTIRE E AUTORIZZARE ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A REALIZZARE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) TUTTI I LAVORI NECESSARI A REALIZZARE E INSTALLARE LE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE ALL'IMPIANTO (QUALI A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LA POSA ED IL PASSAGGIO DI CAVI ELETTRICI). 8.3 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' INDICARE ESPRESSAMENTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' IL DIRITTO DI RIMUOVERE E ASPORTARE L'IMPIANTO, INCLUSI GLI INVERTER E TUTTE LE EVENTUALI COSTRUZIONI E INSTALLAZIONI NONCHE' LE EVENTUALI ADDIZIONI E ACCESSIONI (QUALI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LE STRUTTURE, LE CABINE ELETTRICHE, L'ELETTRODOTTO) POSTE SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) IN QUALUNQUE MOMENTO. 8.4 AL FINE DI EVITARE QUALSIASI DUBBIO INTERPRETATIVO, LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE I MODULI FOTOVOLTAICI, GLI INVERTER E TUTTE LE COSTRUZIONI E LE INSTALLAZIONI NONCHE' LE EVENTUALI ADDIZIONI REALIZZATE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RIMARRANNO DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ANCHE DOPO IL VENIR MENO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE. 9. RECESSO 9.1 LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' RECEDERE GRATUITAMENTE DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE (RINUNCIANDO AL DIRITTO DI SUPERFICIE) A PROPRIA ESCLUSIVA DISCREZIONE SENZA DOVER FORNIRE ALCUNA MOTIVAZIONE IN MERITO E SENZA CHE ALCUNO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI POSSA AVANZARE ALCUNA PRETESA IN MERITO AL MANCATO GUADAGNO O A QUALSIASI ALTRA INDENNITA', FERMI RESTANDO GLI IMPORTI SINO A QUEL MOMENTO CORRISPOSTI. 9.2 AI FINI DELL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RECESSO DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO 9, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' INVIARE AI PROMITTENTI CONCEDENTI, MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, UNA COMUNICAZIONE SCRITTA IN CUI DICHIARA DI VOLER ESERCITARE IL SUDETTO DIRITTO DI RECESSO. 10. RICONSEGNA DEL TERRENO 10.1 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, IL TERRENO (O LA PORZIONE DEL TERRENO) DOVRA' ESSERE RICONSEGNA TO AI PROMITTENTI CONCEDENTI E, ALL'ATTO DELLA RICONSEGNA, DOVRA' ESSERE REDATTO APPOSITO VERBALE TRA LE PARTI. 11. ELETTRODOTTO E ACCESSO 11.1 AL FINE DI CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DELLA RETE DI TRASPORTO DELL'ENERGIA ELETTRICA DALL'IMPIANTO ALLA RETE ELETTRICA NAZIONALE, CIASCUNO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI AUTORIZZA SIN D'ORA CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SI IMPEGNA A CONSENTIRE ESPRESSAMENTE E A CONCEDERE I RELATIVI DIRITTI DI SERVITU'. 11.2 CIASCUNO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI SI IMPEGNA A PRESTARE ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' IL LORO CONSENSO AFFINCHE' IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', POSSA: A) ACCEDERE E FAR ACCEDERE LIBERAMENTE ALLE AREE CHE SARANNO OCCUPATE DALL'ELETTRODOTTO IL PROPRIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14766
Registro particolare n. 11806
Presentazione n. 76 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:41:10.814757+02:00

Pag. 12 - segue

PERSONE E LE PERSONE INDICATE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, ANCHE CON MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO NECESSARI ALLA COSTRUZIONE, SORVEGLIANZA E MANUTENZIONE DELL'ELETTRODOTTO, DELLE OPERE ACCESSORIE E COMPILARE I RELATIVI LAVORI; B) TAGLIARE, OVE NECESSARIO A GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, LE PIANTE PRESENTI NELL'AREA INDICATA AL PRECEDENTE PARAGRAFO 11.1 CHE SIANO DI IMPEDIMENTO ALLA COSTRUZIONE DELL'ELETTRODOTTO E DELLE RELATIVE OPERE ED ESEGUIRE TUTTI QUEI LAVORI NECESSARI PER LA MESSA IN OPERA DELL'ELETTRODOTTO. 11.3 CIASCUNO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI SI IMPEGNA A CONSENTIRE ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' CHE, PER TUTTA LA DURATA DEL MEDESIMO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO (SUOI DIPENDENTI E INCARICATI) AVRA' IL DIRITTO DI PASSARE ANCHE CON MEZZI MECCANICI E MACCHINE OPERATRICI, AL FINE DI RAGGIUNGERE IL TERRENO (O LA PORZIONE DEL TERRENO) E SI IMPEGNA A NON IMPEDIRE O OSTACOLARE L'ACCESSO AL TERRENO (O ALLA PORZIONE DEL TERRENO). LE PARTI SIN D'ORA CONVENGONO CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE, OVE FOSSE NECESSARIO, UTILE O CONVENIENTE, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' - A GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO - MODIFICARE IL TRACCIATO DELLE PREDETTE SERVITU', ESSE CONCORDERANNO IN BUONA FEDE SU ALTRE AREE DI PROPRIETA' DEI PROMITTENTI CONCEDENTI UN TRACCIATO DIFFERENTE. 11.4 CIASCUNO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI SI IMPEGNA, NEL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' A PERMETTERE LO SVOLGIMENTO DI OGNI ATTIVITA' DI VERIFICA, DI ISPEZIONE, DI CONTROLLO E DI RILEVAZIONE DI STATI, SITUAZIONI E DATI, RELATIVI AL TERRENO, IN TUTTO A CURA E SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 12. PATTI ULTERIORI 12.1 LE PARTI RICONOSCONO CHE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO CIASCUNO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI PRESTA ESPRESSAMENTE IL SUO CONSENSO E CONFERISCE DELEGA, AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AFFINCHÉ LO STESSO POSSA PRESENTARE LE ISTANZE ED OTTENERE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE OD ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO RICHIESTO PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. 12.2 OVE RICHIESTO DALLE PUBBLICHE AUTORITA', CIASCUNO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI SI IMPEGNA, SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, A FORNIRE DICHIARAZIONI DI ASSENSO E A SOTTOSCRIVERE OGNI ISTANZA O DOMANDA AFFINCHÉ IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POSSA OTTENERE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE OD ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. L'EVENTUALE RIFIUTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DI SOTTOSCRIVERE RICHIESTE ED ISTANZE PER LA INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE COMPORTERA', TRASCORSI 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C. NONCHÉ IL RISARCIMENTO DEI RELATIVI DANNI. 12.3 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE ESPRESSAMENTE L'IMPEGNO DI CIASCUNO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI A FORNIRE EVENTUALI ULTERIORI DICHIARAZIONI DI ASSENSO E A SOTTOSCRIVERE OGNI ULTERIORE ISTANZA O DOMANDA AFFINCHÉ IL CONCESSIONARIO POSSA OTTENERE E/O RINNOVARE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE O ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO NECESSARIO PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. L'EVENTUALE RIFIUTO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI DI SOTTOSCRIVERE RICHIESTE ED ISTANZE PER LA INSTALLAZIONE E/O SOSTITUZIONE DI COMPONENTI DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE COMPORTERA', TRASCORSI 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C. NONCHÉ IL RISARCIMENTO DEI RELATIVI DANNI. 12.4 CIASCUNO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI DICHIARA FIN D'ORA DI NON AVERE ALCUNA DOGLIANZA, PRETESA, ECCEZIONE AD ALCUN TITOLO CONNESSA ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO E ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO, IVI COMPRESI EVENTUALI SUE MODIFICHE PROGETTUALI. 12.5 AL FINE DI NON PREGIUDICARE L'ATTIVITA' CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ANDRA' A SVOLGERE, CIASCUNO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI SI IMPEGNA, SIN DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SI OBBLIGA NEL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14766
Registro particolare n. 11806
Presentazione n. 76 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:41:10.814757+02:00

Pag. 13 - segue

CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' PER TUTTA LA RELATIVA DURATA, A NON MODIFICARE - ED A FAR SI' CHE NON VENGA MODIFICATO DA TERZI - IN ALCUN MODO L'ATTUALE STATO DI FATTO DEL TERRENO (O DELLA PORZIONE DEL TERRENO) E DELLE AREE LIMITROFE DI SUA PROPRIETA', INDIVIDUATE NELLA PLANIMETRIA CHE VERRA' ALLEGATA AL CONTRATTO DEFINITIVO. 12.6 RESTA INTESO CHE, IN IPOTESI DI VIOLAZIONE DELL'OBBLIGO PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 12.5: (A) IL CONTRATTO POTRA' ESSERE RISOLTO PER FATTO E COLPA DEI PROMITTENTI CONCEDENTI, SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO; (B) OVE NON ESERCITASSE LA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' IL DIRITTO DI CHIEDERE E OTTENERE LA RIMFESSIONE IN PRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI, FATTO SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO ED OGNI ULTERIORE RIMEDIO DI LEGGE. LA PRESENTE CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA SARA' RIPETUTA ALTRESI' NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'. 12.7 CIASCUNO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI SI IMPEGNA, A PENA DEL RISARCIMENTO DEL DANNO, IN FUTURO E SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' A NON COMPIRE - ED A FARE SI' CHE NON VENGA COMPIUTA DA TERZI - ALCUNA ATTIVITA' SUL TERRENO (O SULLA PORZIONE DEL TERRENO) CHE POSSA RISULTARE DI INTRALCIO ALLA ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO E ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO, NONCHE' AD ASTENERSI DAL PORRE IN ESSERE QUALSIVOGLIA ATTO CHE POSSA ESSERE DI PERICOLO O DI PREGIUDIZIO PER L'IMPIANTO OVVERO NE POSSA OSTACOLARE O DIMINUIRE LA NORMALE UTILIZZAZIONE O PRODUTTIVITA' QUALI A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI O DI EDIFICI, LA COLTIVAZIONE DI PIANTAGIONI O ALBERI CHE POSSANO CREARE NOCUMENTO ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 12.8 CIASCUNO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI SI IMPEGNA, A PENA DEL RISARCIMENTO DEL DANNO, A FAR ACCETTARE ESPRESSAMENTE, NEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA O PERMUTA O ATTO DI DISPOSIZIONE DEL TERRENO AD ALTRO TITOLO, AI PROPRI EVENTUALI AVENTI CAUSA TUTTI I PATTI E LE PREVISIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IN CASO DI VENDITA O TRASFERIMENTO A QUALSIVOGLIA TITOLO DEL TERRENO. 12.9 CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' IL DIRITTO DI ACCEDERE - PREVIA AUTORIZZAZIONE DEI PROMITTENTI CONCEDENTI CHE NON POTRA' ESSERE IRRAGIONEVOLMENTE NEGATA - AL TERRENO AL FINE DI REALIZZARE TUTTI I RILIEVI, ISPEZIONI, CONTROLLI, ANALISI, MISURAZIONI, INDAGINI NECESSARI E/O OPPORTUNI PER ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO IVI COMPRESA LA FACOLTA' DI INSTALLARE LE NECESSARIE ATTREZZATURE. QUALORA LE PREDETTE ATTIVITA' DOVESSERO ARRECARRE DANNI ALLE COLTURE IN ESSERE SUL TERRENO, GLI STESSI DOVRANNO ESSERE CONTESTATI PER ISCRITTO DAI PROMITTENTI CONCEDENTI AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. RESTA SIN DA ORA INTESO CHE IL RISARCIMENTO DEL DANNO DOVRA' ESSERE QUANTIFICATO SULLA BASE DEL VALORE COMMERCIALE MEDIO DELLA COLTURA DANNEGGIATA DETERMINATO IN BASE AL C.D. PREZZARIO AGRARIO DELLA CAMERA DI COMMERCIO DELLA PROVINCIA DI FOGGIA. IN CASO DI DISACCORDO TRA LE PARTI SULLA QUANTIFICAZIONE DEL VALORE DEL RISARCIMENTO LO STESSO SARA' STABILITO DA UN PERITO AGRARIO SCELTO DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI A SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 13. COMUNICAZIONI 13.1 AI FINI DI TUTTE LE COMUNICAZIONI DA EFFETTUARSI IN RELAZIONE AL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA, IN RELAZIONE AL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO PRESSO I SEGUENTI INDIRIZZI: A) I PROMITTENTI CONCEDENTI COME SEGUE: PLACENTINO NUNZIATA IN SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) ALLA VIA SANT'ANTONIO N.18; - QUITADAMO MATTEO IN SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) ALLA VIA SANT'ANTONIO N.18; B) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TORREMAGGIORE ALLA VIA REINELLA SNC. 13.2 OGNI COMUNICAZIONE DOVRA' ESSERE EFFETTUATA MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO AI SUDDETTI INDIRIZZI. 14. MODIFICHE 14.1 OGNI MODIFICA E INTEGRAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE O DI SINGOLE CLAUSOLE DI ESSO - F, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA, DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' - NONCHE' OGNI RINUNZIA A QUALSIASI DIRITTO OVVERO ALLA CONTESTAZIONE DI VIOLAZIONI O INADEMPIMENTI SARA' VALIDA SOLO SE EFFETTUATA PER ISCRITTO. 14.2 IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DISCIPLINA INTERAMENTE L'ACCORDO INTERVENUTO TRA LE PARTI E OGNI PRECEDENTE IMPEGNO E CONTRATTO INERENTE IL TERRENO, DEVE CONSIDERARSI SIN D'ORA RISOLTO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14766
Registro particolare n. 11806
Presentazione n. 76 del 25/06/2021

UTC: 2021-06-24T19:41:10.814757+02:00

Pag. 14 - Fine

E SOSTITUITO DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 14.3 RESTA ESPRESSAMENTE INTESO CHE QUALORA TALUNE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON FOSSE RO RIPORTATE, IN TUTTO O IN PARTE, NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LE STESSE CONTINUERANNO A RIMANERE IN VIGORE TRA LE PARTI E A REGOLARE I DIRITTI E LE OBBLIGAZIONI INERENTI IL TERRENO NEL TESTO INTEGRALE QUI PREVISTO, SENZA CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ESPLICH I EFFETTI NOVATIVI DEI TERMINI QUI ESPRESSAMENTE CONVENUTI TRA LE PARTI. 15. RISERVATEZZA 15.1 CIASCUNO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI SI IMPEGNA A MANTENERE STRETTAMENTE RISERVATA QUALSIASI INFORMAZIONE CONCERNENTE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE - O DELLA QUALE DOVESSE SUCCESSIVAMENTE VENIRE A CONOSCENZA IN RELAZIONE ALL'IMPIANTO - E A NON DIVULGARLA SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO SCRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RESTANDO FIN D'ORA INTESO CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI DIVULGARE LIBERAMENTE IL CONTENUTO DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE AD EVENTUALI TERZI INVESTITORI O AD ISTITUTI DI CREDITO. 16. VARIE 16.1 L'EVENTUALE TOLLERANZA DI UNA DELLE PARTI ALL'INADEMPIMENTO DI ALCUNA DELLE OBBLIGAZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON COSTITUIRA' IN ALCUN MODO RINUNCIA ALL'INADEMPIMENTO DI TALE OBBLIGAZIONE PER IL FUTURO, NE' PREGIUDICHERA' LA VALIDITA' DI ALCUNA ALTRA DISPOSIZIONE CONTENUTA NEL CONTRATTO PRELIMINARE STESSO. 16.2 QUALORA UNA DELLE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DOVESSE ESSERE CONSIDERATA INVAIDA, TALE CIRCOSTANZA NON COMPORTERA' L'INVAIDITA' DELLE RESTANTI DISPOSIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE CHE CONTINUERANNO AD AVERE PIENA VALIDITA' ED EFFICACIA. 17. SPESE 17.1 TUTTI I COSTI, LE SPESE DI TRASCRIZIONE NONCHE' QUELLE NOTARILI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DAL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SONO AD ESCLUSIVO CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 17.2 LE CONSULENZE PROFESSIONALI SARANNO A CARICO DI CIASCUNA PARTE PER I PROFESSIONISTI RISPETTIVAMENTE INCARICATI. 17.3 NESSUN INTERMEDIARIO E/O MEDIATORE HA PARTECIPATO ALLE NEGOZIAZIONI O HA, IN QUALUNQUE MODO, DETERMINATO LA CONCLUSIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PER CONTO DI QUALSIASI PARTE DEL MEDESIMO E, PERTANTO, NON VI SONO COMMISSIONI O SPESE CHE DEVONO ESSERE CORRISPOSTE A DETTI INTERMEDIARI, MEDIATORI O BANCHE D'AFFARI, DA ALCUNA DELLE PARTI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 18. REGISTRAZIONE - DISPOSIZIONI IN MATERIA FISCALE 18.1 LE SPESE DI REGISTRAZIONE SARANNO SOSTENUTE ESCLUSIVAMENTE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 19. FORO COMPETENTE 19.1 PER TUTTE LE CONTROVERSIE CHE DOVESSERO INSORGERE TRA LE PARTI IN ORDINE ALLA VALIDITA', EFFICACIA, INTERPRETAZIONE, ESECUZIONE E RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SARA' COMPETENTE IN VIA ESCLUSIVA IL FORO DI FOGGIA, INTENDENDOSI DEROGATA OGNI ALTRA COMPETENZA ANCHE CONCORRENTE, NEI LIMITI CONSENTITI DALLA LEGGE.

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documen-
to informatico

(art.23, comma 2 bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n.82)

Certifico io sottoscritto, dott. Lorenzo Cassano, Notaio in San Severo, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta di numero quattordici facciate su numero sette fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a NINFADORO Antonio il cui certificato (numero di serie **29 ba 9b 3d ab 8a 0a 85 f2 06 ee 13 53 fa e0 7e** è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Gerente FG10, da Actalis S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 08/07/2021 alle ore 09,04.

San Severo 8 luglio 2021



CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO

DI SUPERFICIE E DIRITTI DI SERVITU'

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge che resterà depositata negli atti dal Notaio, che autenticherà l'ultima delle firme tra:

Registrato a Foggia

il 24/06/2021

al n. 12790

serie 1 T

quale "Parte Promittente Concedente":

- PLACENTINO Nunziata nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 19 maggio 1950 ed ivi residente in via Sant'Antonio n.18, c.f. PLC NZT 50E59 H926L;

Trascritto a FOGGIA

il 25/06/2021

al nn. 14766/11806

- QUITADAMO Matteo nato a Monte Sant'Angelo (FG) il giorno 11 giugno 1954 e residente a San Giovanni Rotondo (FG) in via Sant'Antonio n.18, c.f. QTD MPT 54H11 F631F;

per la parte promessa concessionaria:

- la società "TS ENERGY 2 S.r.l.", capitale sociale euro 10.000,00 con sede in Torremaggiore (FG)

71017 Via Reinella snc, c.f. e partita i.v.a.:04274410713 e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Foggia (FG), R.E.A. FG-314994, in persona del signor CISOTTA Enrico nato a Nardò (LE) il 4 ottobre 1992, codice fiscale CST NRC 92R04 F842D, residente in Aradeo (LE) alla Via S.Luigi n.90; nonché CHIOCCHI Andrea na-

to a Mantova il 22/05/1978 c.f. CHC NDR 78E22

E8970 residente in Gazoldo degli Ippoliti alla

Via B.Bilancetto 30

in qualità di procuratori speciali autorizzati al

presente atto in virtù di procura speciale rila-

sciata da Mateo Nicolas Celi-Cadieux, nato a Mon-

tréal il 17/11/1978, quale Presidente del Consi-

glio di Amministrazione e Legale rappresentante

di "Energie Alternative srl" per Notaio Mazzolet-

ti Enrico in Milano in data 24 febbraio 2021

Rep.6147 munita di certificazione di conformità

della copia autentica contenuta in un supporto in-

formatico (ex. art.68 - ter 57 - bis legge

16/02/1913 n.89) in data 31 marzo 2021 che trova-

si allegata sub "A" a precedente scrittura per No-

taio Cassano Lorenzo del 30/4/2021 Racc.60618

(per brevità in seguito indicata anche come la

"Società")

La Parte Promittente Concedente e la Società sa-

ranno di seguito congiuntamente indicate come le

"Parti" e, ciascuna di esse anche, singolarmente,

come la "Parte".

Premesso che

oggetto del presente preliminare sono i terreni

siti nel Comune di San Giovanni Rotondo (FG), at-

tualmente censiti nel Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Rotondo (FG) come segue:

- Placentino Nunziata, proprietaria dei terreni siti al:

- foglio 142 p.lla n.205 superficie ettari
01.99.20;

- foglio 142 p.lla n.206 superficie ettari
01.31.10;

- foglio 142 p.lla n.216 superficie ettari
00.06.10;

- foglio 142 p.lla n.457 superficie ettari
02.24.21;

- foglio 142 p.lla n.459 superficie ettari
00.17.14;

- foglio 142 p.lla n.67 superficie ettari
02.18.40;

- foglio 142 p.lla n.70 superficie ettari
03.30.75;

- foglio 142 p.lla n.75 superficie ettari
05.49.19;

- foglio 142 p.lla n.127 superficie ettari
03.02.70;

- foglio 142 p.lla n.125 superficie ettari
01.49.58;

- foglio 142 p.lla n.386 superficie ettari

	01.81.16;						
	- foglio	139	p.lla	n.45	superficie	ettari	
	00.47.00;						
	- foglio	139	p.lla	n.47	superficie	ettari	
	00.18.94;						
	- foglio	139	p.lla	n.52	superficie	ettari	
	02.43.00;						
	- foglio	139	p.lla	n.53	superficie	ettari	
	00.00.63;						
	- foglio	139	p.lla	n.55	superficie	ettari	
	00.01.64;						
	- foglio	139	p.lla	n.88	superficie	ettari	
	04.86.93;						
	- foglio	139	p.lla	n.108	superficie	ettari	
	00.50.87;						
	- foglio	139	p.lla	n.113	superficie	ettari	
	00.88.45;						
	- foglio	139	p.lla	n.120	superficie	ettari	
	00.30.88;						
	- foglio	139	p.lla	n.168	superficie	ettari	
	00.12.87;						
	- foglio	139	p.lla	n.169	superficie	ettari	
	01.03.89;						
	- foglio	139	p.lla	n.191	superficie	ettari	
	03.43.63;						

- foglio 139 p.lla n.191 superficie ettari

04.02.23;

- foglio 139 p.lla n.194 superficie ettari

05.45.57;

- foglio 139 p.lla n.194 superficie ettari

02.00.21;

- foglio 139 p.lla n.201 superficie ettari

00.00.28;

- foglio 139 p.lla n.241 superficie ettari

01.66.13;

per un totale di ettari 50.52.68.

- Quitadamo Matteo, proprietario dei terreni siti

al:

- foglio 139 p.lla n.45 superficie ettari

00.47.00;

- foglio 139 p.lla n.47 superficie ettari

00.18.93;

- foglio 139 p.lla n.53 superficie ettari

00.00.62;

- foglio 139 p.lla n.108 superficie ettari

00.50.87;

- foglio 139 p.lla n.168 superficie ettari

00.12.86;

- foglio 139 p.lla n.169 superficie ettari

01.03.89;

per un totale di ettari 02.34.17.

per un totale complessivo di ettari 52.86.85.

il tutto meglio individuato con contorno di colore rosso nella copia fotostatica dell'estratto di mappa catastale, composto di due fogli, che si allega al presente sotto la lettera "A" (di seguito denominato il "Terreno").

a) Il Terreno risulta di piena ed esclusiva proprietà di PLACENTINO Nunziata e QUITADAMO Matteo.

b) il Promissario Concessionario è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative e, in particolare, mediante conversione fotovoltaica della fonte solare rinnovabile. Allo scopo di incrementare la propria attività, il Promissario Concessionario intende sviluppare un progetto che prevede l'installazione di nuovi impianti fotovoltaici;

c) il Promissario Concessionario ha individuato il Terreno come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di un impianto di produzione c.d. agro-energetico o agrivoltaico, sistema complesso di produzione di energia elettrica e di produzione agricola, composto da un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica e da un im-

pianto olivicolo intensivo con annesso impianto di irrigazione (di seguito definito anche come l'"Impianto");

d) il Promissario Concessionario intende, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione, ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'Impianto medesimo.

Al fine di realizzare l'Impianto e svolgere l'attività di produzione e vendita di energia elettrica e la prevista produzione olivicola intensiva, il Promissario Concessionario dovrà richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni e i permessi amministrativi necessari (ivi inclusi l'autorizzazione unica - A.U., il provvedimento positivo di valutazione di impatto ambientale - V.I.A. e il provvedimento autorizzatorio unico regionale - P.A.U.R. dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari), le eventuali autorizzazioni paesaggistiche nonché le autorizzazioni per l'allacciamento alla rete di distribuzione elettrica e la soluzione tecnica per la connessione rilascia-

ta dal competente gestore di rete ai sensi del TI-
CA e della normativa tempo per tempo vigente (di

seguito, congiuntamente, le "Autorizzazioni");

e) il Promissario Concessionario, ai termini ed
alle condizioni del presente contratto, intende
acquistare il diritto di superficie sul Terreno
al fine di realizzare e gestire l'Impianto.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto
segue

1. Premesse ed allegati

Le premesse e gli allegati, siglati per identifi-
cazione dalle parti, formano parte integrante e
sostanziale del presente contratto preliminare di
costituzione del diritto di superficie e servitù
(il "Contratto Preliminare").

2. Oggetto

2.1 Ai termini e subordinatamente alle condizioni
del presente Contratto Preliminare, ciascuno dei
Promittenti Concedenti, per quanto di propria
spettanza, si obbliga a concedere e costituire il
diritto di superficie alla Società che, si obbli-
ga ad accettare, sulla specifica porzione di Ter-
reno dove verrà autorizzata la realizzazione del-
l'Impianto e delle relative opere funzionali, ac-
cessorie e di collegamento.

2.2 L'impegno di cui al precedente articolo 2.1 è assunto dal Promissario Concessionario per sé o società da nominare, ai sensi dell'art. 1401 cod. civ., entro la stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù (il "Contratto Definitivo"). Ai fini del presente Contratto Preliminare, pertanto, la definizione di Promissario Concessionario deve essere riferita anche al soggetto che sarà eventualmente designato ai sensi del presente articolo.

2.3 I Promittenti Concedenti dichiarano e garantiscono ciascuno di avere, e che avrà al momento della stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, la piena proprietà e la libera disponibilità del Terreno in forza dei seguenti titoli:

* piena proprietà della signora PLACENTINO Nunziata, nata a San Giovanni Rotondo il 19 maggio 1950, cod.fisc. PLC NZT 50E59 H9261, COME BENE PERSONALE, limitatamente alle seguenti particelle: 241, 88, 113, 52, 55, 201, 120, 208, 191, 194, del foglio 139 e 459, 205, 206, 457, 67, 70, 75, 127, 125 e 241, 201 e 216 del foglio 142, per essere alla stessa pervenuti come segue:

- quanto alla particella 459 per atto di compravendita da CIRELLA Michele giusta atto Notar Sergio Marccone del 16 dicembre 2011 reg.to nei termini,

a CIRELLA Michele per giusti e legittimi titoli antecedenti al 1998;

- quanto alla particella 241 per atto di compravendita da Leone Antonia giusta atto Notar Frumentato del 7 agosto 1992 reg.to il 25 agosto 1992 al n.1534;

- quanto alla particella 88 per atto di compravendita da Martino Pietra giusta atto Notar Nastrino Barbara del 12 gennaio 2005 trascritto a Foggia il 5 febbraio 2005 ai nn. 2961/2179,

a Martino Pietro per giusti e legittimi titoli antecedenti al 1980;

- quanto alle particelle 113, 52 e 55 per atto di compravendita da CANISTRO Matteo e URBANO Nunziata giusta atto di Compravendita per Notaio Frumentato Giannino del 4/2/2004 registrato nei termini, a CANISTRO Matteo e URBANO Nunziata per giusti e legittimi titoli antecedenti il ventennio;

- quanto alle particelle 206, 457, 216, 459 e 205 per atto di compravendita da Cirella Michele giusta atto Notar Marcane Sergio di Mattinata in da-

ta 6 dicembre 2011 registrato il 4 gennaio 2012,
al signor Cirella Michele per successione legittima in morte di Cirella Stefano deceduto il 29 gennaio 2006 den.succ.u.30 vol.2007 del 23 gennaio 2007 ufficio del registro di Manfredonia, cui ha fatto seguito atto di divisione per Notar Marccone Sergio del giorno 8 agosto 2007 registrato il 6 settembre 2007,

al signor Cirella Stefano per giusti e legittimi titoli antecedenti al 1980;

- quanto alla particella 201 per atto di compravendita da Ritrovato Francesco giusta atto a ministero del Notaio Nastrino BARBARA in data 14 gennaio 2015 registrato il 20 gennaio 2015,

al signor Ritrovato Francesco, giusta Decreto di attribuzione quote per divisione del Tribunale di Foggia in data 26 novembre 2002, registrato nei termini;

al signor Ritrovato Francesco unitamente agli altri germani per giusti e legittimi titoli antecedenti il ventennio;

- quanto alle particelle 194 e 191 per atto di compravendita rispettivamente da Tomaiuolo Gina e Tomaiuolo Tommaso giusta atto Notar Nastrino Barbara del 22 dicembre 2015 reg.to il 23 dicembre

2015,

ai signori Tomaiuolo Gina e Tommaso per atto di compravendita per Notar Signore del 28 dicembre 1994 reg.to il 16 gennaio 1995 al n.131;

- quanto alla particella 120 per acquisto da Melillo Gerardina e Ritrovato Giuseppe per atto di compravendita per Notar Nastrino Barbara del giorno 11 febbraio 2015 reg.to il 13 febbraio 2015,

ai signori Melillo Gerardina e Ritrovato Giuseppe per decreto di attribuzione quote per divisione del Tribunale di Foggia in data 26 novembre 2002 registrato nei termini,

ai signori Melillo - Ritrovato per giusti e legittimi titoli;

- quanto alla particella 53 giusta atto di vendita per Notaio Frumento Giannino del 6/5/1991 registrato e trascritto nei termini;

- quanto alla particella 241 del foglio 139 giusta atto di compravendita per Notaio Frumento del 7/8/1992 rep.18433 registrato e trascritto nei termini;

- quanto alla particella 201 del foglio 139 giusta atto di compravendita per notaio Nastrino Barbara del 14/01/2015 rep.10051 trascritto a Foggia il 19/01/2015 ai nn.676/554 da RITROVATO France-

sco;

- a RITROVATO Francesco pervenne giusta decreto di Attribuzione Quote per Divisioni del tribunale di Foggia del 26/11/2002 unitamente ai signori RITROVATO Annunziata, Giuseppe e Leonardo;

- a RITROVATO Annunziata, Giuseppe, Leonardo e Francesco detto immobile è pervenuto per giusti e legittimi titoli antecedente il ventennio;

- quanto alle particelle 75 e 127 del foglio 142 giusta atto di compravendita per Notaio Nastrino Barbara del 19/12/2019 rep.13394 trascritto a Foggia il 23/12/2019 ai n.27997/21440 da Ercolino Antonio;

- a Ercolino Antonio pervennero per giusti e legittimi titoli antecedenti il ventennio;

- quanto alla particella 67 del foglio 142 giusta atto di compravendita per Notaio Nastrino Barbara del 28/11/2017 rep.12064 trascritto a Foggia il 30/11/2007 ai nn.24629/18306 da RUSSO Maria;

- a Russo Maria pervenne giusta atto di Donazione Divisione e Compravendita per Notaio Nastrino Barbara del 22/09/2011 rep.7992 registrato e trascritto nei termini da CHIUMENTO Andrea, Michele ed il di loro padre CHIUMENTO Pasquale;

- a CHIUMENTO Pasquale pervenne parte per succes-

sione di RUSSO Francesco del 16/9/2009 e parte
per successione di Chiumento Lucia del 4/10/2007;

- quanto alla particella 70 del foglio 142 giusta
atto di Compravendita per Notaio Nastrino Barbara
del 29/3/2018 rep.12337 trascritto a Foggia il
3/4/2018 ai nn.7297/5469 da SANTORO Matteo;

- a Santoro Matteo per giusti e legittimi titoli
antecedenti il ventennio;

- quanto alla particella 125 del foglio 142 giu-
sta atto di compravendita per Notaio Nastrino Bar-
bara del 10/2/2020 rep.13477 trascritto a Foggia
il 12/2/2020 ai nn.3127/2404 da Santoro Salvatore;

- a Santoro Salvatore per giusti e legittimi tito-
li antecedenti il ventennio;

sulle particelle 108, 45, e 169 grava atto unila-
terale di asservimento a favore del Comune di San
Giovanni Rotondo trascritto a Foggia il 9 gennaio
2009 ai nn.423/327 a favore del Demanio dello Sta-
to - Ramo Bonifica, in data 29 giugno 2010 è sta-
to stipulato un atto di cessione di diritti reale
a titolo oneroso per Notar Follieri del 29 giugno
2010 trascritto a Foggia il 29 luglio 2010 ai
nn.16040/11379 per la costruzione e l'esercizio
commerciale dell'impianto Fotovoltaico,

* DI PROPRIETA' della signora PLACENTINO NUNZIATA

PER 1/1 E LA SUPERFICIE PER 1/1 DI INTESA SANPAOLO SPA la particella 240 del foglio 139 per essere alla stessa pervenuta quale bene personale per giusti e legittimi titoli antecedenti al 29 ottobre 1990;

* DI PROPRIETA' dei signori PLACENTINO NUNZIATA PER 1/2 e QUITADAMO MATTEO PER 1/2 le particelle 168, 45, 47, 53 e 169 del foglio 139 per essere agli stessi pervenuti giusta atto di compravendita per Notaio Frumento Giannino del 6/5/1991 Rep.1991 dai signori LEONE Francesco, LEONE Lucia e VISCIO Filomena ai quali pervennero per giusti e legittimi titoli antecedenti il ventennio.

2.4 I Promittenti Concedenti dichiarano e garantiscono, ciascuno per quanto di propria spettanza che:

a) il Terreno è libero da pesi, oneri, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, usi civici e vincoli di qualsivoglia natura; non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzioni; libero da debiti privilegiati o meno e liti, servitù apparenti o non apparenti e da altri diritti, reali o personali di terzi, che comunque possano diminuirne il pieno godimento o la libera disponibilità, da prelazioni, comprese le prela-

zioni agrarie e quelle derivanti da rapporti di locazione ai sensi dell'art. 38 della legge n. 392/1978 ed ai sensi dell'art. 3, 1° comma lettera g), della legge n. 431/1998, nonché da vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali adottato con decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42. In particolare, i Promittenti Concedenti dichiarano e garantiscono, ciascuno per quanto di propria spettanza che il Terreno non è affittato e che non esistono confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971 n. 817 e dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965 n. 590; per quanto possa occorrere, i Promittenti Concedenti dichiarano e garantiscono, ciascuno per quanto di propria spettanza si obbligano a incaricare il notaio che autenticherà il presente atto ad effettuare, in via immediatamente successiva alla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, l'offerta di prelazione di cui all'art. 7 della legge n. 817/1971 ai proprietari dei terreni confinanti, mediante raccomandata con avviso di ricevimento di cui darà evidenza al Promissario Concessionario;

b) per quanto a conoscenza dei Promittenti Conce-

denti, il Terreno è in regola dal punto di vista urbanistico e catastale, rispetto alla normativa ambientale e non è soggetto a vincoli paesaggistici, idrogeologici, archeologici e storici o altra simile limitazione dell'attività di costruzione ed esercizio di impianti fotovoltaici, ivi incluse eventuali limitazioni per aree rurali di particolare pregio;

c) per quanto a conoscenza dei Promittenti Concedenti, la destinazione urbanistica del Terreno consente la realizzazione dell'Impianto;

d) per quanto a conoscenza dei Promittenti Concedenti, il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio ambientale individuate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;

e) il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficiarie di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottomisure del PSR della Regione Puglia o da Bandi Europei;

f) il Terreno è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e

che lo stesso non è contaminato ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., nonché, che non si rende necessaria alcuna attività o spesa al fine di dare applicazione alla normativa in materia ambientale e che, pertanto, il Terreno in oggetto è in regola con tutta la normativa in materia ambientale applicabile; qualsiasi eventuale costo, onere o spesa necessari alla rimozione e bonifica del terreno in oggetto dalla presenza di manufatti, accumuli di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cure e spese esclusive dei Promittenti Concedenti;

g) ai fini dell'art. 10 della l. 353/2000, il Terreno non è ricompreso in zone boscate o pascoli a cui soprasuoli sono stati percorsi dal fuoco nei 15 (quindici) anni anteriori alla stipula del presente Contratto Preliminare;

h) i Promittenti Concedenti sono in regola nel pagamento di qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di straordinaria amministrazione, deliberato o comunque dovuto, e di qualunque imposta, tassa e tributo afferente al Terreno in oggetto, impegnandosi, ciascuno di essi, a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del

Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, anche se accertato o iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso.

2.6 Le dichiarazioni e garanzie rese da ciascuno dei Promittenti Concedenti nel presente Contratto Preliminare sono corrette e veritiere alla data di stipula del presente Contratto Preliminare e lo saranno anche alla data di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù e ciascuno dei Promittenti Concedenti si obbliga a reiterarle a tale data.

3. Durata

3.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù avrà durata pari ad anni 32 (trentadue) decorrenti dalla data di stipula 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 in funzione di quanto previsto dalla normativa applicabile.

4. Obblighi del Promissario Concessionario e Corrispettivo

4.1 Il corrispettivo per la costituzione del di-

ritto di superficie e delle servitù necessarie per l'installazione, la connessione alla rete elettrica nazionale, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto (il "Corrispettivo") è dalle parti concordemente determinato sin da ora e sarà corrisposto alternativamente come segue:

(i) euro 3.000,00 (tremila/00) per ettaro di superficie, oltre accessori di legge, per ogni anno di durata del diritto di superficie, da corrispondere in rate annuali. La prima rata del Corrispettivo sarà versata in favore dei Promittenti Concedenti al momento della stipula del Contratto Definitivo. Le rate del Corrispettivo successive alla prima saranno versate in favore dei Promittenti Concedenti anticipatamente di anno in anno. Le parti convengono che a decorrere dal secondo anno di stipula del Contratto Definitivo, il Corrispettivo sarà rivalutato annualmente in misura dell'aumento registrato dal più recente indice ISTAT per l'inflazione dei pezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati ("FOI"). Se detto indice in un dato anno fosse negativo, il Corrispettivo di quell'anno non subirà modifiche. In alternativa all'indice ISTAT, il Promittente Concedente potrà scegliere di inserire, nel Contrat-

to Definitivo e per tutta la sua durata, una rivalutazione annuale fissa pari alla media dei 15 anni solari precedenti alla stipula del Contratto Definitivo (ISTAT - Indice FOI). Nel solo caso previsto dal presente Paragrafo 4.1(i), a garanzia del puntuale adempimento del pagamento delle rate annuali del Corrispettivo, al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo, il Promissario Concessionario, si impegna a versare ai Promittenti Concedenti, a titolo di deposito cauzionale, una somma pari a 1 (una) rata annuale del Corrispettivo, non imputabile al medesimo e produttiva di interessi legali. I Promittenti Concedenti si impegnano ciascuno a restituire il deposito cauzionale entro 30 (trenta) giorni dalla cessazione, per qualsivoglia ragione, del Contratto Definitivo; oppure

(ii) un importo pari alla somma di euro 3.000,00 (tremila/00) per ciascun ettaro di superficie e per ciascun anno di durata del diritto di superficie, decurtata nella misura del 50%, somma che sarà corrisposta una tantum e in un'unica soluzione ai Promittenti Concedenti al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo.

4.2 Le parti si danno reciprocamente atto che la

scelta della modalità pagamento tra le opzioni previste dal precedente articolo 4.1, punti (i) e (ii) è rimessa all'accordo della parti. Tale scelta dovrà essere in ogni caso espressa in forma scritta dai Promittenti Concedenti entro e non oltre il trentesimo giorno anteriore alla data di stipula del Contratto Definitivo e dovrà essere espressamente accettata dal Promissario Concessionario. In mancanza di accordo sulla modalità di pagamento, le Parti convengono che si applicherà quanto previsto al precedente articolo 4.1, punto (i).

4.3 Le parti convengono espressamente che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che da parte del Promissario Concessionario non saranno dovuti spese e/o oneri accessori di qualsivoglia genere.

4.4 La Società ha versato ai Promittenti Concedenti una somma pari a euro 50.000,00 (cinquantamila/00) a titolo di caparra confirmatoria, importo suddiviso come segue:

- Placentino Nunziata euro 48.500,00 (quarantotomilacinquecento/00, tramite bonifico bancario al presente IBAN: IT57M0881078592000010040184 e messo in data 11/5/2021;

- Quitadamo Matteo euro 1.500,00 (millecinquecento/00), tramite bonifico bancario al presente IBAN:IT29G0881015700000050004116 emesso in data 11/5/2021.

Le Parti convengono espressamente che gli importi versati a titoli di caparra confirmatoria saranno imputati alla prima rata del Corrispettivo.

5. Condizioni sospensive e condizione risolutiva

5.1 L'efficacia del presente Contratto Preliminare è sospensivamente condizionata all'avveramento di ciascuna delle seguenti condizioni sospensive (di seguito, congiuntamente, le "Condizioni Sospensive"):

(i) il rilascio delle Autorizzazioni necessarie per la costruzione e l'esercizio dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie, ivi incluse le autorizzazioni richieste per la realizzazione dell'elettrodotto e per l'allacciamento alla rete elettrica di distribuzione e di trasmissione;

(ii) il decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) e/o del provvedimento autorizzatorio unico regionale (P.A.U.R) senza che vi sia stata alcuna impugnazione delle Autorizzazioni né alcun contenzio-

so, anche solo minacciato per iscritto, avente ad oggetto ogni altro diritto, concessione, titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, entrata in esercizio e connessione alla rete dell'Impianto e che, pertanto, esso sia a tutti gli effetti cantierabile;

(iii) la destinazione urbanistica del Terreno consenta la realizzazione dell'Impianto;

(iv) l'accertamento della buona bancabilità e finanziabilità dell'Impianto, in base a elementi obiettivi.

5.2 L'avveramento delle Condizioni Sospensive di cui sopra dovrà avvenire entro e non oltre il 31 dicembre 2023 (il "Termine").

5.3 Le Condizioni Sospensive si intendono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà la facoltà di rinunciare, in tutto o in parte, a tutte o a ciascuna delle Condizioni Sospensive fino alla scadenza del Termine. Qualora intenda rinunciare a una o più delle Condizioni Sospensive, il Promissario Concessionario avrà l'onere di darne comunicazione ai Promittenti Concedenti con le modalità descritte al seguente articolo 13, prima della scadenza del Termine.

5.4 Resta inteso che nel caso di mancato avveramento entro il Termine, anche di una sola delle Condizioni Sospensive, il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le parti e senza che le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

5.5 Le parti convengono che il mancato avveramento delle Condizioni Sospensive sarà, in ogni caso, fatto constare mediante apposito atto da stipularsi entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del Termine.

5.6 Le parti convengono altresì che il presente Contratto Preliminare è condizionato risolutivamente al verificarsi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare fino alla data di stipulazione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù (la "Condizione Risolutiva"):

(1) di eventi di qualsivoglia natura - ivi inclusi, a titolo esemplificativo, l'entrata in vigore di leggi ovvero l'emanazione di provvedimenti da parte delle autorità - che abbiano causato o possano ragionevolmente causare in base ad elementi

obbiettivi effetti sostanzialmente pregiudizievoli sull'Impianto e/o sulle Autorizzazioni; ovvero (ii) all'accertamento della sussistenza, e/o il sopravvenuto verificarsi, di una circostanza e/o di un fatto che possano oggettivamente incidere sulla realizzabilità (anche in termini di tempistica e/o di maggiori costi) e/o sulla redditività dell'Impianto.

5.7 La Condizione Risolutiva si intende posta nell'esclusivo interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà la facoltà di rinunciare, mediante comunicazione scritta da inviarsi ai Promittenti Concedenti, entro 30 (trenta) giorni dal verificarsi della Condizione Risolutiva stessa. Resta inteso che nel caso di avveramento della Condizione Risolutiva (senza che il Promissario Concessionario rinunci ad avvalersi della stessa), il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le parti e senza che le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

6. Contratto definitivo

6.1 Le parti si impegnano a sottoscrivere il Con-

tratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù entro e non oltre il termine di 90 (novanta) giorni dall'avveramento dell'ultima in ordine di tempo delle Condizioni Sospensive, presso un notaio scelto dal Promissario Concessionario.

6.2 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà stipulato in forma notarile e sarà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio. Tutte le clausole contenute nel presente Contratto Preliminare dovranno essere riportate, mutatis mutandis, nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù.

6.3 La data e il luogo di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Concessionario ai Promittenti Concedenti all'indirizzo di cui al successivo articolo 13 in tempo utile per la stipula e, comunque, almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista.

6.4 La consegna del Terreno (o della porzione del Terreno) avverrà entro 7 (sette) giorni dalla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del

diritto di superficie e servitù ("Consegna"):

Delle operazioni di Consegna sarà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le parti.

6.5 Le parti convengono sin da ora che nel caso in cui, al momento della Consegna, sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) sia in atto una coltura, il Promissario Concessionario potrà, a suo insindacabile giudizio, alternativamente:

(i) attendere il completo raccolto della coltura in essere sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) al momento della Consegna prima di procedere alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie all'Impianto;

(ii) procedere immediatamente alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie all'Impianto, salvo in questo caso corrispondere ai Promittenti Concedenti il risarcimento del danno per il mancato percepimento dei frutti della coltura in essere sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) al momento della Consegna. Resta sin da ora inteso che il risarcimento del danno per il mancato raccolto dovrà essere quantificato sulla base del valore commerciale medio della coltura in oggetto determinato in base al c.d. prezzario agrario della Camera di Commercio della Provincia di Foggia.

In caso di disaccordo tra le parti sulla quantificazione del valore del risarcimento per il mancato raccolto lo stesso sarà stabilito da un perito agrario scelto di comune accordo tra le parti a spese del Promissario Concessionario.

6.6 Il Contratto Definitivo dovrà prevedere il diritto del Promissario Concessionario di cedere all'Istituto finanziatore dell'Impianto il Contratto Definitivo medesimo e/o i diritti da esso derivanti e/o di consentirne il subentro anche parziale nei rapporti giuridici senza il preventivo consenso dei Promittenti Concedenti, fermo restando l'obbligo del Promissario Concessionario di darne tempestiva comunicazione ai Promittenti Concedenti secondo le modalità di cui all'articolo 13.

7. Lavori ordinari

7.1 A decorrere dalla Consegna, tutti i lavori di natura ordinaria del Terreno (o della porzione del Terreno) saranno a carico del Promissario Concessionario nei limiti di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c.

7.2 Il Promissario Concessionario dovrà mantenere il Terreno (o la porzione del Terreno) in buono stato provvedendo a restituirlo ai Promittenti Concedenti nello stesso stato di fatto così come

originariamente consegnato alla data di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, come risultante dal verbale di consegna di cui al precedente articolo 6.4. A garanzia della rimozione dell'Impianto, al momento della stipula del Contratto Definitivo il Promissario Concessionario sottoscriverà idonea polizza fideiussoria assicurativa e ne consegnerà copia ai Promittenti Concedenti.

8. Impianti fotovoltaici - miglioramenti ed addizioni

8.1 Ciascuno dei Promittenti Concedenti consente sin d'ora e si impegna a consentire ed autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) l'Impianto nonché tutte le opere connesse, funzionali, modificative, integrative e accessorie, senza necessità di ulteriori successivi consensi.

8.2 Il Promittente Concedente consente sin d'ora e si impegna a consentire e autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni ef-

cipula
l di-
ltante
arti-
mpian-
efini-
riverà
e con-
l addi-
onsente
orizza-
di co-
ervitù,
Conces-
porzio-
e opere
ative e
accessi-
n d'ora
spressa-
ituzione
ogni ef-

fetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) tutti i lavori necessari a realizzare e installare le opere funzionali ed accessorie all'Impianto (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la posa ed il passaggio di cavi elettrici).

8.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà indicare espressamente che il Promissario Concessionario avrà il diritto di rimuovere e asportare l'Impianto, inclusi gli inverter e tutte le eventuali costruzioni e installazioni nonché le eventuali addizioni e accessioni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le strutture, le cabine elettriche, l'elettrodotto) poste sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) in qualunque momento.

8.4 Al fine di evitare qualsiasi dubbio interpretativo, le parti si danno reciprocamente atto che i moduli fotovoltaici, gli inverter e tutte le costruzioni e le installazioni nonché le eventuali addizioni realizzate dal Promissario Concessionario rimarranno di piena ed esclusiva proprietà del Promissario Concessionario anche dopo il venir meno del diritto di superficie.

9. Recesso

9.1 Le parti convengono espressamente il Promissario Concessionario potrà recedere gratuitamente dal presente Contratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) a propria esclusiva discrezione senza dover fornire alcuna motivazione in merito e senza che alcuno dei Promittenti Concedenti possa avanzare alcuna pretesa in merito al mancato guadagno o a qualsiasi altra indennità, fermi restando gli importi sino a quel momento corrisposti.

9.2 Ai fini dell'esercizio del diritto di recesso di cui al presente articolo 9, il Promissario Concessionario dovrà inviare ai Promittenti Concedenti, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, una comunicazione scritta in cui dichiara di voler esercitare il suddetto diritto di recesso.

10. Riconsegna del Terreno

10.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che alla scadenza del diritto di superficie, il Terreno (o la porzione del Terreno) dovrà essere riconsegnato ai Promittenti Concedenti e, all'atto della riconsegna, dovrà essere redatto apposito verbale tra le parti.

11. Elettrodotto e accesso

11.1 Al fine di consentire la realizzazione della rete di trasporto dell'energia elettrica dall'Impianto alla rete elettrica nazionale, ciascuno dei Promittenti Concedenti autorizza sin d'ora con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e si impegna a consentire espressamente e a concedere i relativi diritti di servitù.

11.2 Ciascuno dei Promittenti Concedenti si impegna a prestare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù il loro consenso affinché il Promissario Concessionario, per tutta la durata del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, possa:

a) accedere e far accedere liberamente alle aree che saranno occupate dall'elettrodotto il proprio personale e le persone indicate dal Promissario Concessionario, anche con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione dell'elettrodotto, delle opere accessorie e compiere i relativi lavori;

b) tagliare, ove necessario a giudizio del Promissario Concessionario, le piante presenti nell'area indicata al precedente paragrafo 11.1 che siano di impedimento alla costruzione dell'elettro-

dotto e delle relative opere ed eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera dell'elettrodotto.

11.3 Ciascuno dei Promittenti Concedenti si impegna a consentire espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù che, per tutta la durata del medesimo, il Promissario Concessionario (suoi dipendenti e incaricati) avrà il diritto di passare anche con mezzi meccanici e macchine operatrici, al fine di raggiungere il Terreno (o la porzione del Terreno) e si impegna a non impedire o ostacolare l'accesso al Terreno (o alla porzione del Terreno). Le parti sin d'ora convengono che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che, ove fosse necessario, utile o conveniente, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù - a giudizio del Promissario Concessionario - modificare il tracciato delle predette servitù, esse concorderanno in buona fede su altre aree di proprietà del Promittente Concedente un tracciato differente.

11.4 Ciascuno dei Promittenti Concedenti si impegna

tutti
opera
impe-
Defi-
erficie
desimo,
enti e
che con
fine di
Terre-
e l'ac-
rreno).
atto De-
superfi-
sse ne-
ente al-
tituzio-
a giudi-
dificare
concor-
roprietà
differen-
si impe-

gna, nel periodo intercorrente tra la firma del presente Contratto Preliminare e la stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù a permettere lo svolgimento di ogni attività di verifica, di ispezione, di controllo e di rilevazione di stati, situazioni e dati, relativi al Terreno, il tutto a cura e spese del Promissario Concessionario.

12. Patti ulteriori

12.1 Le parti riconoscono che con la sottoscrizione del presente atto ciascuno dei Promittenti Concedenti presta espressamente il suo consenso e conferisce delega, ad ogni effetto di legge, al Promissario Concessionario affinché lo stesso possa presentare le istanze ed ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo richiesto per la realizzazione e la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie.

12.2 Ove richiesto dalle pubbliche Autorità, ciascuno dei Promittenti Concedenti si impegna, sin dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, a fornire dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni istanza o domanda affinché il Promissario Concessionario possa ottenere ogni au-

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

12.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere espressamente l'impegno di ciascuno dei Promittenti Concedenti a fornire eventuali ulteriori dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni ulteriore istanza o domanda affinché il Concessionario possa ottenere e/o rinnovare ogni autorizzazione, licenza, concessione o altro atto o provvedimento necessario per la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto dei Promittenti Concedenti di sottoscrivere richieste ed istanze per la instal-

atto
zio-
e o-
fiu-
ri-
l'Im-
com-
a ri-
dante

lazione e/o sostituzione di componenti dell'Im-
pianto e delle opere funzionali ed accessorie com-
porterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla ri-
chiesta del Promissario Concessionario mediante
raccomandata con avviso di ricevimento, la risolu-
zione del Contratto Definitivo di costituzione
del diritto di superficie e servitù ai sensi
dell'art. 1456 c.c. nonché il risarcimento dei re-
lativi danni.

solu-
sensi
i re-
e del
ere e-

12.4 Ciascuno dei Promittenti Concedenti dichiara
fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa,
eccezione ad alcun titolo connessa alla realizza-
zione, al funzionamento e alla manutenzione del-
l'Impianto, ivi compresi eventuali sue modifiche
progettuali.

atten-
i di-
ni ul-
siona-
rizza-
rovve-
mpianto
ssorie.
enti di
instal-

12.5 Al fine di non pregiudicare l'attività che
il Promissario Concessionario andrà a svolgere,
ciascuno dei Promittenti Concedenti si impegna,
sin dalla stipula del presente Contratto Prelimi-
nare e si obbliga nel Contratto Definitivo di co-
stituzione del diritto di superficie e servitù
per tutta la relativa durata, a non modificare -
ed a far sì che non venga modificato da terzi -
in alcun modo l'attuale stato di fatto del Terre-
no (o della porzione del Terreno) e delle aree li-

mitrofe di sua proprietà, individuate nella planimetria che verrà allegata al Contratto Definitivo.

12.6 Resta inteso che, in ipotesi di violazione dell'obbligo previsto al precedente articolo 12.5:

(a) il contratto potrà essere risolto per fatto e colpa dei Promittenti Concedenti, salvo il risarcimento del danno;

(b) ove non esercitasse la facoltà di risolvere il contratto, il Promissario Concessionario avrà il diritto di chiedere e ottenere la rimessione in pristino dello stato dei luoghi, fatto salvo il risarcimento del danno ed ogni ulteriore rimedio di legge.

La presente clausola risolutiva espressa sarà ripetuta altresì nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù.

12.7 Ciascuno dei Promittenti Concedenti si impegna, a pena del risarcimento del danno, in futuro e successivamente alla stipula del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù a non compiere - ed a fare - sì che non venga compiuta da terzi - alcuna attività sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) che possa risultare di intralcio alla esecuzione

ani- dei lavori e delle opere occorrenti alla realizza-
ivo. zione, al funzionamento e alla manutenzione del-
zione l'Impianto, nonché ad astenersi dal porre in esse-
2.5: re qualsivoglia atto che possa essere di pericolo
to e o di pregiudizio per l'Impianto ovvero ne possa o-
isar- stacolare o diminuire la normale utilizzazione o
produttività quali a titolo esemplificativo e non
olvere esaustivo, la costruzione di manufatti o di edifi-
avrà ci, la coltivazione di piantagioni o alberi che
sione possano creare nocumento allo svolgimento dell'at-
salvo tività del Promissario Concessionario.

rime- 12.8 Ciascuno dei Promittenti Concedenti si impe-
gnà, a pena del risarcimento del danno, a far ac-
cettare espressamente, nel contratto di compraven-
tà ri- dita o permuta o atto di disposizione del Terreno
costi- ad altro titolo, ai propri eventuali aventi causa
impe- tutti i patti e le previsioni contenute nel pre-
futuro sente Contratto Preliminare in caso di vendita o
a Con- trasferimento a qualsivoglia titolo del Terreno.

l Con- 12.9 Con la sottoscrizione del presente Contratto
tto di Preliminare e sino alla stipula del Contratto De-
a fare finitivo il Promissario Concessionario avrà il di-
a atti- ritto di accedere - previa autorizzazione dei Pro-
erreno) mittenti Concedenti che non potrà essere irragio-
cuzione nevolmente negata - al Terreno al fine di realiz-

zare tutti i rilievi, ispezioni, controlli, analisi, misurazioni, indagini necessari e/o opportuni per alla realizzazione dell'Impianto ivi compresa la facoltà di installare le necessarie attrezzature. Qualora le predette attività dovessero arrecare danni alle colture in essere sul Terreno, gli stessi dovranno essere contestati per iscritto dai Promittenti Concedenti al Promissario Concessionario. Resta sin da ora inteso che il risarcimento del danno dovrà essere quantificato sulla base del valore commerciale medio della coltura danneggiata determinato in base al c.d. prezzario agrario della Camera di Commercio della Provincia di Foggia. In caso di disaccordo tra le parti sulla quantificazione del valore del risarcimento lo stesso sarà stabilito da un perito agrario scelto di comune accordo tra le parti a spese del Promissario Concessionario.

13. Comunicazioni

13.1 Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, le parti eleggono domicilio presso i seguenti indirizzi:

a) i Promittenti Concedenti come segue:

- PLACENTINO Nunziata in San Giovanni Rotondo (FG) alla Via Sant'Antonio n.18;

- QUITADAMO Matteo in San Giovanni Rotondo (FG) alla Via Sant'Antonio n.18;

b) il Promissario Concessionario in Torremaggiore alla Via Reinella snc.

13.2 Ogni comunicazione dovrà essere effettuata mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ai suddetti indirizzi.

14. Modifiche

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

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

14.3 Resta espressamente inteso che qualora talu-

ne disposizioni contenute nel presente Contratto Preliminare non fossero riportate, in tutto o in parte, nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, le stesse continueranno a rimanere in vigore tra le parti e a regolare i diritti e le obbligazioni inerenti il Terreno nel testo integrale qui previsto, senza che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù espliciti effetti novativi dei termini qui espressamente convenuti tra le parti.

15. Riservatezza

15.1 Ciascuno dei Promittenti Concedenti si impegna a mantenere strettamente riservata qualsiasi informazione concernente il presente Contratto Preliminare - o della quale dovesse successivamente venire a conoscenza in relazione all'Impianto - e a non divulgarla senza il preventivo consenso scritto del Promissario Concessionario, restando fin d'ora inteso che il Promissario Concessionario avrà la facoltà di divulgare liberamente il contenuto del presente Contratto Preliminare ad eventuali terzi investitori o ad istituti di credito.

16. Varie

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

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

17. Spese

17.1 Tutti i costi, le spese di trascrizione nonché quelle notariali derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sono ad esclusivo carico del Promissario Concessionario.

17.2 Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

17.3 Nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo,

determinato la conclusione del presente Contratto Preliminare, per conto di qualsiasi parte del medesimo e, pertanto, non vi sono commissioni o spese che devono essere corrisposte a detti intermediari, mediatori o banche d'affari, da alcuna delle parti del presente Contratto Preliminare.

18. Registrazione - disposizioni in materia fiscale

18.1 Le spese di registrazione saranno sostenute esclusivamente dal Promissario Concessionario.

19. Foro competente

19.1 Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà competente in via esclusiva il Foro di Foggia, intendendosi derogata ogni altra competenza anche concorrente, nei limiti consentiti dalla legge.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto in San Severo

addì 11 maggio 2021

F.to: PLACENTINO Nunziata. QUITADAMO Matteo

Repertorio n.180201

AUTENTICHE DI FIRME

L'anno duemilaventuno il giorno - undici - 11 -
del mese di Maggio in San Severo (FG) e nel mio
studio alla Via F. D'Alfonso n.35

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo
Notaio residente in San Severo ed iscritto al Ruolo
del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Foggia e Lucera che:

- PLACENTINO Nunziata nata a San Giovanni Rotondo
(FG) il 19 maggio 1950 ed ivi residente in via
Sant'Antonio n.18, c.f. PLC NZT 50E59 H926L;

- QUITADAMO Matteo nato a Monte Sant'Angelo (FG)
il giorno 11 giugno 1954 e residente a San Giovan-
ni Rotondo (FG) in via Sant'Antonio n.18, c.f.
QTD MTT 54H11 F631F,

delle cui identità personali io Notaio sono cer-
to, essendo da me stati ammoniti sulle responsabi-
lità penali in caso di dichiarazioni mendaci resa
nell'atto che precede ai sensi del T.U.

28/12/2000 n.445, hanno apposto le loro firme in
calce alla scrittura che precede, al margine de-
gli altri fogli e sull'allegato alla presenza di
me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce, ai det-
ti margini e sull'allegato ed avendo io Notaio da-

to lettura alle parti della scrittura privata che precede e non dell'allegato per espressa dispensa avutane dalle parti che dichiarano di averne preso visione prima d'ora anche dei grafici in esso contenuto.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano - segue sigillo notarile.

F.to: CISOTTA Enrico. CHIOCCHI Andrea.

Repertorio n.180358-----Raccolta n.60773

AUTENTICHE DI FIRME

L'anno duemilaventuno il giorno - ventisette - 27 - del mese di Maggio in San Severo (FG) e nel mio studio alla Via F. D'Alfonso n.35

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo Notaio residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera che:

- il signor CISOTTA Enrico nato a Nardò (LE) il 4 ottobre 1992, codice fiscale CST NRC 92R04 F842D, residente in Aradeo (LE) alla Via S.Luigi n.90, nonché CHIOCCHI Andrea nato a Mantova il 22/05/1978 c.f. CHC NDR 78E22 E8970 residente in Gazoldo degli Ippoliti alla Via B.Bilancetto 30 quali procuratori della società TS ENERGY 2 S.r.l., capitale sociale euro 10.000,00 con sede

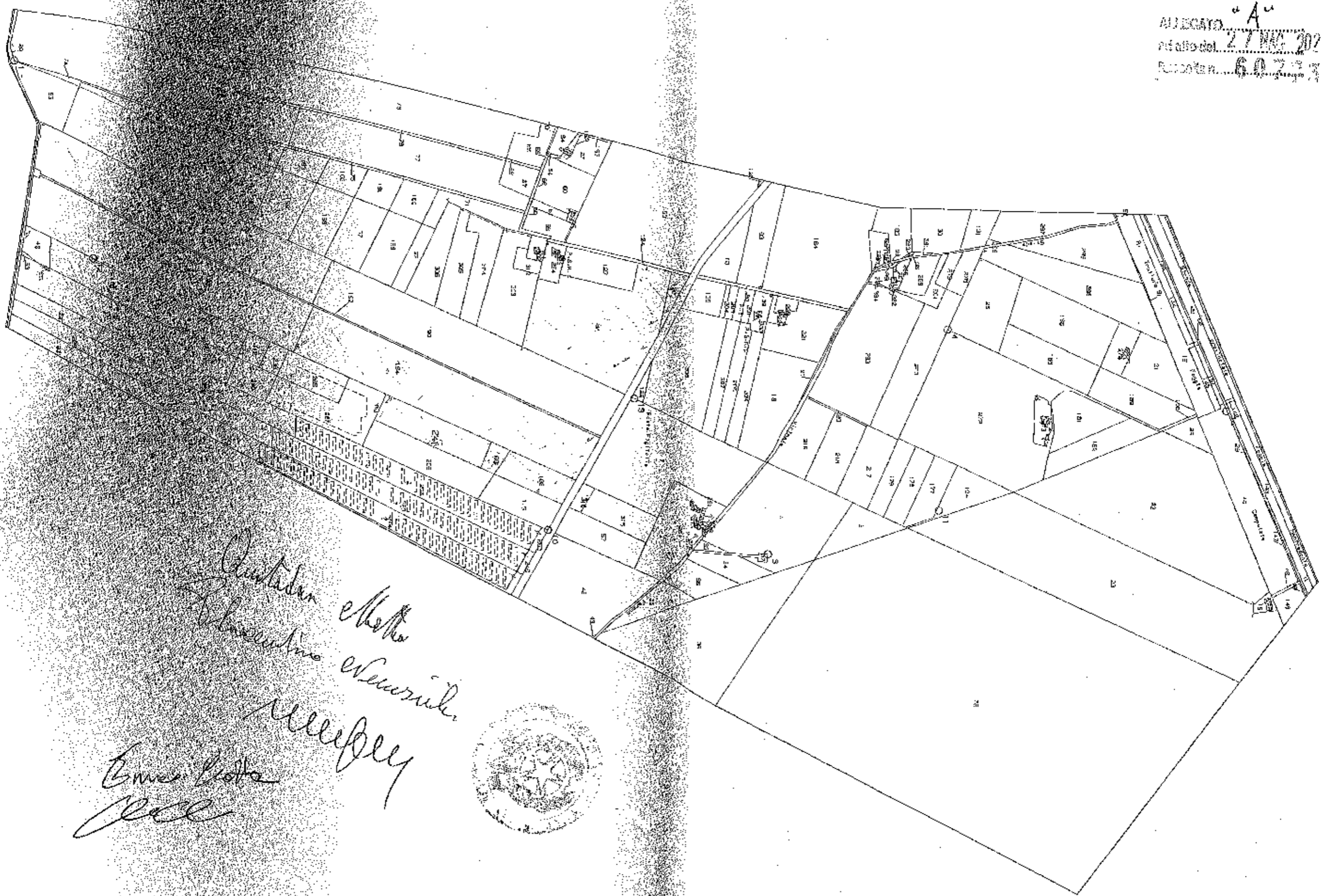
che in Torremaggiore (FG) 71017 Via Reinella snc,
ensa c.f. e partita i.v.a.:04274410713 e numero di i-
pre- scrizione nel Registro delle Imprese di Foggia
esso (FG), R.E.A. FG-314994, autorizzati al presente
atto in virtù di procura speciale rilasciata da
ota- Mateo Nicolas Celi-Cadieux, nato a Montreal il
17/11/1978, quale Presidente del Consiglio di Am-
ministrazione e legale rappresentante di "Energie
0773 Alternative srl" per Notaio Mazzoletti Enrico in
Milano in data 24 febbraio 2021 Rep.6147 munita
te - di certificazione di conformità della copia auten-
e nel tica contenuta in un supporto informatico (ex
art.68 - ter 57 - bis legge 16/02/1913 n.89) in
renzo data 31 marzo 2021 che trovasi allegata sub "A" a
Ruo- mia precedente scrittura del 30/4/2021 Racc.60618,
ti di delle cui identità personali e qualifica io Nota-
io sono certo, essendo da me stati ammoniti sulla
il 4 responsabilità penale in caso di dichiarazioni
F842D, mendaci resa nell'atto che precede ai sensi del
n.90, T.U. 28/12/2000 n.445, hanno apposto le loro fir-
a il me in calce alla scrittura che precede, al margi-
nte in ne degli altri fogli e sull'allegato alla presen-
30 za di me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce,
RGY 2 ai detti margini e sull'allegato ed avendo io No-
n sede taio dato lettura alle parti della scrittura pri-

vata che precede e non dell'allegato per espressa
dispensa avutane dalle parti che dichiarano di a-
verne preso visione prima d'ora anche dei grafici
in esso contenuto. Sono le ore sedici.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano - segue sigillo nota-
rile.

F=900
N=19800

ALLEGATO "A"
al atto del 27 MAG 2021
Riscatto n. 60293



Quintadon e betha
Blascutino e betha
Mellepely

Emilio Costa
Costa



I Particella: 241

Comune: SAN GIOVANNI ROTONDO
Puglia: 159

Scala originale: 1:4000
Dimensione cartina: 3104.000 x 2209.000 metri

1.-Mag-2021 10:53:19
Prot. n. 1150097/2021

Vis. Lei (0,90 euro)

Direzione Provinciale di Foggia Ufficio Provinciale Territorio - Direttore MICHELE CAMAROTA

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 8850.000 x 2750.000 metri

11-Mag-2021 10:57:46
Prot. n. 7130577/2021



23 APRILE 2021

reale

Quintadama, s. Maria
di S. Maria
di S. Maria
 Emmeo Costa
Costa

delle cui identità personali e qualifica io Notaio sono certo, essendo da me stati ammoniti sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci resa nell'atto che precede ai sensi del T.U. 28/12/2000 n.445, hanno apposto le loro firme in calce alla scrittura che precede, al margine degli altri fogli e sull'allegato alla presenza di me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce, ai detti margini e sull'allegato ed avendo io Notaio dato lettura alle parti della scrittura privata che precede e non dell'allegato per espressa dispensa avutane dalle parti che dichiarano di averne preso visione prima d'ora anche dei grafici in esso contenuto. Sono le ore

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO
DI SUPERFICIE E DIRITTI DI SERVITU'

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge che resterà depositata negli atti dal Notaio, che autenticherà l'ultima delle firme tra: -----
quale "Parte Promittente Concedente": -----
- PLACENTINO Nunziata nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 19 maggio 1950 ed ivi residente in via Sant'Antonio n.18, c.f. PLC NZT 50E59 H926L; -----
per la parte "promessa concessionaria": -----
- la società TS ENERGY 2 S.r.l., capitale sociale euro 10.000,00 con sede in Torremaggiore (FG) 71017 Via Reinella snc, c.f. e partita i.v.a.:04274410713 e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Foggia (FG), R.E.A. FG-314994, in persona del signor CHIOCCHI Andrea, nato a Modena il 22 maggio 1978 ed ivi residente alla via Gazoldo degli Ippoliti n. 30, nonché HERRESTHAL Sarah nata a Treviri, Germania, il 27 febbraio 1985, codice fiscale HRR SRH 85B67 Z112X --
in qualità di procuratori speciali autorizzati al presente atto in virtù di procura speciale rilasciata da Mateo Nicolas Celi-Cadieux, nato a

Montreal il 17/11/1978, quale Presidente del
Consiglio di Amministrazione e Legale
rappresentante di "TS ENERGY 2 srl" per Notaio
Mazzoletti Enrico in Milano in data 24 febbraio
2021 Rep.6148 depositata presso la CCIAA di Foggia
in data 16/03/2021 (per brevità in seguito
indicata anche come la "Società").

La Parte Promittente Concedente e la Società
saranno di seguito congiuntamente indicate come le
"Parti" e, ciascuna di esse anche, singolarmente,
come la "Parte".

Premesso che:
oggetto del presente preliminare sono i terreni
siti nel Comune di San Giovanni Rotondo (FG),
attualmente censiti nel Catasto Terreni del Comune
di San Giovanni Rotondo (FG) come segue:

- Placentino Nunziata, proprietaria dei terreni
siti al:
 - foglio 142 p.lla n.384 superficie ettari
00.84.29;
 - foglio 142 p.lla n. 350 superficie ettari
00.76.71;
 - foglio 142 p.lla n.383 superficie ettari
02.16.35;
 - foglio 142 p.lla n.224 superficie ettari

Repertorio n. -----Raccolta n.

AUTENTICHE DI FIRME

L'anno duemilaventuno il giorno -
del mese di

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo
Notaio residente in San Severo ed iscritto al
Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti
di Foggia e Lucera che:

- CHIOCCHI Andrea, nato a Modena il 22 maggio 1978
ed ivi residente alla via Gazoldo degli Ippoliti
n. 30, nonchè HERRESTHAL Sarah nata a Treviri,
Germania, il 27 febbraio 1985, codice fiscale HRR
SRH 85B67 Z112X

in qualità di procuratori speciali autorizzati al
presente atto in virtù di procura speciale
rilasciata da Mateo Nicolas Celi-Cadieux, nato a
Montreal il 17/11/1978, quale Presidente del
Consiglio di Amministrazione e Legale
rappresentante di "TS ENERGY 2 srl" per Notaio
Mazzoletti Enrico in Milano in data 24 febbraio
2021 Rep.6148 depositata presso la CCIAA di Foggia
in data 16/03/2021

Placentino Nunziata

Repertorio n. 181432

AUTENTICHE DI FIRME

L'anno duemilaventuno il giorno - *quattordici* -
del mese di Ottobre in San Severo (FG) e nel mio
studio alla Via F. D'Alfonso n.35

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo
Notaio residente in San Severo ed iscritto al
Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti
di Foggia e Lucera che:

- PLACENTINO Nunziata nata a San Giovanni Rotondo
(FG) il 19 maggio 1950 ed ivi residente in via
Sant'Antonio n.18, c.f. PLC NZT 50E59 H926L;

ha apposto la propria firma in calce alla
scrittura che precede, a margine degli altri fogli
e sull'allegato alla presenza di me Notaio che mi
sottoscrivo qui in calce, ai detti margini e
sull'allegato ed avendo io Notaio dato lettura
alla parte della scrittura privata che precede e
non dell'allegato per espressa dispensa avuta
dalla parte che dichiara di averne preso visione
prima d'ora anche dei grafici in esso contenuto.

02.32.20;

- foglio 142 p.lla n.331 superficie ettari

01.81.08;

- foglio 142 p.lla n.108 superficie ettari

01.69.49;

per un totale di ettari 09.60.12.

il tutto meglio individuato con contorno di colore
rosso nella copia fotostatica dell'estratto di
mappa catastale che si allega al presente sotto la
lettera "A" (di seguito denominato il "Terreno").

a) Il Terreno risulta di piena ed esclusiva
proprietà della signora PLACENTINO Nunziata.

b) il Promissario Concessionario è una società
operante nel settore della produzione di energia
elettrica da fonti alternative e, in particolare,
mediante conversione fotovoltaica della fonte

solare rinnovabile. Allo scopo di incrementare la
propria attività, il Promissario Concessionario
intende sviluppare un progetto che prevede
l'installazione di nuovi impianti fotovoltaici;

c) il Promissario Concessionario ha individuato il
Terreno come potenziale sito idoneo per la
realizzazione e l'esercizio di un impianto di
produzione c.d. agro-energetico o agrivoltaico,
sistema complesso di produzione di energia

elettrica e di produzione agricola, composto da un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica e da un impianto olivicolo intensivo con annesso impianto di irrigazione (di seguito definito anche come l'"Impianto");

d) il Promissario Concessionario intende, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione, ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'Impianto medesimo.

Al fine di realizzare l'Impianto e svolgere l'attività di produzione e vendita di energia elettrica e la prevista produzione olivicola intensiva, il Promissario Concessionario dovrà richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni e i permessi amministrativi necessari (ivi inclusi l'autorizzazione unica - A.U., il provvedimento positivo di valutazione di impatto ambientale - V.I.A. e il provvedimento autorizzatorio unico regionale - P.A.U.R. dalle applicabili

parte del medesimo e, pertanto, non vi sono commissioni o spese che devono essere corrisposte a detti intermediari, mediatori o banche d'affari, da alcuna delle parti del presente Contratto Preliminare.

18. Registrazione - disposizioni in materia fiscale

18.1 Le spese di registrazione saranno sostenute esclusivamente dal Promissario Concessionario.

19. Foro competente

19.1 Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà competente in via esclusiva il Foro di Foggia, intendendosi derogata ogni altra competenza anche concorrente, nei limiti consentiti dalla legge.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto in San Severo
addi

costituirà in alcun modo rinuncia all'inadempimento di tale obbligazione per il futuro, né pregiudicherà la validità di alcuna altra disposizione contenuta nel Contratto

Preliminare stesso.

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

17. Spese

17.1 Tutti i costi, le spese di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sono ad esclusivo carico del Promissario Concessionario.

17.2 Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

17.3 Nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto Preliminare, per conto di qualsiasi

disposizioni di legge e regolamentari), le eventuali autorizzazioni paesaggistiche nonché le autorizzazioni per l'allacciamento alla rete di distribuzione elettrica e la soluzione tecnica per la connessione rilasciata dal competente gestore di rete ai sensi del TICA e della normativa tempo per tempo vigente (di seguito, congiuntamente, le "Autorizzazioni");

e) il Promissario Concessionario, ai termini ed alle condizioni del presente contratto, intende acquistare il diritto di superficie sul Terreno al fine di realizzare e gestire l'Impianto.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue

1. Premesse ed allegati

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

2. Oggetto

2.1 Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto Preliminare, la Promittente Concedente si obbliga a concedere e costituire il diritto di superficie alla Società che, si obbliga

ad accettare, sulla specifica porzione di Terreno dove verrà autorizzata la realizzazione dell'Impianto e delle relative opere funzionali, accessorie e di collegamento.

2.2 L'impegno di cui al precedente articolo 2.1 è assunto dal Promissario Concessionario per sé o società da nominare, ai sensi dell'art. 1401 cod. civ., entro la stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù (il "Contratto Definitivo"). Ai fini del presente Contratto Preliminare, pertanto, la definizione di Promissario Concessionario deve essere riferita anche al soggetto che sarà eventualmente designato ai sensi del presente articolo.

2.3 La Promittente Concedente dichiara e garantisce di avere, e che avrà al momento della stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, la piena proprietà e la libera disponibilità del Terreno in forza dei seguenti titoli:

* piena proprietà della signora PLACENTINO Nunziata nata a San Giovanni Rotondo il 19 maggio 1950, cod.fisc. PLC NZT 50E59 H9261, COME BENE PERSONALE, delle particelle:
- 331, 108, 384, 350, 383, 224, del foglio 142 per

del diritto di superficie e servitù, le stesse continueranno a rimanere in vigore tra le parti e a regolare i diritti e le obbligazioni inerenti il Terreno nel testo integrale qui previsto, senza che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù espliciti effetti novativi dei termini qui espressamente convenuti tra le parti.

15. Riservatezza

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

16. Varie

16.1 L'eventuale tolleranza di una delle parti all'inadempimento di alcuna delle obbligazioni contenute nel presente Contratto Preliminare non

a) alla Promittente Concedente in San Giovanni

Rotondo (FG) alla Via Sant'Antonio n.18;

b) il Promissario Concessionario in Torremaggiore

alla Via Reinella snc.

13.2 Ogni comunicazione dovrà essere effettuata

mediante lettera raccomandata con ricevuta di

ritorno ai suddetti indirizzi.

14. Modifiche

14.1 Ogni modifica e integrazione del presente

Contratto Preliminare o di singole clausole di

esso - e, successivamente alla stipula, del

Contratto Definitivo di costituzione del diritto

di superficie e servitù - nonché ogni rinuncia a

qualsiasi diritto ovvero alla contestazione di

violazioni o inadempimenti sarà valida solo se

effettuata per iscritto.

14.2 Il presente Contratto Preliminare disciplina

interamente l'accordo intervenuto tra le parti e

ogni precedente impegno e contratto inerente il

Terreno, deve considerarsi sin d'ora risolto e

sostituito dal presente Contratto Preliminare.

14.3 Resta espressamente inteso che qualora talune

disposizioni contenute nel presente Contratto

Preliminare non fossero riportate, in tutto o in

parte, nel Contratto Definitivo di costituzione

essere alla stessa pervenute come segue:

- quanto alla particella 384 giusta atto di

Compravendita per notaio Nastrino del 21/01/2019

Rep.12846 trascritto a Foggia il 22/01/2019 ai

nn.1341/993 da RUSSO Isabella Siponta nata a

Manfredonia il 31/08/1956;

- quanto alle particelle 350 e 224 giusta atto di

Compravendita per notaio Nastrino del 22/12/2015

Rep.10669 trascritto a Foggia il 23/12/2015 ai

nn.23961/18387;

- quanto alla particella 383 giusta atto di

Compravendita per notaio Nastrino del 21/01/2019

Rep.12849 trascritto a Foggia il 22/01/2019 ai

nn.993/1341;

- quanto alle particelle 331 e 108 giusta atto di

Compravendita per Notaio Nastrino del 15/11/2016

Rep.11316 trascritto a Foggia il 17/11/2016 ai

nn.17100/22620.

2.4 La Promittente Concedente dichiara e

garantisce che:

a) il Terreno è libero da pesi, oneri, ipoteche,

trascrizioni di pregiudizio, usi civici e vincoli

di qualsivoglia natura; non soggetto al rischio di

esercizio di azioni di riduzione e restituzione;

libero da debiti privilegiati o meno e liti,

servitù apparenti o non apparenti e da altri diritti, reali o personali di terzi, che comunque possano diminuirne il pieno godimento o la libera disponibilità, da prelazioni, comprese le prelazioni agrarie e quelle derivanti da rapporti di locazione ai sensi dell'art. 38 della legge n. 392/1978 ed ai sensi dell'art. 3, 1° comma lettera g), della legge n. 431/1998, nonché da vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali adottato con decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42 - ad eccezione di:

- costituzione di servitù in favore del DEMANIO REGIONE PUGLIA RAMO BONIFICHE, trascritta a Foggia in data 10/09/1991 ai nn.17760/14552 che grava sulle particelle 384 (ex.350 ex.224) - 350 (ex.224) - 383 (ex.224) - 224 del foglio 142;

- costituzione di servitù in favore del DEMANIO REGIONE PUGLIA RAMO BONIFICHE, trascritta a Foggia in data 10/09/1991 ai nn.17746/14538 che grava sulle particelle 331 e 108 del foglio 142.

In particolare, la Promittente Concedente dichiara e garantisce che il Terreno non è affittato e che non esistono confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971 n. 817 e dell'articolo

realizzare tutti i rilievi, ispezioni, controlli, analisi, misurazioni, indagini necessari e/o opportuni per alla realizzazione dell'Impianto ivi compresa la facoltà di installare le necessarie attrezzature. Qualora le predette attività dovessero arrecare danni alle colture in essere sul Terreno, gli stessi dovranno essere contestati per iscritto dai Promittenti Concedenti al Promissario Concessionario. Resta sin da ora inteso che il risarcimento del danno dovrà essere quantificato sulla base del valore commerciale medio della coltura danneggiata determinato in base al c.d. prezario agrario della Camera di Commercio della Provincia di Foggia. In caso di disaccordo tra le parti sulla quantificazione del valore del risarcimento lo stesso sarà stabilito da un perito agrario scelto di comune accordo tra le parti a spese del Promissario Concessionario.

13. Comunicazioni

13.1 Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, le parti eleggono domicilio presso i seguenti indirizzi:

alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione dell'Impianto, nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo o di pregiudizio per l'Impianto ovvero ne possa ostacolare o diminuire la normale utilizzazione o produttività quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costruzione di manufatti o di edifici, la coltivazione di piantagioni o alberi che possano creare nocimento allo svolgimento dell'attività del Promissario Concessionario.

12.8 La Promittente Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, a far accettare espressamente, nel contratto di compravendita o permuta o atto di disposizione del Terreno ad altro titolo, ai propri eventuali aventi causa tutti i patti e le previsioni contenute nel presente Contratto Preliminare in caso di vendita o trasferimento a qualsivoglia titolo del Terreno.

12.9 Con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e sino alla stipula del Contratto Definitivo il Promissario Concessionario avrà il diritto di accedere - previa autorizzazione dei Promittenti Concedenti che non potrà essere irragionevolmente negata - al Terreno al fine di

8 della legge 26 maggio 1965 n. 590; per quanto possa occorrere, la Promittente Concedente si obbliga a incaricare il notaio che autenticcherà il presente atto ad effettuare, in via immediatamente successiva alla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, l'offerta di prelazione di cui all'art. 7 della legge n. 817/1971 ai proprietari dei terreni confinanti, mediante raccomandata con avviso di ricevimento di cui darà evidenza al Promissario Concessionario;

b) per quanto a conoscenza della Promittente Concedente, il Terreno è in regola dal punto di vista urbanistico e catastale, rispetto alla normativa ambientale e non è soggetto a vincoli paesaggistici, idrogeologici, archeologici e storici o altra simile limitazione dell'attività di costruzione ed esercizio di impianti fotovoltaici, ivi incluse eventuali limitazioni per aree rurali di particolare pregio;

c) per quanto a conoscenza della Promittente Concedente, la destinazione urbanistica del Terreno consente la realizzazione dell'Impianto;

d) per quanto a conoscenza della Promittente Concedente, il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio ambientale individuate come Siti di

Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;

e) il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficiarie di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottomisure del PSR della Regione Puglia o da Bandi Europei;

f) il Terreno è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e che lo stesso non è contaminato ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., nonché, che non si rende necessaria alcuna attività o spesa al fine di dare applicazione alla normativa in materia ambientale e che, pertanto, il Terreno in oggetto è in regola con tutta la normativa in materia ambientale applicabile; qualsiasi eventuale costo, onere o spesa necessari alla rimozione e bonifica del terreno in oggetto dalla presenza di manufatti, accumuli di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cure e spese esclusive dei Promittenti Concedenti;

verrà allegata al Contratto Definitivo.

12.6 Resta inteso che, in ipotesi di violazione dell'obbligo previsto al precedente articolo 12.5: -

(a) il contratto potrà essere risolto per fatto e colpa dei Promittenti Concedenti, salvo il risarcimento del danno;

(b) ove non esercitasse la facoltà di risolvere il contratto, il Promissario Concessionario avrà il diritto di chiedere e ottenere la rimessione in pristino dello stato dei luoghi, fatto salvo il risarcimento del danno ed ogni ulteriore rimedio di legge.

La presente clausola risolutiva espressa sarà ripetuta altresì nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù.

12.7 La Promittente Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, in futuro e successivamente alla stipula del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù a non compiere - ed a fare sì che non venga compiuta da terzi - alcuna attività sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) che possa risultare di intralcio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti

per la installazione e/o sostituzione di componenti dell'Impianto e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Promissario Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù ai sensi dell'art. 1456 c.c. nonché il risarcimento dei relativi danni.

12.4 La Promittente Concedente dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione dell'Impianto, ivi compresi eventuali sue modifiche progettuali.

12.5 Al fine di non pregiudicare l'attività che il Promissario Concessionario andrà a svolgere, la Promittente Concedente si impegna, sin dalla stipula del presente Contratto Preliminare e si obbliga nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù per tutta la relativa durata, a non modificare - ed a far sì che non venga modificato da terzi - in alcun modo l'attuale stato di fatto del Terreno (o della porzione del Terreno) e delle aree limitrofe di sua proprietà, individuate nella planimetria che

g) ai fini dell'art. 10 della l. 353/2000, il Terreno non è ricompreso in zone boscate o pascoli i cui soprasuoli sono stati percorsi dal fuoco nei 15 anni anteriori alla stipula del presente Contratto Preliminare;

h) la Promittente Concedente è in regola nel pagamento di qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di straordinaria amministrazione, deliberato o comunque dovuto, e di qualunque imposta, tassa e tributo afferente al Terreno in oggetto, impegnandosi, ciascuno di essi, a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, anche se accertato o iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso.

2.6 Le dichiarazioni e garanzie rese dalla Promittente Concedente nel presente Contratto Preliminare sono corrette e veritiere alla data di stipula del presente Contratto Preliminare e lo saranno anche alla data di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù della Promittente Concedente si obbliga a reiterarle a tale data.

3. Durata

3.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù avrà durata pari ad anni 32 (trentadue) decorrenti dalla data di stipula 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 in funzione di quanto previsto dalla normativa applicabile.

4. Obblighi del Promissario Concessionario e Corrispettivo

4.1 Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e delle servitù necessarie per l'installazione, la connessione alla rete elettrica nazionale, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto (il "Corrispettivo") è dalle parti concordemente determinato sin da ora e sarà corrisposto alternativamente come segue:

(i) euro 3.000,00 (tremila/00) per ettaro di superficie, oltre accessori di legge, per ogni anno di durata del diritto di superficie, da corrispondere in rate annuali. La prima rata del Corrispettivo sarà versata in favore dei Promittenti Concedenti al momento della stipula del Contratto Definitivo. Le rate del

autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la realizzazione e la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie.

L'eventuale rifiuto della Promittente Concedente di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione dell'Impianto e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Promissario Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del presente Contratto Preliminare ai sensi dell'art. 1456 c.c. nonché il risarcimento dei relativi danni.

12.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere espressamente l'impegno della Promittente Concedente a fornire eventuali ulteriori dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni ulteriore istanza o domanda affinché il Concessionario possa ottenere e/o rinnovare ogni autorizzazione, licenza, concessione o altro atto o provvedimento necessario per la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto della Promittente Concedente di sottoscrivere richieste ed istanze

periodo intercorrente tra la firma del presente Contratto Preliminare e la stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù a permettere lo svolgimento di ogni attività di verifica, di ispezione, di controllo e di rilevazione di stati, situazioni e dati, relativi al Terreno, il tutto a cura e spese del Promissario Concessionario.

12. Patti ulteriori

12.1 Le parti riconoscono che con la sottoscrizione del presente atto la Promittente Concedente presta espressamente il suo consenso e conferisce delega, ad ogni effetto di legge, al Promissario Concessionario affinché lo stesso possa presentare le istanze ed ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo richiesto per la realizzazione e la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie.

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

Corrispettivo successive alla prima saranno versate in favore della Promittente Concedente anticipatamente di anno in anno. Le parti convengono che a decorrere dal secondo anno di stipula del Contratto Definitivo, il Corrispettivo sarà rivalutato annualmente in misura dell'aumento registrato dal più recente indice ISTAT per l'inflazione dei pezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati ("FOI"). Se detto indice in un dato anno fosse negativo, il Corrispettivo di quell'anno non subirà modifiche. In alternativa all'indice ISTAT, la Promittente Concedente potrà scegliere di inserire, nel Contratto Definitivo e per tutta la sua durata, una rivalutazione annuale fissa pari alla media dei 15 anni solari precedenti alla stipula del Contratto Definitivo (ISTAT - Indice FOI). Nel solo caso previsto dal presente Paragrafo 4.1 (i), a garanzia del puntuale adempimento del pagamento delle rate annuali del corrispettivo, al momento della sottoscrizione del contratto definitivo, il Promissario Concessionario si impegna a versare ai promittenti concedenti, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, una somma pari a 1 (una) rata annuale del Corrispettivo, non imputabile al

medesimo fatto espressamente salvo quanto di seguito previsto in relazione al corrispettivo dovuto per il trentaduesimo anno di durata del contratto definitivo.

La Promittente Concedente si impegna a restituire il deposito cauzionale entro 30 (trenta) giorni dalla cessazione, per qualsivoglia ragione, del Contratto Definitivo, restando inteso che la predetta somma depositata a titolo di deposito cauzionale infruttifero potrà essere imputata dai promittenti concedenti e a tale titolo trattenuta solo alla rata annuale del corrispettivo dovuto dalla società per il trentaduesimo anno di durata del contratto definitivo, oppure

(ii) un importo pari alla somma di euro 3.000,00 (tremila/00) per ciascun ettaro di superficie e per ciascun anno di durata del diritto di superficie, decurtata nella misura del 50%, somma che sarà corrisposta una tantum e in unica soluzione ai Promittenti Concedenti al momento della sottoscrizione al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo.

4.2 Le parti si danno reciprocamente atto che la scelta della modalità pagamento tra le opzioni previste dal precedente articolo 4.1, punti (i) e

dell'elettrodotto e delle relative opere ed eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera dell'elettrodotto.

11.3 La Promittente Concedente si impegna a consentire espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù che, per tutta la durata del medesimo, il Promissario Concessionario (suoi dipendenti e incaricati) avrà il diritto di passare anche con mezzi meccanici e macchine operatrici, al fine di raggiungere il Terreno (o la porzione del Terreno) e si impegna a non impedire o ostacolare l'accesso al Terreno (o alla porzione del Terreno). Le parti sin d'ora convengono che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che, ove fosse necessario, utile o conveniente, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù - a giudizio del Promissario Concessionario - modificare il tracciato delle predette servitù, esse concorderanno in buona fede su altre aree di proprietà della Promittente Concedente un tracciato differente.

11.4 La Promittente Concedente si impegna, nel

11.1 Al fine di consentire la realizzazione della rete di trasporto dell'energia elettrica dall'Impianto alla rete elettrica nazionale, la Promittente Concedente autorizza sin d'ora con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e si impegna a consentire espressamente e a concedere i relativi diritti di servitù.

11.2 La Promittente Concedente si impegna a prestare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù il consenso affinché il Promissario Concessionario, per tutta la durata del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, possa:

a) accedere e far accedere liberamente alle aree che saranno occupate dall'elettrodotto il proprio personale e le persone indicate dal Promissario Concessionario, anche con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione dell'elettrodotto, delle opere accessorie e compiere i relativi lavori;

b) tagliare, ove necessario a giudizio del Promissario Concessionario, le piante presenti nell'area indicata al precedente paragrafo 11.1 che siano di impedimento alla costruzione

(ii) è rimessa al consenso della parti. Tale scelta dovrà essere espressa in forma scritta dai Promittenti Concedenti entro e non oltre il trentesimo giorno anteriore alla data di stipula del Contratto Definitivo e dovrà essere espressamente accettata dal Promissario Concessionario. In mancanza di accordo sulla modalità di pagamento, le parti convengono che si applicherà quanto previsto al precedente articolo 4.1, punto (i).

4.3 Le parti convengono espressamente che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che da parte del Promissario Concessionario non saranno dovuti spese e/o oneri accessori di qualsivoglia genere.

4.4 La Società versa alla Promittente Concedente una somma pari a euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) a titolo di caparra confirmatoria tramite bonifico bancario al presente IBAN: IT57M0881078592000010040184, di cui rilascia quietanza.

Le Parti convengono espressamente che gli importi versati a titoli di caparra confirmatoria saranno imputati alla prima rata del Corrispettivo.

5. Condizioni sospensive e condizione risolutiva ---

5.1 L'efficacia del presente Contratto Preliminare

è sospensivamente condizionata all'avveramento di ciascuna delle seguenti condizioni sospensive (di seguito, congiuntamente, le "Condizioni Sospensiva"):

(i) il rilascio delle Autorizzazioni necessarie per la costruzione e l'esercizio dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie, ivi incluse le autorizzazioni richieste per la realizzazione dell'elettrodotto e per l'allacciamento alla rete elettrica di distribuzione e di trasmissione;

(ii) il decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) e/o del provvedimento autorizzatorio unico regionale (P.A.U.R) senza che vi sia stata alcuna impugnazione delle Autorizzazioni né alcun contenzioso, anche solo minacciato per iscritto, avente ad oggetto ogni altro diritto, concessione, titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, entrata in esercizio e connessione alla rete dell'Impianto e che, pertanto, esso sia a tutti gli effetti cantierabile;

Promissario Concessionario potrà recedere

gratuitamente dal presente Contratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) a propria esclusiva discrezione senza dover fornire alcuna motivazione in merito e senza che alcuno dei Promittenti Concedenti possa avanzare alcuna pretesa in merito al mancato guadagno o a qualsiasi altra indennità, fermi restando gli importi sino a quel momento corrisposti.

9.2 Ai fini dell'esercizio del diritto di recesso

di cui al presente articolo 9, il Promissario Concessionario dovrà inviare alla Promittente Concedente, mediante raccomandata con avviso di ricevimento, una comunicazione scritta in cui dichiara di voler esercitare il suddetto diritto di recesso.

10. Riconsegna del Terreno

10.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che alla scadenza del diritto di superficie, il Terreno (o la porzione del Terreno) dovrà essere riconsegnato ai Promittenti Concedenti e, all'atto della riconsegna, dovrà essere redatto apposito verbale tra le parti.

11. Elettrodotto e accesso

realizzare e installare le opere funzionali ed
accessorie all'Impianto (quali a titolo
esemplificativo e non esaustivo, la posa ed il
passaggio di cavi elettrici).

8.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del
diritto di superficie e servitù dovrà indicare
espressamente che il Promissario Concessionario
avrà il diritto di rimuovere e asportare
l'Impianto, inclusi gli inverter e tutte le
eventuali costruzioni e installazioni nonché le
eventuali addizioni e accessioni (quali, a titolo
esemplificativo e non esaustivo, le strutture, le
cabine elettriche, l'elettrodotto) poste sul
Terreno (o sulla porzione del Terreno) in
qualsiasi momento.

8.4 Al fine di evitare qualsiasi dubbio
interpretativo, le parti si danno reciprocamente
atto che i moduli fotovoltaici, gli inverter e
tutte le costruzioni e le installazioni nonché le
eventuali addizioni realizzate dal Promissario
Concessionario rimarranno di piena ed esclusiva
proprietà del Promissario Concessionario anche
dopo il venir meno del diritto di superficie.

9. Recesso

9.1 Le parti convengono espressamente il

(iii) la destinazione urbanistica del Terreno
consenta la realizzazione dell'Impianto;

(iv) l'accertamento della buona bancabilità e
finanziabilità dell'Impianto, in base a elementi
obbiettivi.

5.2 L'avveramento delle Condizioni Sospensive di
cui sopra dovrà avvenire entro e non oltre il 31
dicembre 2023 (il "Termine").

5.3 Le Condizioni Sospensive si intendono poste
nell'esclusivo interesse del Promissario
Concessionario, il quale avrà la facoltà di
rinunciare, in tutto o in parte, a tutte o a
ciascuna delle Condizioni Sospensive fino alla
scadenza del Termine. Qualora intenda rinunciare a
una o più delle Condizioni Sospensive, il
Promissario Concessionario avrà l'onere di darne
comunicazione ai Promittenti Concedenti con le
modalità descritte al seguente articolo 13, prima
della scadenza del Termine.

5.4 Resta inteso che nel caso di mancato
avveramento, entro il Termine, anche di una sola
delle Condizioni Sospensive, il presente Contratto
Preliminare si intenderà definitivamente privo di
effetti senza necessità di comunicazioni fra le
parti e senza che le parti abbiano nulla a valere

e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

5.5 Le parti convengono che il mancato avveramento delle Condizioni Sospensive sarà, in ogni caso, fatto constare mediante apposito atto da stipularsi entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del Termine.

5.6 Le parti convengono altresì che il presente Contratto Preliminare è condizionato risolutivamente al verificarsi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare fino alla data di stipulazione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù (la "Condizione Risolutiva"):

(i) di eventi di qualsivoglia natura - ivi inclusi, a titolo esemplificativo, l'entrata in vigore di leggi ovvero l'emanazione di provvedimenti da parte delle autorità - che abbiano causato o possano ragionevolmente causare in base ad elementi obbiettivi effetti sostanzialmente pregiudizievoli sull'Impianto e/o sulle Autorizzazioni; ovvero (ii) all'accertamento della sussistenza, e/o il sopravvenuto verificarsi, di una circostanza e/o di un fatto che possano oggettivamente incidere sulla

articolo 6.4. A garanzia della rimozione dell'Impianto, al momento della stipula del

Contratto Definitivo il Promissario Concessionario sottoscriverà idonea polizza fideiussoria assicurativa e ne consegnerà copia alla Promittente Concedente.

8. Impianti fotovoltaici - miglioramenti ed addizioni

8.1 La Promittente Concedente consente sin d'ora e si impegna a consentire ed autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) l'Impianto nonché tutte le opere connesse, funzionali, modificative, integrative e accessorie, senza necessità di ulteriori successivi consensi.

8.2 La Promittente Concedente consente sin d'ora e si impegna a consentire e autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) tutti i lavori necessari a

6.6 Il Contratto Definitivo dovrà prevedere il diritto del Promissario Concessionario di cedere all'istituto finanziatore dell'Impianto il Contratto Definitivo medesimo e/o i diritti da esso derivanti e/o di consentirne il subentro anche parziale nei rapporti giuridici senza il preventivo consenso dei Promittenti Concedenti, fermo restando l'obbligo del Promissario Concessionario di darne tempestiva comunicazione alla Promittente Concedente secondo le modalità di cui all'articolo 13.

7. Lavori ordinari

7.1 A decorrere dalla Consegna, tutti i lavori di natura ordinaria del Terreno (o della porzione del Terreno) saranno a carico del Promissario Concessionario nei limiti di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c.

7.2 Il Promissario Concessionario dovrà mantenere il Terreno (o la porzione del Terreno) in buono stato provvedendo a restituirlo alla Promittente Concedente nello stesso stato di fatto così come originariamente consegnato alla data di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, come risultante dal verbale di consegna di cui al precedente

realizzabilità (anche in termini di tempistica e/o di maggiori costi) e/o sulla redditività dell'Impianto.

5.7 La Condizione Risolutiva si intende posta nell'esclusivo interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà la facoltà di rinunciarvi, mediante comunicazione scritta da inviarsi ai Promittenti Concedenti, entro 30 (trenta) giorni dal verificarsi della Condizione Risolutiva stessa. Resta inteso che nel caso di avveramento della Condizione Risolutiva (senza che il Promissario Concessionario rinunci ad avvalersi della stessa), il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le parti e senza che le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

6. Contratto definitivo

6.1 Le parti si impegnano a sottoscrivere il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù entro e non oltre il termine di 90 (novanta) giorni dall'avveramento dell'ultima in ordine di tempo delle Condizioni Sospensive, presso un notaio scelto dal

Promissario Concessionario.

6.2 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà stipulato in forma notarile e sarà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio. Tutte le clausole contenute nel presente Contratto Preliminare dovranno essere riportate, mutatis mutandis, nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù.

6.3 La data e il luogo di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Concessionario alla Promittente Concedente all'indirizzo di cui al successivo articolo 13 in tempo utile per la stipula e, comunque, almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista.

6.4 La consegna del Terreno (o della porzione del Terreno) avverrà entro 7 (sette) giorni dalla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù ("Consegna"). Delle operazioni di Consegna sarà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le parti.

6.5 Le parti convengono sin da ora che nel caso in cui, al momento della Consegna, sul Terreno (o

sulla porzione del Terreno) sia in atto una coltura, il Promissario Concessionario potrà, a

suo insindacabile giudizio, alternativamente:

(i) attendere il completo raccolto della coltura in essere sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) al momento della Consegna prima di procedere alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie all'Impianto;

(ii) procedere immediatamente alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie

all'Impianto, salvo in questo caso corrispondere ai Promittenti Concedenti il risarcimento del danno per il mancato percepimento dei frutti della coltura in essere sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) al momento della Consegna. Resta sin

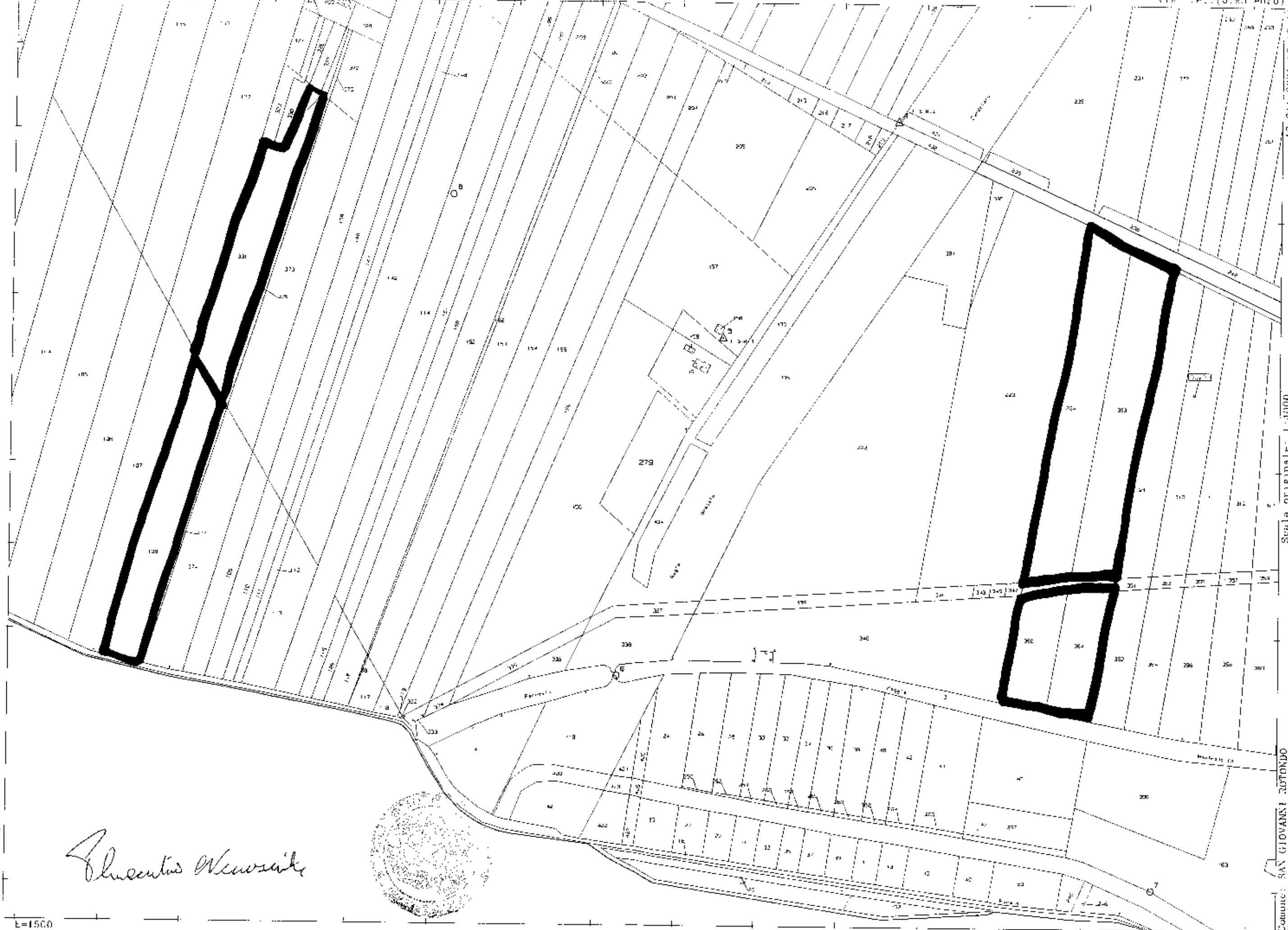
da ora inteso che il risarcimento del danno per il mancato raccolto dovrà essere quantificato sulla

base del valore commerciale medio della coltura in oggetto determinato in base al c.d. prezzario

agrario della Camera di Commercio della Provincia di Foggia. In caso di disaccordo tra le parti

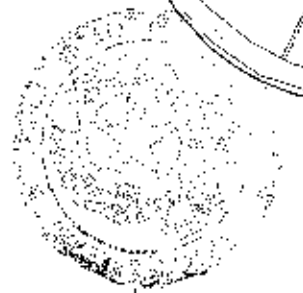
sulla quantificazione del valore del risarcimento per il mancato raccolto lo stesso sarà stabilito

da un perito agrario scelto di comune accordo tra le parti a spese del Promissario Concessionario.



N=215000

Alcidesio Maresca



E=1500

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice 1552.000 x 1104.000 metri

Comune: SAN GIOVANNI ROTONDO
Foglio: 142

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FOGGIA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 18829
 Registro particolare n. 14997
 Presentazione n. 20 del 06/08/2021

UTC: 2021-08-05T14:56:53.540854+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 14775
 Protocollo di richiesta FG 255735/1 del 2021

Il Conservatore
 Conservatore NINFADORO ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	26/07/2021	Numero di repertorio	180890/61173
Notaio	CASSANO LORENZO	Codice fiscale	CSS LNZ 49D18 1158 M
Sede	SAN SEVERO (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	165 PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE
Voltura catastale automatica	NO

Presenza di condizione SI **Presenza di termini di efficacia dell'atto** -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 **Soggetti a favore** 1 **Soggetti contro** 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	142 Particella	103	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 61 are

Notario Lorenzo Cassano

San Severo - Via F. D'Alfonso, 35 - Tel. 0882 331482 - 0882 331483 - Fax 0882 336713 - lbassano@notariato.it - pec: lorenzo.cassano@postecertificata.notariato.it
 Torremaggiore - Via Sacco e Vanzetti, 9 - Tel. 0882 391225 - Fax 0882 384216 - lbassano.2@notariato.it

Immobile n. 2	Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	142 Particella	104	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				1 ettari 40 arc 78 centiare
Immobile n. 3	Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	142 Particella	144	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				1 ettari 24 arc 47 centiare
Immobile n. 4	Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	142 Particella	145	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				1 ettari 9 arc 85 centiare
Immobile n. 5	Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	142 Particella	166	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				1 arc 87 centiare
Immobile n. 6	Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	142 Particella	59	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				4 ettari 45 arc 96 centiare
Immobile n. 7	Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	142 Particella	69	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				3 ettari 27 arc 3 centiare
Immobile n. 8	Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	142 Particella	116	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				11 arc 47 centiare
Immobile n. 9	Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	142 Particella	126	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				7 arc 67 centiare
Immobile n. 10	Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	142 Particella	152	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				1 ettari 15 arc 62 centiare
Immobile n. 11	Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	142 Particella	159	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				65 arc 84 centiare
Immobile n. 12	Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
	Catasto	TERRENI		

Direzione Provinciale di FOGGIA

Registro generale n. 18829

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 14997

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 20 del 06/08/2021

UTC: 2021-08-05T14:56:53.540854+02:00

Pag. 3 - segue

Foglio	142 Particella	195	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 centiare
Immobile n. 13				
Comune	H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	142 Particella	200	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	19 arc 30 centiare
Immobile n. 14				
Comune	I1926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	142 Particella	208	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	15 centiare
Immobile n. 15				
Comune	I1926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	142 Particella	221	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	12 arc 80 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di **FAVORE**
 Denominazione o ragione sociale **TS ENERGY 2 S.R.L.**
 Sede **TORREMAGGIORE (FG)**
 Codice fiscale **04274410713**
 Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **SUPERFICIE**
 Per la quota di **1/1**

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di **CONTRO**
 Cognome **ROMANO** Nome **CARMELA**
 Nata il **01/05/1950** a **SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)**
 Sesso **F** Codice fiscale **RMN CML 50E41 H926 M**
 Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **SUPERFICIE**
 Per la quota di **1/2**

Soggetto n. 2 In qualità di **CONTRO**
 Cognome **ROMANO** Nome **GRAZIA**
 Nata il **25/03/1948** a **SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)**
 Sesso **F** Codice fiscale **RMN GRZ 48CG5 H926 J**
 Relativamente all'unità negoziale n. **1** Per il diritto di **SUPERFICIE**
 Per la quota di **1/2**

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO CHE***** OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE SONO I TERRENI SITI NEL COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG), ATTUALMENTE CENSITI NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) COME SEGUE: - ROMANO GRAZIA, PROPRIETARIA DEI TERRENI SITI AL: - FOGLIO 142 P.LLA N.103 SUPERFICIE ETTARI 01.61,00; - FOGLIO 142 P.LLA N.104 SUPERFICIE ETTARI 01.40,78; - FOGLIO 142 P.LLA N.144 SUPERFICIE ETTARI 01.24,47; - FOGLIO 142 P.LLA N.145 SUPERFICIE

ETTARI 01.09.85; - FOGLIO 142 P.LLA N.166 SUPERFICIE ETTARI 00.01.87; - FOGLIO 142 P.LLA N.59 SUPERFICIE ETTARI 04.45.96; - FOGLIO 142 P.LLA N.69 SUPERFICIE ETTARI 03.27.03; - FOGLIO 142 P.LLA N.116 SUPERFICIE ETTARI 00.11.47; - FOGLIO 142 P.LLA N.126 SUPERFICIE ETTARI 00.07.67; - FOGLIO 142 P.LLA N.152 SUPERFICIE ETTARI 01.15.62; - FOGLIO 142 P.LLA N.159 SUPERFICIE ETTARI 00.65.84; - FOGLIO 142 P.LLA N.195 SUPERFICIE ETTARI 00.00.03; - FOGLIO 142 P.LLA N.200 SUPERFICIE ETTARI 00.19.30; - FOGLIO 142 P.LLA N.208 SUPERFICIE ETTARI 00.00.15; - FOGLIO 142 P.LLA N.221 SUPERFICIE ETTARI 00.12.80; PER UN TOTALE DI ETTARI 15.43.84. - ROMANO CARMELA, PROPRIETARIA DEI TERRENI SITI AL: - FOGLIO 142 P.LLA N.103 SUPERFICIE ETTARI 01.61.00; - FOGLIO 142 P.LLA N.104 SUPERFICIE ETTARI 01.40.78; - FOGLIO 142 P.LLA N.144 SUPERFICIE ETTARI 01.24.48; - FOGLIO 142 P.LLA N.145 SUPERFICIE ETTARI 01.09.86; - FOGLIO 142 P.LLA N.166 SUPERFICIE ETTARI 00.01.88; - FOGLIO 142 P.LLA N.59 SUPERFICIE ETTARI 04.45.96; - FOGLIO 142 P.LLA N.69 SUPERFICIE ETTARI 03.27.03; - FOGLIO 142 P.LLA N.116 SUPERFICIE ETTARI 00.11.47; - FOGLIO 142 P.LLA N.126 SUPERFICIE ETTARI 00.07.67; - FOGLIO 142 P.LLA N.152 SUPERFICIE ETTARI 01.15.61; - FOGLIO 142 P.LLA N.159 SUPERFICIE ETTARI 00.65.83; - FOGLIO 142 P.LLA N.195 SUPERFICIE ETTARI 00.00.02; - FOGLIO 142 P.LLA N.200 SUPERFICIE ETTARI 00.19.30; - FOGLIO 142 P.LLA N.208 SUPERFICIE ETTARI 00.00.15; - FOGLIO 142 P.LLA N.221 SUPERFICIE ETTARI 00.12.80; PER UN TOTALE DI ETTARI 15.43.84. PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI ETTARI 30.87.68 IL TUTTO MEGLIO INDIVIDUATO CON CONFINI DI COLORE ROSSO NELLA COPIA FOTOSTATICA DELL'ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE CHE SI ALLEGA AL PRESENTE SOTTO LA LETTERA "A" (DI SEGUITO DENOMINATO IT. "TERRENO"). A) IL TERRENO RISULTA DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLE SIGNORE ROMANO GRAZIA E ROMANO CARMELA; B) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E' UNA SOCIETA' OPERANTE NEL SETTORE DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI ALTERNATIVE E, IN PARTICOLARE, MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA DELLA FONTE SOLARE RINNOVABILE. ALLO SCOPO DI INCREMENTARE LA PROPRIA ATTIVITA', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO INTENDE SVILUPPARE UN PROGETTO CHE PREVEDE L'INSTALLAZIONE DI NUOVI IMPIANTI FOTOVOLTAICI; C) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA INDIVIDUATO IL TERRENO COME POTENZIALE SITO IDONEO PER LA REALIZZAZIONE E L'ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE C.D. AGRO-ENERGETICO O AGRIVOLTAICO, SISTEMA COMPLESSO DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E DI PRODUZIONE AGRICOLA, COMPOSTO DA UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA E DA UN IMPIANTO OLIVICOLA INTENSIVO CON ANNESSO IMPIANTO DI IRRIGAZIONE (DI SEGUITO DEFINITO ANCHIE COME L'"IMPIANTO"); D) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO INTENDE, ANCHE AL FINE DI VERIFICARE LA SUFFICIENZA DELL'EFFETTIVA POSSIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO NEL SITO IN PRECEDENZA INDIVIDUATO E DI COLLEGARSI ALLA RETE ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE, OTTENERE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE E ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO MEDESIMO. AL FINE DI REALIZZARE L'IMPIANTO E SVOLGERE L'ATTIVITA' DI PRODUZIONE E VENDITA DI ENERGIA ELETTRICA E LA PREVISTA PRODUZIONE OLIVICOLA INTENSIVA, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' RICHIEDERE ED OTTENERE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI E I PERMESSI AMMINISTRATIVI NECESSARI (IVI INCLUSI L'AUTORIZZAZIONE UNICA - A.U., IL PROVVEDIMENTO POSITIVO DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE - V.I.A. E IL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE - P.A.U.R. DALLE APPLICABILI DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI), LE EVENTUALI AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE NONCHE' LE AUTORIZZAZIONI PER L'ALLACCIAMENTO ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA E LA SOLUZIONE TECNICA PER LA CONNESSIONE RILASCIATA DAL COMPETENTE GESTORE DI RETE AI SENSI DELLA LEGGE E DELLA NORMATIVA TEMPO PER TEMPO VIGENTE (DI SEGUITO, CONGIUNTAMENTE, LE "AUTORIZZAZIONI"); E) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, AI TERMINI ED ALLE CONDIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO, INTENDE ACQUISTARE IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL TERRENO AL FINE DI REALIZZARE E GESTIRE L'IMPIANTO. TUTTO CIO' PREMesso, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE. 1. PREMESSE ED ALLEGATI LE PREMESSE E GLI ALLEGATI, SIGLATI PER IDENTIFICAZIONE DALLE PARTI, FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (IL "CONTRATTO PRELIMINARE"). 2. OGGETTO 2.1 AI TERMINI E SUBORDINATAMENTE ALLE CONDIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A CONCEDERE E COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA SOCIETA' CHE, SI OBBLIGA AD ACCETTARE, SUL TERRENO DOVE VERRA' AUTORIZZATA LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI, ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO. 2.2 L'IMPEGNO DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 2.1 E' ASSUNTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER SE' O SOCIETA' DA NOMINARE, AI SENSI DELL'ART. 1401 COD. CIV., ENTRO LA STIPULA DEL CONTRATTO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18829
Registro particolare n. 14997
Presentazione n. 20 del 06/08/2021

UTC: 2021-08-05T14:56:53.540854+02:00

Pag. 5 - segue

DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (IL "CONTRATTO DEFINITIVO"). AI FINI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PERTANTO, LA DEFINIZIONE DI PROMISSARIO CONCESSIONARIO DEVE ESSERE RIFERITA ANCHE AL SOGGETTO CHE SARA' EVENTUALMENTE DESIGNATO AI SENSI DEL PRESENTE ARTICOLO. 2.3 IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE DI AVERE, E CHE AVRA' AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LA PIENA PROPRIETA' E LA LIBERA DISPONIBILITA' DEL TERRENO IN FORZA DEI SEGUENTI TITOLI: - PARTE PER SUCCESSIONE LEGITTIMA IN MORTE DELLA DI LORO MADRE NAPOLITANO VERONICA DECEDUTA IL 7 DICEMBRE 2012 DEN.SUCC. N.904 VOL.9990 TRASCRITTA A FOGGIA IL 17 DICEMBRE 2013 AI NN.25169/19116, E PARTE PER SUCCESSIONE LEGITTIMA IN MORTE DEI DI LORO PADRE ROMANO ANTONIO DECEDUTO IL 10 GENNAIO 2001 DEN.SUCC.N.543 VOL.195 TRASCRITTO A FOGGIA IL 30 AGOSTO 2002 AI NN.18572/13575. 2.4 IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE CHE: A) IL TERRENO E' LIBERO DA PESI, ONERI, IPOTECHE, TRASCRIZIONI DI PREGIUDIZIO, USI CIVICI E VINCOLI DI QUALSIVOGLIA NATURA; NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONI DI RIDUZIONE E RESTITUZIONE; LIBERO DA DEBITI PRIVILEGIATI O MENO E LITI, SERVITU' APPARENTI O NON APPARENTI E DA ALTRI DIRITTI, REALI O PERSONALI DI TERZI, CHE COMUNQUE POSSANO DIMINUIRNE IL PIENO GODIMENTO O LA LIBERA DISPONIBILITA', DA PRELAZIONI, COMPRESSE LE PRELAZIONI AGRARIE E QUELLE DERIVANTI DA RAPPORTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA LEGGE N. 392/1978 ED AI SENSI DELL'ART. 3, 1 COMMA LETTERA G), DELLA LEGGE N. 431/1998, NONCHE' DA VINCOLI DI CUI AL CODICE DEI BENI CULTURALI ADOTTATO CON DECRETO LEGISLATIVO DEL 22 GENNAIO 2004 N. 42. IN PARTICOLARE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE CHE IL TERRENO NON E' AFFITTATO E CHE NON ESISTONO CONFINANTI COLTIVATORI DIRETTI AVENTI DIRITTO A PRELAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 7 DELLA LEGGE 14 AGOSTO 1971 N. 817 E DELL'ARTICOLO 8 DELLA LEGGE 26 MAGGIO 1965 N. 590; PER QUANTO POSSA OCCORRERE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A INCARICARE IL NOTAIO CHE AUTENTICHERA' IL PRESENTE ATTO AD EFFETTUARE, IN VIA IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, L'OFFERTA DI PRELAZIONE DI CUI ALL'ART. 7 DELLA LEGGE N. 817/1971 AI PROPRIETARI DEI TERRENI CONFINANTI, MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO DI CUI DARA' EVIDENZA AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; B) PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IL TERRENO E' IN REGOLA DAL PUNTO DI VISTA URBANISTICO E CATASTALE, RISPETTO ALLA NORMATIVA AMBIENTALE E NON E' SOGGETTO A VINCOLI PAESAGGISTICI, IDROGEOLOGICI, ARCHEOLOGICI E STORICI O ALTRA SIMILE LIMITAZIONE DELL'ATTIVITA' DI COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI, IVI INCLUSE EVENTUALI LIMITAZIONI PER AREE RURALI DI PARTICOLARE PREGIO; C) PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, LA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TERRENO CONSENTE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO; D) PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IL TERRENO NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AMBIENTALE INDIVIDUATE COME SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS), PARCHI REGIONALI, RISERVE NATURALI, DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO; E) IL TERRENO NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AGRICOLO E/O BENEFICIARIE DI AIUTI NON STRUTTURALI DERIVANTI DA MISURE E/O SOTTOMISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEI; F) IL TERRENO E' LIBERO DA MANUFATTI, QUALSIASI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, E CHE LO STESSO NON E' CONTAMINATO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 152 E SS.MM.II., NONCHE', CHE NON SI RENDE NECESSARIA ALCUNA ATTIVITA' O SPESA AL FINE DI DARE APPLICAZIONE ALLA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE E CHE, PERTANTO, IL TERRENO IN OGGETTO E' IN REGOLA CON TUTTA LA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE APPLICABILE; QUALSIASI EVENTUALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARI ALLA RIMOZIONE E BONIFICA DEL TERRENO IN OGGETTO DALLA PRESENZA DI MANUFATTI, ACCUMULI DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI SARA' A CARICO E SPESE ESCLUSIVE DEI PROMITTENTE CONCEDENTE; G) AI FINI DELL'ART. 10 DELLA L. 353/2000, IL TERRENO NON E' RICOMPRESO IN ZONE BOSCHIVE O PASCOLI I CUI SOPRASUOLI SONO STATI PERCORSI DAL FUOCO NEI 15 ANNI ANTERIORI ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE; H) IL PROMITTENTE CONCEDENTE E' IN REGOLA NEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ONERE, SIA DI ORDINARIA SIA DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, DEIBERATO O COMUNQUE DOVUTO, E DI QUALUNQUE IMPOSTA, TASSA E TRIBUTO AFFRENTE AL TERRENO IN OGGETTO, IMPEGNANDOSI A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18829
Registro particolare n. 14997
Presentazione n. 20 del 06/08/2021

UTC: 2021-08-05T14:56:53.540854+02:00

Pag. 6 - segue

COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', ANCHE SE ACCERTATO O ISCRITTO A RUOLO IN EPOCA SUCCESSIVA ALL'ATTO STESSO. 2.6 LE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE DAL PROMITTENTE CONCEDENTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SONO CORRETTE E VERITIERE ALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E LO SARANNO ANCHE ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' E IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A REITERARLE A TALE DATA. 3. DURATA 3.1 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' AVRA' DURATA PARI AD ANNI 32 (TRENTADUE) DECORRENTI DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, FERMA RESTANDO LA DURATA DELLE SERVITU' CHE SARA' NECESSARIO COSTITUIRE A FAVORE DEL COMPETENTE GESTORE DI RETE (TERNA S.P.A.) CHE POTRANNO ESSERE PERPETUE E INAMOVIBILI IN FUNZIONE DI QUANTO PREVISTO DALLA NORMATIVA APPLICABILE. 4. OBBLIGII DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E CORRISPETTIVO 4.1 IL CORRISPETTIVO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLE SERVITU' NECESSARIE PER L'INSTALLAZIONE, LA CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA NAZIONALE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO (II. "CORRISPETTIVO") E' DALLE PARTI CONCORDEMENTE DETERMINATO SIN DA ORA E SARA' CORRISPOSTO ALTERNATIVAMENTE COME SEGUE: (I) EURO 3.000,00 (TRE MILA/00) PER ETTERO DI SUPERFICIE, OLTRE ACCESSORI DI LEGGE, PER OGNI ANNO DI DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, DA CORRISPONDERE IN RATE ANNUALI. LA PRIMA RATA DEL CORRISPETTIVO SARA' VERSATA IN FAVORE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. LE RATE DEL CORRISPETTIVO SUCCESSIVE ALLA PRIMA SARANNO VERSATE IN FAVORE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE ANTICIPATAMENTE DI ANNO IN ANNO. LE PARTI CONVENGONO CHE A DECORRERE DAL SECONDO ANNO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL CORRISPETTIVO SARA' RIVALUTATO ANNUALMENTE IN MISURA DELL'AUMENTO REGISTRATO DAL PIU' RECENTE INDICE ISTAT PER L'INFLAZIONE DEI PEZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI ("FOI"). SE DETTO INDICE IN UN DATO ANNO FOSSE NEGATIVO, IL CORRISPETTIVO DI QUELL'ANNO NON SUBIRA' MODIFICHE, IN ALTERNATIVA ALL'INDICE ISTAT, IL PROMITTENTE CONCEDENTE POTRA' SCEGLIERE DI INSERIRE, NEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA SUA DURATA, UNA RIVALUTAZIONE ANNUALE FISSA PARI ALLA MEDIA DEI 15 ANNI SOLARI PRECEDENTI ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO (ISTAT - INDICE FOI). NEL SOLO CASO PREVISTO DAL PRESENTE PARAGRAFO 4.1 (I), A GARANZIA DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DEL PAGAMENTO DELLE RATE ANNUALI DEL CORRISPETTIVO, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A VERSARE AI PROMITTENTI CONCEDENTI, A TITOLO DI DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO, UNA SOMMA PARI A 1 (UNA) RATA ANNUALE DEL CORRISPETTIVO, NON IMPUTABILE AL MEDESIMO FATTO ESPRESSAMENTE SALVO QUANTO DI SEGUITO PREVISTO IN RELAZIONE AL CORRISPETTIVO DOVUTO PER II. TRENTADUESIMO ANNO DI DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IN CASO DI CESSAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO PRIMA DELLA SUA NATURALE SCADENZA PER RAGIONI COLPOSAMENTE O DOLOSAMENTE IMPUTABILI AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, I PROMITTENTI CONCEDENTI AVRANNO DIRITTO DI TRATTENERE IL DEPOSITO CAUZIONALE A TITOLO DI INDENNIZZO. IN CASO DI CESSAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO ALLA SUA NATURALE SCADENZA, LA PREDETTA SOMMA SARA' IMPUTATA ALLA RATA ANNUALE DEL CORRISPETTIVO DOVUTA PER II. TRENTADUESIMO ANNO DI DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, OPPURE (II) UN IMPORTO PARI ALLA SOMMA DI EURO 3.000,00 (TRE MILA/00) PER CIASCUN ETTERO DI SUPERFICIE E PER CIASCUN ANNO DI DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, DECURTATA NELLA MISURA DEL 50%, SOMMA CHE SARA' CORRISPOSTA UNA TANTUM E IN UNICA SOLUZIONE AI PROMITTENTI CONCEDENTI AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 4.2 LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE LA SCELTA DELLA MODALITA' PAGAMENTO TRA LE OPZIONI PREVISTE DAL PRECEDENTE ARTICOLO 4.1, PUNTI (I) E (II) E' RIMESSA AL CONSENSO DELLA PARTI. TALE SCELTA DOVRA' ESSERE ESPRESSA IN FORMA SCRITTA DAI PROMITTENTI CONCEDENTI ENTRO E NON OLTRE IL TRENTESIMO GIORNO ANTERIORE ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E DOVRA' ESSERE ESPRESSAMENTE ACCETTATA DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. IN MANCANZA DI ACCORDO SULLA MODALITA' DI PAGAMENTO, LE PARTI CONVENGONO CHE SI APPLICHERA' QUANTO PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 4.1, PUNTO (I). 4.3 LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARANNO DOVUTI SPESE E/O ONERI ACCESSORI DI QUALSIVOGLIA GENERE. 4.4 LA SOCIETA' HA VERSATO AI PROMITTENTI CONCEDENTI UNA SOMMA PARI A EURO 15.000,00 (QUINDICIMILA/00) A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA, IMPORTO SUDDIVISO COME SEGUE: - ROMANO GRAZIA EURO 7.500,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18829
Registro particolare n. 14997
Presentazione n. 20 del 06/08/2021

UTC: 2021-08-05T14:56:53.540854+02:00

Pag. 7 - segue

(SETTEMILACINQUECENTO/00), MEDIANTE BONIFICO BANCARIO AL PRESENTE IBAN: IT77V0303278590010000004180 ROMANO CARMELA FURO 7.500,00 (SETTEMILACINQUECENTO/00), MEDIANTE BONIFICO BANCARIO AL PRESENTE IBAN: IT59C0103003284000061221807. LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE GLI IMPORTI VERSATI A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA SARANNO IMPUTATI ALLA PRIMA RATA DEL CORRISPETTIVO. 5. CONDIZIONI SOSPENSIVE E CONDIZIONE RISOLUTIVA 5.1 L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATA ALL'AVVERAMENTO DI CIASCUNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI SOSPENSIVE (DI SEGUITO, CONGIUNTAMENTE, LE "CONDIZIONI SOSPENSIVE"): (i) IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE, IVI INCLUSE I.E. AUTORIZZAZIONI RICHIESTE PER LA REALIZZAZIONE DELL'ELETTRODOTTO E PER L'ALLACCIAMENTO ALLA RETE ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE E DI TRASMISSIONE; (ii) IL DECORSO DEL TERMINE DI 120 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (A.U.) E/O DEL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE (P.A.U.R) SENZA CHE VI SIA STATA ALCUNA IMPUGNAZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI NE' ALCUN CONTENZIOSO, ANCHE SOLO MINACCIATO PER ISCRITTO, AVENTE AD OGGETTO OGNI ALTRO DIRITTO, CONCESSIONE, TITOLO E/O RAPPORTO GIURIDICO DI QUALUNQUE TIPO FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE, ENTRATA IN ESERCIZIO E CONNESSIONE ALLA RETE DELL'IMPIANTO E CHE, PERTANTO, ESSO SIA A TUTTI GLI EFFETTI CANTIERABILE; (iii) LA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TERRENO CONSENTA LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO; (iv) L'ACCERTAMENTO DELLA BUONA BANCABILITA' E FINANZIABILITA' DELL'IMPIANTO, IN BASE A ELEMENTI OBIETTIVI. 5.2 L'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI SOPRA DOVRA' AVVENIRE ENTRO E NON OLTRE IL 31 DICEMBRE 2023 (IL "TERMINE"). 5.3 LE CONDIZIONI SOSPENSIVE SI INTENDONO POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE AVRA' LA FACOLTA' DI RINUNCIARE, IN TUTTO O IN PARTE, A TUTTE O A CIASCUNA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE FINO ALLA SCADENZA DEL TERMINE. QUALORA INTENDA RINUNCIARE A UNA O PIU' DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' L'ONERE DI DARNE COMUNICAZIONE AL PROMITTENTE CONCEDENTE CON LE MODALITA' DESCRITTE AL SEGUENTE ARTICOLO 13, PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE. 5.4 RESTA INTESO CHE NEL CASO DI MANCATO AVVERAMENTO, ENTRO IL TERMINE, ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERA' DEFINITIVAMENTE PRIVO DI EFFETTI SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONI FRA LE PARTI E SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 5.5 LE PARTI CONVENGONO CHE IL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE SARA', IN OGNI CASO, FATTO CONSTARE MEDIANTE APPOSITO ATTO DA STIPUIARSI ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DEL TERMINE. 5.6 LE PARTI CONVENGONO ALTRESI' CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' CONDIZIONATO RISOLUTIVAMENTE AL VERIFICARSI DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE FINO ALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (I.E. "CONDIZIONE RISOLUTIVA"): (i) DI EVENTI DI QUALSIVOGLIA NATURA - IVI INCLUSI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, L'ENTRATA IN VIGORE DI LEGGI OVVERO L'EMANAZIONE DI PROVVEDIMENTI DA PARTE DELLE AUTORITA' - CHE ABBIANO CAUSATO O POSSANO RAGIONEVOLMENTE CAUSARE IN BASE AD ELEMENTI OBIETTIVI EFFETTI SOSTANZIALMENTE PREGIUDIZIEVOLI SULL'IMPIANTO E/O SULLE AUTORIZZAZIONI; OVVERO (ii) ALL'ACCERTAMENTO DELLA SUSSISTENZA, E/O IL SOPRAVVENUTO VERIFICARSI, DI UNA CIRCOSTANZA E/O DI UN FATTO CHE POSSANO OGGETTIVAMENTE INCIDERE SULLA REALIZZABILITA' (ANCHE IN TERMINI DI TEMPORALITA' E/O DI MAGGIORI COSTI) E/O SULLA REDDITIVITA' DELL'IMPIANTO. 5.7 LA CONDIZIONE RISOLUTIVA SI INTENDE POSTA NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE AVRA' LA FACOLTA' DI RINUNCIARVI, MEDIANTE COMUNICAZIONE SCRITTA DA INVIARSI AL PROMITTENTE CONCEDENTE, ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DAL VERIFICARSI DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA STESSA. RESTA INTESO CHE NEL CASO DI AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA (SENZA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RINUNCI AD AVVALERSI DELLA STESSA), IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERA' DEFINITIVAMENTE PRIVO DI EFFETTI SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONI FRA LE PARTI E SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 6. CONTRATTO DEFINITIVO 6.1 LE PARTI SI IMPEGNANO A SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI 90 (NOVANTA) GIORNI DALL'AVVERAMENTO DELL'ULTIMA IN ORDINE DI TEMPO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, PRESSO UN NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO

CONCESSIONARIO, 6.2 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SARA' STIPULATO IN FORMA NOTARILE E SARA' TRASCritto PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO. TUTTE LE CLAUSOLE CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DOVRANNO ESSERE RIPORTATE, MUTATIS MUTANDIS, NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'. 6.3 LA DATA E IL LUOGO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' E L'INDICAZIONE DEL NOTAIO SARANNO COMUNICATI DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTE ALL'INDIRIZZO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 13 IN TEMPO UTILE PER LA STIPULA E, COMUNQUE, ALMENO 10 (DIECI) GIORNI PRIMA DELLA DATA PREVISTA. 6.4 LA CONSEGNA DEL TERRENO AVVERRA' ENTRO 7 (SETTE) GIORNI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ("CONSEGNA"). DELLE OPERAZIONI DI CONSEGNA SARA' REDATTO APPOSITO VERBALE IN CONTRADDITTORIO TRA LE PARTI. 6.5 LE PARTI CONVENGONO SIN DA ORA CHE NEL CASO IN CUI, AL MOMENTO DELLA CONSEGNA, SUL TERRENO SIA IN ATTO UNA COLTURA, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA', A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, ALTERNATIVAMENTE: (i) ATTENDERE IL COMPLETO RACCOLTO DELLA COLTURA IN ESSERE SUL TERRENO AL MOMENTO DELLA CONSEGNA PRIMA DI PROCEDERE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE ACCESSORIE ALL'IMPIANTO; (ii) PROCEDERE IMMEDIATAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE ACCESSORIE ALL'IMPIANTO, SALVO IN QUESTO CASO CORRISPONDERE AL PROMITTENTE CONCEDENTE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCATO PERCEPIMENTO DEI FRUTTI DELLA COLTURA IN ESSERE SUL TERRENO AL MOMENTO DELLA CONSEGNA. RESTA SIN DA ORA INTESO CHE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCATO RACCOLTO DOVRA' ESSERE QUANTIFICATO SULLA BASE DEL VALORE COMMERCIALE MEDIO DELLA COLTURA IN OGGETTO DETERMINATO IN BASE AL C.D. PREZZARIO AGRARIO DELLA CAMERA DI COMMERCIO DELLA PROVINCIA DI FOGGIA. IN CASO DI DISACCORDO TRA LE PARTI SULLA QUANTIFICAZIONE DEL VALORE DEL RISARCIMENTO PER IL MANCATO RACCOLTO LO STESSO SARA' STABILITO DA UN PERITO AGRARIO SCELTO DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI A SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 6.6 IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' PREVEDERE IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI CEDERE ALL'ISTITUTO FINANZIATORE DELL'IMPIANTO IL CONTRATTO DEFINITIVO MEDESIMO E/O I DIRITTI DA ESSO DERIVANTI E/O DI CONSENTIRNE IL SUBENTRO ANCHE PARZIALE NEI RAPPORTI GIURIDICI SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, FERMO RESTANDO L'OBLIGO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI DARNE TEMPESTIVA COMUNICAZIONE AL PROMITTENTE CONCEDENTE SECONDO LE MODALITA' DI CUI ALL'ARTICOLO 13. 7. LAVORI ORDINARI 7.1 A DECORRERE DALLA CONSEGNA, TUTTI I LAVORI DI NATURA ORDINARIA DEL TERRENO SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NEI LIMITI DI CUI AGLI ARTT. 1576 E 1609 C.C. 7.2 IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' MANTENERE IL TERRENO IN BUONO STATO PROVVEDENDO A RESTITUIRLO AL PROMITTENTE CONCEDENTE NELLO STESSO STATO DI FATTO COSI' COME ORIGINARIAMENTE CONSEGNA TO ALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', COME RISULTANTE DAL VERBALE DI CONSEGNA DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 6.4. A GARANZIA DELLA RIMOZIONE DELL'IMPIANTO, AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SOTTOSCRIVERA' IDONEA POLIZZA FIDEIUSSORIA ASSICURATIVA E NE CONSEGNERA' COPIA AL PROMITTENTE CONCEDENTE. 8. IMPIANTI FOTOVOLTAICI - MIGLIORAMENTI ED ADDIZIONI 8.1 IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE SIN D'ORA E SI IMPEGNA A CONSENTIRE ED AUTORIZZARE ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A REALIZZARE SUL TERRENO L'IMPIANTO NONCHE' TUTTE LE OPERE CONNESSE, FUNZIONALI, MODIFICATIVE, INTEGRATIVE E ACCESSORIE, SENZA NECESSITA' DI ULTERIORI SUCCESSIVI CONSENSI. 8.2 IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE SIN D'ORA E SI IMPEGNA A CONSENTIRE E AUTORIZZARE ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A REALIZZARE SUL TERRENO TUTTI I LAVORI NECESSARI A REALIZZARE E INSTALLARE LE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE ALL'IMPIANTO (QUALI A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LA POSA ED IL PASSAGGIO DI CAVI ELETTRICI). 8.3 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' INDICARE ESPRESSAMENTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' IL DIRITTO DI RIMUOVERE E ASPORTARE L'IMPIANTO, INCLUSI GLI INVERTER E TUTTE LE EVENTUALI COSTRUZIONI E INSTALLAZIONI NONCHE' LE EVENTUALI ADDIZIONI E ACCESSIONI (QUALI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LE STRUTTURE, LE CABINE

ELETTRICHE, L'ELETTRODOTTO) POSTE SUL TERRENO IN QUALUNQUE MOMENTO. 8.4 AL FINE DI EVITARE QUALSIASI DUBBIO INTERPRETATIVO, LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE I MODULI FOTOVOLTAICI, GLI INVERTER E TUTTE LE COSTRUZIONI E LE INSTALLAZIONI NONCHE' LE EVENTUALI ADDIZIONI REALIZZATE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RIMARRANNO DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ANCHE DOPO IL VENIR MENO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE. 9. RECESSO 9.1 LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' RECEDERE GRATUITAMENTE DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE (RINUNCIANDO AL DIRITTO DI SUPERFICIE) A PROPRIA ESCLUSIVA DISCREZIONE SENZA DOVER FORNIRE ALCUNA MOTIVAZIONE IN MERITO E SENZA CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE POSSA AVANZARE ALCUNA PRETESA IN MERITO AL MANCATO GUADAGNO O A QUALSIASI ALTRA INDENNITA', FERMI RESTANDO GLI IMPORTI FINO A QUEL MOMENTO CORRISPOSTI. 9.2 AI FINI DELL'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI RECESSO DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO 9, II. PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' INVIARE AL PROMITTENTE CONCEDENTE, MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, UNA COMUNICAZIONE SCRITTA IN CUI DICHIARA DI VOLER ESERCITARE IL SUDETTO DIRITTO DI RECESSO. 10. RICONSEGNA DEL TERRENO 10.1 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, IL TERRENO DOVRA' ESSERE RICONSEGNA TO AL PROMITTENTE CONCEDENTE E, ALL'ATTO DELLA RICONSEGNA, DOVRA' ESSERE REDATTO APPOSITO VERBALE TRA LE PARTI. 11. ELETTRODOTTO E ACCESSO 11.1 AL FINE DI CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DELLA RETE DI TRASPORTO DELL'ENERGIA ELETTRICA DALL'IMPIANTO ALLA RETE ELETTRICA NAZIONALE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE AUTORIZZA SIN D'ORA CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SI IMPEGNA A CONSENTIRE ESPRESSAMENTE E A CONCEDERE I RELATIVI DIRITTI DI SERVITU', 11.2 II. PROMITTENTE CONCEDENTE PRESTERA' ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' IL LORO CONSENSO AFFINCHE' IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', POSSA: A) ACCEDERE E FAR ACCEDERE LIBERAMENTE ALLE AREE CHE SARANNO OCCUPATE DALL'ELETTRODOTTO IL PROPRIO PERSONALE E LE PERSONE INDICATE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, ANCHE CON MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO NECESSARI ALLA COSTRUZIONE, SORVEGLIANZA E MANUTENZIONE DELL'ELETTRODOTTO, DELLE OPERE ACCESSORIE E COMPIERE I RELATIVI LAVORI; B) TAGLIARE, OVE NECESSARIO A GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, LE PIANTE PRESENTI NELL'AREA INDICATA AL PRECEDENTE PARAGRAFO 11.1 CHE SIANO DI IMPEDIMENTO ALLA COSTRUZIONE DELL'ELETTRODOTTO E DELLE RELATIVE OPERE ED ESEGUIRE TUTTI QUEI LAVORI NECESSARI PER LA MESSA IN OPERA DELL'ELETTRODOTTO. 11.3 IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTIRA' ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' CHE, PER TUTTA LA DURATA DEL MEDESIMO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO (SUOI DIPENDENTI E INCARICATI) AVRA' IL DIRITTO DI PASSARE ANCHE CON MEZZI MECCANICI E MACCHINE OPERATRICI, AL FINE DI RAGGIUNGERE IL TERRENO E SI IMPEGNA A NON IMPEDIRE O OSTACOLARE L'ACCESSO AL TERRENO. LE PARTI SIN D'ORA CONVENGONO CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE, OVE FOSSE NECESSARIO, UTILE O CONVENIENTE, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' - A GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO - MODIFICARE IL TRACCIATO DELLE PREDETTE SERVITU', ESSE CONCORDERANNO IN BUONA FEDE SU ALTRE AREE DI PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCEDENTE UN TRACCIATO DIFFERENTE. 11.4 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, NEL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' A PERMETTERE LO SVOLGIMENTO DI OGNI ATTIVITA' DI VERIFICA, DI ISPEZIONE, DI CONTROLLO E DI RILEVAZIONE DI STATI, SITUAZIONI E DATI, RELATIVI AL TERRENO, IL TUTTO A CURA E SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 12. PATTI ULTERIORI 12.1 LE PARTI RICONOSCONO CHE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO IL PROMITTENTE CONCEDENTE PRESTA ESPRESSAMENTE IL SUO CONSENSO E CONFERISCE DEL FGA, AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AFFINCHE' LO STESSO POSSA PRESENTARE LE ISTANZE ED OTTENERE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE OD ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO RICHIESTO PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. 12.2 OVE RICHIESTO DALLE PUBBLICHE AUTORITA', IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, A FORNIRE DICHIARAZIONI DI ASSENSO E

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18829
Registro particolare n. 14997
Presentazione n. 20 del 06/08/2021

UTC: 2021-08-05T14:56:53.540854+02:00

Pag. 10 - segue

A SOTTOSCRIVERE OGNI ISTANZA O DOMANDA AFFINCHÉ IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POSSA OTTENERE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE OD ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. L'EVENTUALE RIFIUTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DI SOTTOSCRIVERE RICHIESTE ED ISTANZE PER LA INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE COMPORTERÀ, TRASCORSI 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C. NONCHÉ IL RISARCIMENTO DEI RELATIVI DANNI. 12.3 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ DOVRÀ PREVEDERE ESPRESSAMENTE L'IMPEGNO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE A FORNIRE EVENTUALI ULTERIORI DICHIARAZIONI DI ASSENSO E A SOTTOSCRIVERE OGNI ULTERIORE ISTANZA O DOMANDA AFFINCHÉ IL CONCESSIONARIO POSSA OTTENERE E/O RINNOVARE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE O ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO NECESSARIO PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. L'EVENTUALE RIFIUTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DI SOTTOSCRIVERE RICHIESTE ED ISTANZE PER LA INSTALLAZIONE E/O SOSTITUZIONE DI COMPONENTI DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE COMPORTERÀ, TRASCORSI 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C. NONCHÉ IL RISARCIMENTO DEI RELATIVI DANNI. 12.4 IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA FIN D'ORA DI NON AVERE ALCUNA DOGLIANZA, PRETESA, ECCEZIONE AD ALCUN TITOLO CONNESSA ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO E ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO, IVI COMPRESI EVENTUALI SUE MODIFICHE PROGETTUALI. 12.5 AL FINE DI NON PREGIUDICARE L'ATTIVITÀ CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ANDRÀ A SVOLGERE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, SIN DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SI OBBLIGA NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ PER TUTTA LA RELATIVA DURATA, A NON MODIFICARE - ED A FAR SÌ CHE NON VENGA MODIFICATO DA TERZI - IN ALCUN MODO L'ATTUALE STATO DI FATTO DEL TERRENO E DELLE AREE LIMITROFE DI SUA PROPRIETÀ, INDIVIDUATE NELLA PLANIMETRIA CHE VERRÀ ALLEGATA AL CONTRATTO DEFINITIVO. 12.6 RESTA INTESO CHE, IN IPOTESI DI VIOLAZIONE DELL'OBLIGO PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 12.5: (A) IL CONTRATTO POTRÀ ESSERE RISOLTO PER FATTO E COLPA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO; (B) OVE NON ESERCITASSE LA FACOLTÀ DI RISOLVERE IL CONTRATTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRÀ IL DIRITTO DI CHIEDERE E OTTENERE LA RIMESSIONE IN PRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI, FATTO SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO ED OGNI ULTERIORE RIMEDIO DI LEGGE. LA PRESENTE CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA SARÀ RIPETUTA ALTRESÌ NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ. 12.7 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, A PENA DEL RISARCIMENTO DEL DANNO, IN FUTURO E SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ A NON COMPIERE - ED A FARE SÌ CHE NON VENGA COMPIUTA DA TERZI - ALCUNA ATTIVITÀ SUL TERRENO CHE POSSA RISULTARE DI INTRALCIO ALLA ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO E ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO, NONCHÉ AD ASTENERSI DAL PORRE IN ESSERE QUALSIVOGLIA ATTO CHE POSSA ESSERE DI PERICOLO O DI PREGIUDIZIO PER L'IMPIANTO OVVERO NE POSSA OSTACOLARE O DIMINUIRE LA NORMALE UTILIZZAZIONE O PRODUTTIVITÀ QUALI A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI O DI EDIFICI, LA COLTIVAZIONE DI PIANTAGIONI O ALBERI CHE POSSANO CREARE NOCUMENTO ALLO SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 12.8 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA, A PENA DEL RISARCIMENTO DEL DANNO, A FAR ACCETTARE ESPRESSAMENTE, NEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA O PERMUTA O ATTO DI DISPOSIZIONE DEL TERRENO AD ALTRO TITOLO, AI PROPRI EVENTUALI AVENTI CAUSA TUTTI I PATTI E LE PREVISIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IN CASO DI VENDITA O TRASFERIMENTO A QUALSIVOGLIA TITOLO DEL TERRENO. 12.9 CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRÀ IL DIRITTO DI ACCEDERE - PREVIA AUTORIZZAZIONE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE CHE NON POTRÀ ESSERE IRRAGIONEVOLMENTE NEGATA - AL TERRENO AL FINE DI REALIZZARE TUTTI I RILIEVI, ISPEZIONI, CONTROLLI, ANALISI, MISURAZIONI, INDAGINI NECESSARI E/O

OPPORTUNI PER ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO IVI COMPRESA LA FACOLTA' DI INSTALLARE LE NECESSARIE ATTREZZATURE. QUALORA LE PREDETTE ATTIVITA' DOVESSERO ARRECARNE DANNI ALLE COLTURE IN ESSERE SUL TERRENO, GLI STESSI DOVRANNO ESSERE CONTESTATI PER ISCRITTO DAL PROMITTENTE CONCEDENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RESTA SIN DA ORA INTESO CHE IL RISARCIMENTO DEL DANNO DOVRA' ESSERE QUANTIFICATO SULLA BASE DEL VALORE COMMERCIALE MEDIO DELLA COLTURA DANNEGGIATA DETERMINATO IN BASE AL C.D. PREZZARIO AGRARIO DELLA CAMERA DI COMMERCIO DELLA PROVINCIA DI FOGGIA. IN CASO DI DISACCORDO TRA LE PARTI SULLA QUANTIFICAZIONE DEL VALORE DEL RISARCIMENTO LO STESSO SARA' STABILITO DA UN PERITO AGRARIO SCELTO DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI A SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 13. COMUNICAZIONI 13.1 AI FINI DI TUTTE LE COMUNICAZIONI DA EFFETTUARSI IN RELAZIONE AL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA, IN RELAZIONE AL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LE PARTI LEGGONO DOMICILIO PRESSO I SEGUENTI INDIRIZZI: A) I PROMITTENTI CONCEDENTI: - QUANTO A ROMANO GRAZIA IN SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) ALLA VIA PACINOTTI N.30 E ROMANO CARMELA IN ROMA (RM) ALLA VIA TUSCOLANA N.201; B) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TORREMAGGIORE (FG) ALLA VIA REINELLA SNC. 13.2 OGNI COMUNICAZIONE DOVRA' ESSERE EFFETTUATA MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO AI SUDETTI INDIRIZZI. 14. MODIFICHE 14.1 OGNI MODIFICA E INTEGRAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE O DI SINGOLE CLAUSOLE DI ESSO - E, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA, DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' - NONCHE' OGNI RINUNZIA A QUALSIASI DIRITTO OVVERO ALLA CONTESTAZIONE DI VIOLAZIONI O INADEMPIMENTI SARA' VALIDA SOLO SE EFFETTUATA PER ISCRITTO. 14.2 IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DISCIPLINA INTERAMENTE L'ACCORDO INTERVENUTO TRA LE PARTI E OGNI PRECEDENTE IMPEGNO E CONTRATTO INERENTE IL TERRENO, DEVE CONSIDERARSI SIN D'ORA RISOLTO E SOSTITUITO DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 14.3 RESTA ESPRESSAMENTE INTESO CHE QUALORA TALUNE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON FOSSE RO RIPORTATE, IN TUTTO O IN PARTE, NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LE STESE CONTINUERANNO A RIMANERE IN VIGORE TRA LE PARTI E A REGOLARE I DIRITTI E LE OBBLIGAZIONI INERENTI IL TERRENO NEL TESTO INTEGRALE QUI PREVISTO, SENZA CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ESPLICH I EFFETTI NOVATIVI DEI TERMINI QUI ESPRESSAMENTE CONVENUTI TRA LE PARTI. 15. RISERVATEZZA 15.1 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A MANTENERE STRETTAMENTE RISERVATA QUALSIASI INFORMAZIONE CONCERNENTE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE O DELLA QUALE DOVESSE SUCCESSIVAMENTE VENIRE A CONOSCENZA IN RELAZIONE ALL'IMPIANTO - E A NON DIVULGARLA SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO SCRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RESTANDO FIN D'ORA INTESO CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI DIVULGARE LIBERAMENTE IL CONTENUTO DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE AD EVENTUALI TERZI INVESTITORI O AD ISTITUTI DI CREDITO. 16. VARIE 16.1 L'EVENTUALE TOLLERANZA DI UNA DELLE PARTI ALL'INADEMPIMENTO DI ALCUNA DELL'E OBBLIGAZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON COSTITUIRA' IN ALCUN MODO RINUNZIA ALL'INADEMPIMENTO DI TALE OBBLIGAZIONE PER IL FUTURO, NE' PREGIUDICHERA' LA VALIDITA' DI ALCUNA ALTRA DISPOSIZIONE CONTENUTA NEL CONTRATTO PRELIMINARE STESSO. 16.2 QUALORA UNA DELLE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DOVESSE ESSERE CONSIDERATA INVALIDA, TALE CIRCOSTANZA NON COMPORTERA' L'INVALIDITA' DELLE RESTANTI DISPOSIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE CHE CONTINUERANNO AD AVERE PIENA VALIDITA' ED EFFICACIA. 17. SPESE 17.1 TUTTI I COSTI, LE SPESE DI TRASCRIZIONE NONCHE' QUELLE NOTARILI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DAL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SONO AD ESCLUSIVO CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 17.2 LE CONSULENZE PROFESSIONALI SARANNO A CARICO DI CIASCUNA PARTE PER I PROFESSIONISTI RISPETTIVAMENTE INCARICATI. 17.3 NESSUN INTERMEDIARIO E/O MEDIATORE HA PARTECIPATO ALLE NEGOZIAZIONI O HA, IN QUALUNQUE MODO, DETERMINATO LA CONCLUSIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PER CONTO DI QUALSIASI PARTE DEL MEDESIMO E, PERTANTO, NON VI SONO COMMISSIONI O SPESE CHE DEVONO ESSERE CORRISPOSTE A DETTI INTERMEDIARI, MEDIATORI O BANCHE D'AFFARI, DA ALCUNA DELLE PARTI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 18. REGISTRAZIONE - DISPOSIZIONI IN MATERIA FISCALE 18.1 LE SPESE DI REGISTRAZIONE SARANNO SOSTENUTE ESCLUSIVAMENTE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 19. FORO COMPETENTE 19.1 PER TUTTE LE CONTROVERSIE CHE DOVESSERO INSORGERE TRA LE PARTI IN ORDINE ALLA VALIDITA',

Direzione Provinciale di FOGGIA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18829

Registro particolare n. 14997

Presentazione n. 20 del 06/08/2021

UTC: 2021-08-05T14:56:53.540854+02:00

Pag. 12 - Fine

EFFICACIA, INTERPRETAZIONE, ESECUZIONE E RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SARA' COMPETENTE IN VIA ESCLUSIVA IL FORO DI FOGGIA, INTENDENDOSI DEROGATA OGNI ALTRA COMPETENZA ANCHE CONCORRENTE, NEI LIMITI CONSENTITI DALLA LEGGE. PER TUTTO QUANTO QUI NON PREVISTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA.

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documen-
to informatico

(art.23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n.82)

Certifico io sottoscritto, Golt. Lorenzo Cassano, Notaio in San Severo, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta di numero dodici facciate su numero sei fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a NINFADORO Antonio il cui certificato (numero di serie 29 ba 9b 3d ab 8a 0a 85 f2 06 ee 13 53 fa e0 7e è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Gerente FG10, da Actalis S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 02/09/2021 alle ore 10,17.

San Severo 2 settembre 2021



Dott. LORENZO CASSANO
NOTAIO

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO
DI SUPERFICIE E DIRITTI DI SERVITU'

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge che resterà depositata negli atti dal Notaio, che autenticcherà l'ultima delle

Registrato a Foggia

il 05/08/2021

firme tra:

al n. 16623

quale "Parte Promittente Concedente":

serie 1 T

- ROMANO Grazia, nata a San Giovanni Rotondo (FG)

il 25 marzo 1948, codice fiscale RMN GRZ 48C65

Trascritto a FOGGIA

H926J ivi residente alla Via Pacinotti n.30;

il 06/08/2021

- ROMANO Carmela, nata a San Giovanni Rotondo

ai nn. 18829/14997

(FG) il 1° maggio 1950, codice fiscale RMN CML

50E41 H926M e residente a Rocca di Cambio (AQ) alla

Strada Provinciale per Avezzano n.23;

per la parte promessa concessionaria:

- la società "TS ENERGY 2 S.r.l.", capitale sociale

euro 10.000,00 con sede in Torremaggiore (FG)

71017 Via Reinella snc, c.f. e partita

i.v.a.:04274410713 e numero di iscrizione nel Registro

delle Imprese di Foggia (FG), R.E.A.

FG-314994, in persona del signor CHIOCCHI Andrea,

nato a Modena il 22 maggio 1978 ed ivi residente

alla via Gazoldo degli Ippoliti n. 30, nonchè HER-

RESTHAL Sarah nata a Treviri, Germania, il 27 feb-

braio 1985, codice fiscale HRR SRH 85B67 Z112X

in qualità di procuratori speciali autorizzati al presente atto in virtù di procura speciale rilasciata da Mateo Nicolas Celi-Cadieux, nato a Montreal il 17/11/1978, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale rappresentante di "TS ENERGY 2 srl" per Notaio Mazzoletti Enrico in Milano in data 24 febbraio 2021 Rep.6148 depositata presso la CCIAA di Foggia in data 16/03/2021 (per brevità in seguito indicata anche come la "Società")

La Parte Promittente Concedente e la Società saranno di seguito congiuntamente indicate come le "Parti" e, ciascuna di esse anche, singolarmente, come la "Parte".

Premesso che

oggetto del presente preliminare sono i terreni siti nel Comune di San Giovanni Rotondo (FG), attualmente censiti nel Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Rotondo (FG) come segue:

- Romano Grazia, proprietaria dei terreni siti al:
 - foglio 142 p.lla n.103 superficie ettari 01.61.00;
 - foglio 142 p.lla n.104 superficie ettari 01.40.78;
 - foglio 142 p.lla n.144 superficie ettari

	01.24.47;
-	foglio 142 p.lla n.145 superficie ettari
	01.09.85;
-	foglio 142 p.lla n.166 superficie ettari
	00.01.87;
-	foglio 142 p.lla n.59 superficie ettari
	04.45.96;
-	foglio 142 p.lla n.69 superficie ettari
	03.27.03;
-	foglio 142 p.lla n.116 superficie ettari
	00.11.47;
-	foglio 142 p.lla n.126 superficie ettari
	00.07.67;
-	foglio 142 p.lla n.152 superficie ettari
	01.15.62;
-	foglio 142 p.lla n.159 superficie ettari
	00.65.84;
-	foglio 142 p.lla n.195 superficie ettari
	00.00.03;
-	foglio 142 p.lla n.200 superficie ettari
	00.19.30;
-	foglio 142 p.lla n.208 superficie ettari
	00.00.15;
-	foglio 142 p.lla n.221 superficie ettari
	00.12.80;

per un totale di ettari 15.43.84.

- Romano Carmela, proprietaria dei terreni siti

al:

- Foglio 142 p.lla n.103 superficie ettari

01.61.00;

- Foglio 142 p.lla n.104 superficie ettari

01.40.78;

- Foglio 142 p.lla n.144 superficie ettari

01.24.48;

- Foglio 142 p.lla n.145 superficie ettari

01.09.86;

- Foglio 142 p.lla n.166 superficie ettari

00.01.88;

- Foglio 142 p.lla n.59 superficie ettari

04.45.96;

- foglio 142 p.lla n.69 superficie ettari

03.27.03;

- foglio 142 p.lla n.116 superficie ettari

00.11.47;

- foglio 142 p.lla n.126 superficie ettari

00.07.67;

- foglio 142 p.lla n.152 superficie ettari

01.15.61;

- foglio 142 p.lla n.159 superficie ettari

00.65.83;

- foglio 142 p.lla n.195 superficie ettari

00.00.02;

- foglio 142 p.lla n.200 superficie ettari

00.19.30;

- foglio 142 p.lla n.208 superficie ettari

00.00.15;

- foglio 142 p.lla n.221 superficie ettari

00.12.80;

per un totale di ettari 15.43.84.

per un totale complessivo di ettari 30.87.68

il tutto meglio individuato con contorno di colore rosso nella copia fotostatica dell'estratto di mappa catastale che si allega al presente sotto la lettera "A" (di seguito denominato il "Terreno").

a) Il Terreno risulta di piena ed esclusiva proprietà delle signore ROMANO Grazia e ROMANO Carmela;

b) il Promissario Concessionario è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative e, in particolare, mediante conversione fotovoltaica della fonte solare rinnovabile. Allo scopo di incrementare la propria attività, il Promissario Concessionario intende sviluppare un progetto che prevede l'in-

stallazione di nuovi impianti fotovoltaici;

c) il Promissario Concessionario ha individuato il Terreno come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di un impianto di produzione c.d. agro-energetico o agrivoltaico, sistema complesso di produzione di energia elettrica e di produzione agricola, composto da un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica e da un impianto olivicolo intensivo con annesso impianto di irrigazione (di seguito definito anche come l'"Impianto");

d) il Promissario Concessionario intende, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione, ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'Impianto medesimo.

Al fine di realizzare l'Impianto e svolgere l'attività di produzione e vendita di energia elettrica e la prevista produzione olivicola intensiva, il Promissario Concessionario dovrà richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni e i permessi an-

ministrativi necessari (ivi inclusi l'autorizzazione unica - A.U., il provvedimento positivo di valutazione di impatto ambientale - V.I.A. e il provvedimento autorizzatorio unico regionale - P.A.U.R. dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari), le eventuali autorizzazioni paesaggistiche nonché le autorizzazioni per l'allacciamento alla rete di distribuzione elettrica e la soluzione tecnica per la connessione rilasciata dal competente gestore di rete ai sensi del TI-CA e della normativa tempo per tempo vigente (di seguito, congiuntamente, le "Autorizzazioni");

e) il Promissario Concessionario, ai termini ed alle condizioni del presente contratto, intende acquistare il diritto di superficie sul Terreno al fine di realizzare e gestire l'Impianto.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto

segue

1. Premesse ed allegati

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

2. Oggetto

2.1 Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto Preliminare, il Promittente Concedente si obbliga a concedere e costituire il diritto di superficie alla Società che, si obbliga ad accettare, sul Terreno dove verrà autorizzata la realizzazione dell'Impianto e delle relative opere funzionali, accessorie e di collegamento.

2.2 L'impegno di cui al precedente articolo 2.1 è assunto dal Promissario Concessionario per sé o società da nominare, ai sensi dell'art. 1401 cod. civ., entro la stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù (il "Contratto Definitivo"). Ai fini del presente Contratto Preliminare, pertanto, la definizione di Promissario Concessionario deve essere riferita anche al soggetto che sarà eventualmente designato ai sensi del presente articolo.

2.3 Il Promittente Concedente dichiara e garantisce di avere, e che avrà al momento della stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, la piena proprietà e la libera disponibilità del Terreno in forza dei seguenti titoli:

- parte per successione legittima in morte della

ni di loro madre Napolitano Veronica deceduta il 7
n- dicembre 2012 den.succ.n.904 vol.9990 trascritta
re a Foggia il 17 dicembre 2013 ai nn.25169/19116, e
b- parte per successione legittima in morte del di
o- loro padre ROMANO Antonio deceduto il 10 gennaio
e- 2001 den.succ.n.543 vol.195 trascritto a Foggia
a- il 30 agosto 2002 ai nn.18572/13575.

è 2.4 Il Promittente Concedente dichiara e garanti-
sce che:

o a) il Terreno è libero da pesi, oneri, ipoteche,
d. trascrizioni di pregiudizio, usi civici e vincoli
vo di qualsivoglia natura; non soggetto al rischio
r- di esercizio di azioni di riduzione e restituzio-
e- ne; libero da debiti privilegiati o meno e liti,
i- servitù apparenti o non apparenti e da altri di-
re ritti, reali o personali di terzi, che comunque
te possano diminuirne il pieno godimento o la libera
disponibilità, da prelaioni, comprese le prela-
i- zioni agrarie e quelle derivanti da rapporti di
la locazione ai sensi dell'art. 38 della legge n.
li- 392/1978 ed ai sensi dell'art. 3, 1° comma lette-
tà ra g), della legge n. 431/1998, nonché da vincoli
rza di cui al Codice dei Beni Culturali adottato con
decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42. In
la particolare, il Promittente Concedente dichiara e

garantisce che il Terreno non è affittato e che non esistono confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971 n. 817 e dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965 n. 590; per quanto possa occorrere, il Promittente Concedente si obbliga a incaricare il notaio che autenticherà il presente atto ad effettuare, in via immediatamente successiva alla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, l'offerta di prelazione di cui all'art. 7 della legge n. 817/1971 ai proprietari dei terreni confinanti, mediante raccomandata con avviso di ricevimento di cui darà evidenza al Promissario Concessionario;

b) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, il Terreno è in regola dal punto di vista urbanistico e catastale, rispetto alla normativa ambientale e non è soggetto a vincoli paesaggistici, idrogeologici, archeologici e storici o altra simile limitazione dell'attività di costruzione ed esercizio di impianti fotovoltaici, ivi incluse eventuali limitazioni per aree rurali di particolare pregio;

c) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, la destinazione urbanistica del Terreno

che consente la realizzazione dell'Impianto;

d) per quanto a conoscenza del Promittente Concedente, il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio ambientale individuate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;

e) il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficiarie di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottomisure del PSR della Regione Puglia o da Bandi Europei;

f) il Terreno è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e che lo stesso non è contaminato ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., nonché, che non si rende necessaria alcuna attività o spesa al fine di dare applicazione alla normativa in materia ambientale e che, pertanto, il Terreno in oggetto è in regola con tutta la normativa in materia ambientale applicabile; qualsiasi eventuale costo, onere o spesa necessari alla rimozione e bonifica del terreno in oggetto dalla presenza di manufatti, accumuli di

materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cure e spese esclusive del Promittente Concedente;

g) ai fini dell'art. 10 della l. 353/2000, il Terreno non è ricompreso in zone boscate o pascoli i cui soprasuoli sono stati percorsi dal fuoco nei 15 anni anteriori alla stipula del presente Contratto Preliminare;

h) il Promittente Concedente è in regola nel pagamento di qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di straordinaria amministrazione, deliberato o comunque dovuto, e di qualunque imposta, tassa e tributo afferente al Terreno in oggetto, impegnandosi a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, anche se accertato o iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso.

2.6 Le dichiarazioni e garanzie rese dal Promittente Concedente nel presente Contratto Preliminare sono corrette e veritiere alla data di stipula del presente Contratto Preliminare e lo saranno anche alla data di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù e il Promittente Concedente si obbliga a

reiterarle a tale data.

3. Durata

3.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù avrà durata pari ad anni 32 (trentadue) decorrenti dalla data di stipula 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 in funzione di quanto previsto dalla normativa applicabile.

4. Obblighi del Promissario Concessionario e Corrispettivo

4.1 Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e delle servitù necessarie per l'installazione, la connessione alla rete elettrica nazionale, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto (il "Corrispettivo") è dalle parti concordemente determinato sin da ora e sarà corrisposto alternativamente come segue:

(i) euro 3.000,00 (tremila/00) per ettaro di superficie, oltre accessori di legge, per ogni anno di durata del diritto di superficie, da corrispondere in rate annuali. La prima rata del Corrispettivo sarà versata in favore del Promittente Con-

dente al momento della stipula del Contratto Definitivo. Le rate del Corrispettivo successive alla prima saranno versate in favore del Promittente Concedente anticipatamente di anno in anno. Le parti convengono che a decorrere dal secondo anno di stipula del Contratto Definitivo, il Corrispettivo sarà rivalutato annualmente in misura dell'aumento registrato dal più recente indice ISTAT per l'inflazione dei pezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati ("FOI"). Se detto indice in un dato anno fosse negativo, il Corrispettivo di quell'anno non subirà modifiche. In alternativa all'indice ISTAT, il Promittente Concedente potrà scegliere di inserire, nel Contratto Definitivo e per tutta la sua durata, una rivalutazione annuale fissa pari alla media dei 15 anni solari precedenti alla stipula del Contratto Definitivo (ISTAT - Indice FOI). Nel solo caso previsto dal presente Paragrafo 4.1 (i), a garanzia del puntuale adempimento del pagamento delle rate annuali del corrispettivo, al momento della sottoscrizione del contratto definitivo, il Promissario Concessionario si impegna a versare ai promittenti concedenti, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, una somma pari a 1 (una) ra-

ta annuale del Corrispettivo, non imputabile al medesimo fatto espressamente salvo quanto di seguito previsto in relazione al corrispettivo dovuto per il trentaduesimo anno di durata del Contratto Definitivo.

In caso di cessazione del Contratto Definitivo prima della sua naturale scadenza per ragioni colposamente o dolosamente imputabili al Promissario Concessionario, i promittenti concedenti avranno diritto di trattenere il deposito cauzionale a titolo di indennizzo. In caso di cessazione del Contratto Definitivo alla sua naturale scadenza, la predetta somma sarà imputata alla rata annuale del corrispettivo dovuta per il trentaduesimo anno di durata del contratto definitivo, oppure

(ii) un importo pari alla somma di euro 3.000,00 (tremila/00) per ciascun ettaro di superficie e per ciascun anno di durata del diritto di superficie, decurtata nella misura del 50%, somma che sarà corrisposta una tantum e in unica soluzione ai Promittenti Concedenti al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo.

4.2 Le parti si danno reciprocamente atto che la scelta della modalità pagamento tra le opzioni previste dal precedente articolo 4.1, punti (i) e

(ii) è rimessa al consenso della parti. Tale scelta dovrà essere espressa in forma scritta dai Promittenti Concedenti entro e non oltre il trentesimo giorno anteriore alla data di stipula del Contratto Definitivo e dovrà essere espressamente accettata dal Promissario Concessionario. In mancanza di accordo sulla modalità di pagamento, le parti convengono che si applicherà quanto previsto al precedente articolo 4.1, punto (i).

4.3 Le parti convengono espressamente che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che da parte del Promissario Concessionario non saranno dovuti spese e/o oneri accessori di qualsivoglia genere.

4.4 La Società ha versato ai Promittenti Concedenti una somma pari a euro 15.000,00 (quindicimila/00) a titolo di caparra confirmatoria, importo suddiviso come segue:

- Romano Grazia euro 7.500,00 (settemilacinquecento/00), mediante bonifico bancario al presente I-

BAN: IT77V0303278590010000004180

- Romano Carmela euro 7.500,00 (settemilacinquecento/00), mediante bonifico bancario al presente

IBAN: IT59C0103003284000061221807.

Le Parti convengono espressamente che gli importi

versati a titoli di caparra confirmatoria saranno imputati alla prima rata del Corrispettivo.

5. Condizioni sospensive e condizione risolutiva

5.1 L'efficacia del presente Contratto Preliminare è sospensivamente condizionata all'avveramento di ciascuna delle seguenti condizioni sospensive (di seguito, congiuntamente, le "Condizioni Sospensive"):

(i) il rilascio delle Autorizzazioni necessarie per la costruzione e l'esercizio dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie, ivi incluse le autorizzazioni richieste per la realizzazione dell'elettrodotto e per l'allacciamento alla rete elettrica di distribuzione e di trasmissione;

(ii) il decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) e/o del provvedimento autorizzatorio unico regionale (P.A.U.R) senza che vi sia stata alcuna impugnazione delle Autorizzazioni né alcun contenzioso, anche solo minacciato per iscritto, avente ad oggetto ogni altro diritto, concessione, titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, entrata in esercizio e con-

nessione alla rete dell'Impianto e che, pertanto, esso sia a tutti gli effetti cantierabile;

(iii) la destinazione urbanistica del Terreno consenta la realizzazione dell'Impianto;

(iv) l'accertamento della buona bancabilità e finanziabilità dell'Impianto, in base a elementi obiettivi.

5.2 L'avveramento delle Condizioni Sospensive di cui sopra dovrà avvenire entro e non oltre il 31 dicembre 2023 (il "Termine").

5.3 Le Condizioni Sospensive si intendono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà la facoltà di rinunciare, in tutto o in parte, a tutte o a ciascuna delle Condizioni Sospensive fino alla scadenza del Termine. Qualora intenda rinunciare a una o più delle Condizioni Sospensive, il Promissario Concessionario avrà l'onere di darne comunicazione al Promittente Concedente con le modalità descritte al seguente articolo 13, prima della scadenza del Termine.

5.4 Resta inteso che nel caso di mancato avveramento, entro il Termine, anche di una sola delle Condizioni Sospensive, il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di ef-

fetti senza necessità di comunicazioni fra le parti e senza che le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

5.5 Le parti convengono che il mancato avveramento delle Condizioni Sospensive sarà, in ogni caso, fatto constare mediante apposito atto da stipularsi entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del Termine.

5.6 Le parti convengono altresì che il presente Contratto Preliminare è condizionato risolutivamente al verificarsi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare fino alla data di stipulazione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù (la "Condizione Risolutiva"):

(i) di eventi di qualsivoglia natura - ivi inclusi, a titolo esemplificativo, l'entrata in vigore di leggi ovvero l'emanazione di provvedimenti da parte delle autorità - che abbiano causato o possano ragionevolmente causare in base ad elementi oggettivi effetti sostanzialmente pregiudizievoleli sull'Impianto e/o sulle Autorizzazioni; ovvero
(ii) all'accertamento della sussistenza, e/o il sopravvenuto verificarsi, di una circostanza e/o

di un fatto che possano oggettivamente incidere sulla realizzabilità (anche in termini di tempistica e/o di maggiori costi) e/o sulla redditività dell'Impianto.

5.7 La Condizione Risolutiva si intende posta nell'esclusivo interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà la facoltà di rinunciare, mediante comunicazione scritta da inviarsi al Promittente Concedente, entro 30 (trenta) giorni dal verificarsi della Condizione Risolutiva stessa. Resta inteso che nel caso di avveramento della Condizione Risolutiva (senza che il Promissario Concessionario rinunci ad avvalersi della stessa), il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le parti e senza che le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

6. Contratto definitivo

6.1 Le parti si impegnano a sottoscrivere il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù entro e non oltre il termine di 90 (novanta) giorni dall'avveramento dell'ultima in ordine di tempo delle Condizioni Sospensi-

ve, presso un notaio scelto dal Promissario Con-
cessionario.

6.2 Il Contratto Definitivo di costituzione del
diritto di superficie e servitù sarà stipulato in
forma notarile e sarà trascritto presso la compe-
tente Agenzia del Territorio. Tutte le clausole
contenute nel presente Contratto Preliminare do-
vranno essere riportate, mutatis mutandis, nel
Contratto Definitivo di costituzione del diritto
di superficie e servitù.

6.3 La data e il luogo di stipula del Contratto
Definitivo di costituzione del diritto di superfi-
cie e servitù e l'indicazione del notaio saranno
comunicati dal Promissario Concessionario al Pro-
mittente Concedente all'indirizzo di cui al suc-
cessivo articolo 13 in tempo utile per la stipula
e, comunque, almeno 10 (dieci) giorni prima della
data prevista.

6.4 La consegna del Terreno avverrà entro 7 (set-
te) giorni dalla stipula del Contratto Definitivo
di costituzione del diritto di superficie e ser-
vitù ("Consegna"). Delle operazioni di Consegna
sarà redatto apposito verbale in contraddittorio
tra le parti.

6.5 Le parti convengono sin da ora che nel caso

in cui, al momento della Consegna, sul Terreno sia in atto una coltura, il Promissario Concessionario potrà, a suo insindacabile giudizio, alternativamente:

- (i) attendere il completo raccolto della coltura in essere sul Terreno al momento della Consegna prima di procedere alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie all'Impianto;
- (ii) procedere immediatamente alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie all'Impianto, salvo in questo caso corrispondere al Promittente Concedente il risarcimento del danno per il mancato percepimento dei frutti della coltura in essere sul Terreno al momento della Consegna. Resta sin da ora inteso che il risarcimento del danno per il mancato raccolto dovrà essere quantificato sulla base del valore commerciale medio della coltura in oggetto determinato in base al c.d. prezzario agrario della Camera di Commercio della Provincia di Foggia. In caso di disaccordo tra le parti sulla quantificazione del valore del risarcimento per il mancato raccolto lo stesso sarà stabilito da un perito agrario scelto di comune accordo tra le parti a spese del Promissario Concessionario.

6.6 Il Contratto Definitivo dovrà prevedere il diritto del Promissario Concessionario di cedere all'istituto finanziatore dell'Impianto il Contratto Definitivo medesimo e/o i diritti da esso derivanti e/o di consentirne il subentro anche parziale nei rapporti giuridici senza il preventivo consenso del Promittente Concedente, fermo restando l'obbligo del Promissario Concessionario di darne tempestiva comunicazione al Promittente Concedente secondo le modalità di cui all'articolo 13.

7. Lavori ordinari

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

7.2 Il Promissario Concessionario dovrà mantenere il Terreno in buono stato provvedendo a restituirlo al Promittente Concedente nello stesso stato di fatto così come originariamente consegnato alla data di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, come risultante dal verbale di consegna di cui al precedente articolo 6.4. A garanzia della rimozione dell'Impianto, al momento della stipula del Contratto Definitivo il Promissario Concessionario

rio sottoscriverà idonea polizza fideiussoria assicurativa e ne consegnerà copia al Promittente Concedente.

8. Impianti fotovoltaici - miglioramenti ed addizioni

8.1 Il Promittente Concedente consente sin d'ora e si impegna a consentire ed autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno l'Impianto nonché tutte le opere connesse, funzionali, modificative, integrative e accessorie, senza necessità di ulteriori successivi consensi.

8.2 Il Promittente Concedente consente sin d'ora e si impegna a consentire e autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno tutti i lavori necessari a realizzare e installare le opere funzionali ed accessorie all'Impianto (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la posa ed il passaggio di cavi elettrici).

8.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del

diritto di superficie e servitù dovrà indicare espressamente che il Promissario Concessionario avrà il diritto di rimuovere e asportare l'Impianto, inclusi gli inverter e tutte le eventuali costruzioni e installazioni nonché le eventuali addizioni e accessioni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le strutture, le cabine elettriche, l'elettrodotto) poste sul Terreno in qualunque momento.

8.4 Al fine di evitare qualsiasi dubbio interpretativo, le parti si danno reciprocamente atto che i moduli fotovoltaici, gli inverter e tutte le costruzioni e le installazioni nonché le eventuali addizioni realizzate dal Promissario Concessionario rimarranno di piena ed esclusiva proprietà del Promissario Concessionario anche dopo il venir meno del diritto di superficie.

9. Recesso

9.1 Le parti convengono espressamente il Promissario Concessionario potrà recedere gratuitamente dal presente Contratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) a propria esclusiva discrezione senza dover fornire alcuna motivazione in merito e senza che il Promittente Concedente possa avanzare alcuna pretesa in merito al manca-

to guadagno o a qualsiasi altra indennità, fermi
restando gli importi sino a quel momento corrispo-
sti.

9.2 Ai fini dell'esercizio del diritto di recesso
di cui al presente articolo 9, il Promissario Con-
cessionario dovrà inviare al Promittente Conceden-
te, mediante raccomandata con avviso di ricevimen-
to, una comunicazione scritta in cui dichiara di
voler esercitare il suddetto diritto di recesso.

10. Riconsegna del Terreno

10.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del
diritto di superficie e servitù dovrà prevedere
che alla scadenza del diritto di superficie, il
Terreno dovrà essere riconsegnato al Promittente
Concedente e, all'atto della riconsegna, dovrà es-
sere redatto apposito verbale tra le parti.

11. Elettrodotto e accesso

11.1 Al fine di consentire la realizzazione della
rete di trasporto dell'energia elettrica dall'Im-
pianto alla rete elettrica nazionale, il Promit-
tente Concedente autorizza sin d'ora con la sotto-
scrizione del presente Contratto Preliminare e si
impegna a consentire espressamente e a concedere
i relativi diritti di servitù.

11.2 Il Promittente Concedente presterà espressa-

fermi mente nel Contratto Definitivo di costituzione
del diritto di superficie e servitù il loro con-
senso affinché il Promissario Concessionario, per
tutta la durata del Contratto Definitivo di costi-
tuzione del diritto di superficie e servitù, pos-
sa:
a) accedere e far accedere liberamente alle aree
che saranno occupate dall'elettrodotto il proprio
personale e le persone indicate dal Promissario
Concessionario, anche con mezzi d'opera e di tra-
sporto necessari alla costruzione, sorveglianza e
manutenzione dell'elettrodotto, delle opere acces-
sorie e compiere i relativi lavori;
b) tagliare, ove necessario a giudizio del Promis-
sario Concessionario, le piante presenti nell'a-
rea indicata al precedente paragrafo 11.1 che sia-
no di impedimento alla costruzione dell'elettro-
dotto e delle relative opere ed eseguire tutti
quei lavori necessari per la messa in opera
dell'elettrodotto.
11.3 Il Promittente Concedente consentirà espres-
samente nel Contratto Definitivo di costituzione
del diritto di superficie e servitù che, per tut-
ta la durata del medesimo, il Promissario Conces-
sionario (suoi dipendenti e incaricati) avrà il

diritto di passare anche con mezzi meccanici macchine operatrici, al fine di raggiungere il Terreno e si impegna a non impedire o ostacolare l'accesso al Terreno. Le parti sin d'ora convengono che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che, ove fosse necessario, utile o conveniente, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù - a giudizio del Promissario Concessionario - modificare il tracciato delle predette servitù, esse concorderanno in buona fede su altre aree di proprietà del Promittente Concedente un tracciato differente.

11.4 Il Promittente Concedente si impegna, nel periodo intercorrente tra la firma del presente Contratto Preliminare e la stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù a permettere lo svolgimento di ogni attività di verifica, di ispezione, di controlli e di rilevazione di stati, situazioni e dati, relativi al Terreno, il tutto a cura e spese del Promissario Concessionario.

12. Patti ulteriori

12.1 Le parti riconoscono che con la sottoscrizione

...nici e
...are il
...colare
...vengo-
...uzione
...vede-
...rien-
...to De-
...perfi-
...Conces-
...redette
...su al-
...cedente
...nel pe-
...te Con-
...to De-
...perfi-
...di ogni
...ntrollo
...ti, re-
...se del
...crizio-

ne del presente atto il Promittente Concedente presta espressamente il suo consenso e conferisce delega, ad ogni effetto di legge, al Promissario Concessionario affinché lo stesso possa presentare le istanze ed ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo richiesto per la realizzazione e la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie.

12.2 Ove richiesto dalle pubbliche Autorità, il Promittente Concedente si impegna, sin dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, a fornire dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni istanza o domanda affinché il Promissario Concessionario possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la realizzazione e la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto del Promittente Concedente di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione dell'Impianto e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Promissario Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione

del presente Contratto Preliminare ai sensi dell'art. 1456 c.c. nonché il risarcimento dei relativi danni.

12.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere espressamente l'impegno del Promittente Concedente a fornire eventuali ulteriori dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni ulteriore istanza o domanda affinché il Concessionario possa ottenere e/o rinnovare ogni autorizzazione, licenza, concessione o altro atto o provvedimento necessario per la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto del Promittente Concedente di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione e/o sostituzione di componenti dell'Impianto e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Promissario Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù ai sensi dell'art. 1456 c.c. nonché il risarcimento dei relativi danni.

12.4 Il Promittente Concedente dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione

sensi ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al
funzionamento e alla manutenzione dell'Impianto,
ivi compresi eventuali sue modifiche progettuali.

12.5 Al fine di non pregiudicare l'attività che
il Promissario Concessionario andrà a svolgere,
il Promittente Concedente si impegna, sin dalla
stipula del presente Contratto Preliminare e si
obbliga nel Contratto Definitivo di costituzione
del diritto di superficie e servitù per tutta la
relativa durata, a non modificare - ed a far sì
che non venga modificato da terzi - in alcun modo
l'attuale stato di fatto del Terreno e delle aree
limitrofe di sua proprietà, individuate nella pla-
nimetria che verrà allegata al Contratto Definiti-
vo.

12.6 Resta inteso che, in ipotesi di violazione
dell'obbligo previsto al precedente articolo 12.5:

(a) il contratto potrà essere risolto per fatto e
colpa del Promittente Concedente, salvo il risar-
cimento del danno;

(b) ove non esercitasse la facoltà di risolvere
il contratto, il Promissario Concessionario avrà
il diritto di chiedere e ottenere la rimessione
pristino dello stato dei luoghi, fatto salvo
il risarcimento del danno ed ogni ulteriore rime-

dio di legge.

La presente clausola risolutiva espressa sarà ripetuta altresì nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù.

12.7 Il Promittente Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, in futuro e successivamente alla stipula del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù a non compiere - ed a fare sì che non venga compiuta da terzi - alcuna attività sul Terreno che possa risultare di intralcio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione dell'Impianto, nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo o di pregiudizio per l'Impianto ovvero ne possa ostacolare o diminuire la normale utilizzazione o produttività quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costruzione di manufatti o di edifici, la coltivazione di piantagioni o alberi che possano creare nocimento allo svolgimento dell'attività del Promissario Concessionario.

12.8 Il Promittente Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, a far accettare e

spressamente, nel contratto di compravendita o
permuta o atto di disposizione del Terreno ad al-
tro titolo, ai propri eventuali aventi causa tut-
ti i patti e le previsioni contenute nel presente
Contratto Preliminare in caso di vendita o trasfe-
rimento a qualsivoglia titolo del Terreno.

12.9 Con la sottoscrizione del presente Contratto
Preliminare e sino alla stipula del Contratto De-
finitivo il Promissario Concessionario avrà il di-
ritto di accedere - previa autorizzazione del Pro-
mittente Concedente che non potrà essere irragio-
nevolmente negata - al Terreno al fine di realiz-
zare tutti i rilievi, ispezioni, controlli, anali-
si, misurazioni, indagini necessari e/o opportuni
per alla realizzazione dell'Impianto ivi compresa
la facoltà di installare le necessarie attrezzatu-
re. Qualora le predette attività dovessero arreca-
re danni alle colture in essere sul Terreno, gli
stessi dovranno essere contestati per iscritto
dal Promittente Concedente al Promissario Conces-
sionario. Resta sin da ora inteso che il risarci-
mento del danno dovrà essere quantificato sulla
base del valore commerciale medio della coltura
danneggiata determinato in base al c.d. prezario
agrario della Camera di Commercio della Provincia

di Foggia. In caso di disaccordo tra le parti sulla quantificazione del valore del risarcimento lo stesso sarà stabilito da un perito agrario scelto di comune accordo tra le parti a spese del Promissario Concessionario.

13. Comunicazioni

13.1 Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, le parti eleggono domicilio presso i seguenti indirizzi:

a) i Promittenti Concedenti:

- quanto a ROMANO Grazia in San Giovanni Rotondo (FG) alla Via Pacinotti n.30 e
- ROMANO Carmela in Roma (RM) alla Via Tuscolana n.201;

b) il Promissario Concessionario in Torremaggiore (FG) alla Via reinella snc.

13.2 Ogni comunicazione dovrà essere effettuata mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ai suddetti indirizzi.

14. Modifiche

14.1 Ogni modifica e integrazione del presente Contratto Preliminare o di singole clausole di es-

sul- BO - e, successivamente alla stipula, del Contratto
to lo to Definitivo di costituzione del diritto di su-
celto perficie e servitù - nonché ogni rinuncia a qual-
omis- siasi diritto ovvero alla contestazione di viola-
zioni o inadempimenti sarà valida solo se effet-
tuata per iscritto.

ffet- 14.2 Il presente Contratto Preliminare disciplina
limi- interamente l'accordo intervenuto tra le parti e
azio- ogni precedente impegno e contratto inerente il
l di- Terreno, deve considerarsi sin d'ora risolto e so-
ggono stituito dal presente Contratto Preliminare.

14.3 Resta espressamente inteso che qualora talu-
ne disposizioni contenute nel presente Contratto
Preliminare non fossero riportate, in tutto o in
tondo parte, nel Contratto Definitivo di costituzione
del diritto di superficie e servitù, le stesse
polana continueranno a rimanere in vigore tra le parti e
a regolare i diritti e le obbligazioni inerenti
giore il Terreno nel testo integrale qui previsto, sen-
tuata za che il Contratto Definitivo di costituzione
i ri- del diritto di superficie e servitù espliciti ef-
fetti novativi dei termini qui espressamente con-
venuti tra le parti.

sente 15. Riservatezza

i es- 15.1 Il Promittente Concedente si impegna a mante-

_____ nere strettamente riservata qualsiasi informazione
_____ ne concernente il presente Contratto Preliminare
_____ - o della quale dovesse successivamente venire a
_____ conoscenza in relazione all'Impianto - e a non di-
_____ vulgarla senza il preventivo consenso scritto del
_____ Promissario Concessionario, restando fin d'ora in-
_____ teso che il Promissario Concessionario avrà la fa-
_____ coltà di divulgare liberamente il contenuto del
_____ presente Contratto Preliminare ad eventuali terzi
_____ investitori o ad istituti di credito.

_____ 16. Varie

_____ 16.1 L'eventuale tolleranza di una delle parti
_____ all'inadempimento di alcuna delle obbligazioni
_____ contenute nel presente Contratto Preliminare non
_____ costituirà in alcun modo rinuncia all'inadempimen-
_____ to di tale obbligazione per il futuro, né pregiu-
_____ dicherà la validità di alcuna altra disposizione
_____ contenuta nel Contratto Preliminare stesso.

_____ 16.2 Qualora una delle disposizioni del presente
_____ Contratto Preliminare dovesse essere considerata
_____ invalida, tale circostanza non comporterà l'inva-
_____ lidità delle restanti disposizioni del presente
_____ Contratto Preliminare che continueranno ad avere
_____ piena validità ed efficacia.

_____ 17. Spese

17.1 Tutti i costi, le spese di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sono ad esclusivo carico del Promissario Concessionario.

17.2 Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

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

18. Registrazione - disposizioni in materia fiscale

18.1 Le spese di registrazione saranno sostenute esclusivamente dal Promissario Concessionario.

19. Foro competente

19.1 Per tutte le controversie che dovessero sorgere tra le parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione

ne del presente Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà competente in via esclusiva il Foro di Foggia, intendendosi derogata ogni altra competenza anche concorrente, nei limiti consentiti dalla legge.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto in Torremaggiore addì primo luglio duemilaventuno.

F.to: Carmela ROMANO - Grazia ROMANO - CHIOCCHI Andrea - Sarah HERRESTHAL.

Repertorio n. 180675

AUTENTICHE DI FIRME

L'anno duemilaventuno il giorno - primo - 1° - del mese di luglio in Torremaggiore in un Ufficio alla Via Sacco e Vanzetti 9

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo Notaio residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera che:

- ROMANO Grazia, nata a San Giovanni Rotondo (FG)

il 25 marzo 1948, codice fiscale RMN GRZ 48C65

H926J ivi residente alla Via Pacinotti n.30;

- ROMANO Carmela, nata a San Giovanni Rotondo

Con- (FG) il 1° maggio 1950, codice fiscale RMN CML
to di 50E41 H926M e residente a Rocca di Cambio (AQ) al-
esclu- la Strada Provinciale per Avezzano n.23 hanno ap-
ta o- posto le loro firme in calce alla scrittura che
limi- precede, a margine degli altri fogli e sull'alle-
gato alla presenza di me Notaio che mi sottoscri-
vo qui in calce, ai detti margini e sull'allegato
ed avendo io Notaio dato lettura alle parti della
scrittura privata che precede e non dell'allegato
per espressa dispensa avutane dalle parti che di-
chiarano di averne preso visione prima d'ora an-
che dei grafici in esso contenuto.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo
notarile.

1° - Repertorio n. 180 890 ----- Raccolta n. 61173

AUTENTICHE DI FIRME

L'anno duemilaventuno il giorno - ventisei - 26
- del mese di luglio, in San Severo e nel mio stu-
dio alla via Filippo D'Alfonso n. 35.

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo
Notaio residente in San Severo ed iscritto al Ruo-
lo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Foggia e Lucera che

- il signor CHIOCCHI Andrea, nato a Modena il 22
maggio 1978 ed ivi residente, alla via Gazoldo de-

gli Ippoliti n. 30, nonchè HERRESTHAL Sarah nata a Treviri, Germania, il 27 febbraio 1985, codice fiscale HRR SRH 85B67 Z112X quali procuratori della società TS ENERGY 2 S.r.l., capitale sociale euro 10.000,00 con sede in Torremaggiore (FG) 71017 Via Reinella snc, c.f. e partita i.v.a.:04274410713 e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Foggia (FG), R.E.A. FG-314994, autorizzati al presente atto in virtù di procura speciale rilasciata da Mateo Nicolas Celi-Cadieux, nato a Montreal il 17/11/1978, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale rappresentante di "TS ENERGY 2 srl" per Notaio Mazzoletti Enrico in Milano in data 24 febbraio 2021 Rep.6148 depositata presso la CCIAA di Foggia in data 16/03/2021

delle cui identità personali e qualifica io Notaio sono certo, essendo da me stati ammoniti sulla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci resa nell'atto che precede ai sensi del T.U. 28/12/2000 n.445, hanno apposto le loro firme in calce alla scrittura che precede, al margine degli altri fogli e sugli allegati alla presenza di me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce, ai detti margini e sugli allegati ed avendo io No-

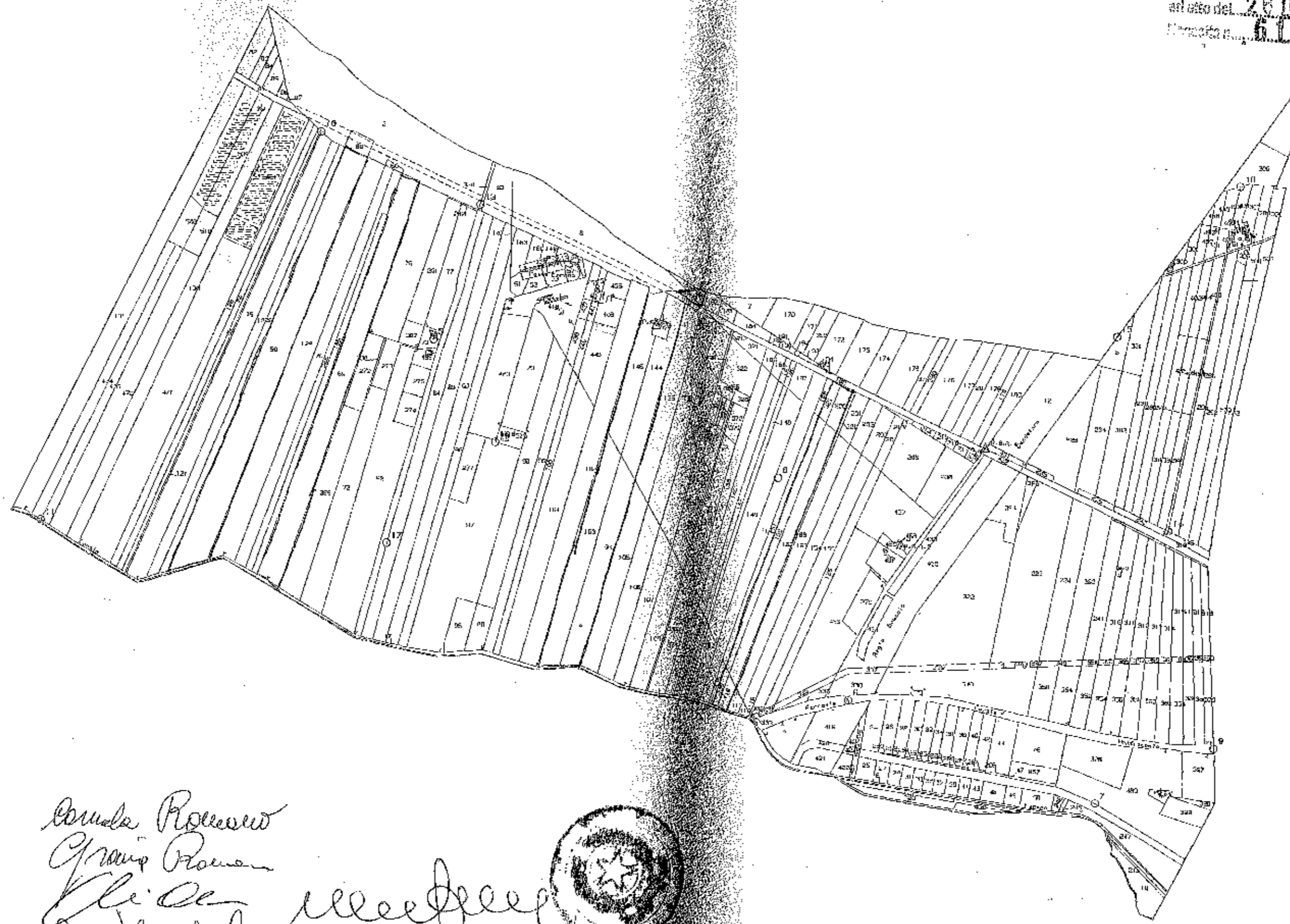
a nata
codice
i del-
sociale
(FG)
artita
al Re-
R.E.A.
virtù
icolas
qua-
one e
ar No-
feb-
IAA di
Nota-
sulla
azioni
i del
o fir-
margi-
resen-
calce,
io No-

taio dato lettura alle parti della scrittura pri-
vata che precede e non degli allegati per espres-
sa dispensa avutane dalle parti che dichiarano di
averne preso visione prima d'ora anche dei grafi-
ci in esso contenuto Sono le ore diciannove e mi-
nuti quaranta.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano segua impronta sigillo
notarile.

ALLEGATO "A"
ad atto del 26.10.2021
Protocollo n. 61173

i-Lug-2021-1841.40
Prot. E. 0312483/2021



Carlo Pizzuto
Giovanni Pizzuto
Chia
Luca Pizzuto



N. 24000

1:200

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 866,000 x 2760,000 metri

Comune: SAN GIOVANNI ROTONDO
Pag. 10: 142

