

SOGGETTO PROPONENTE:



SMARTENERGY
SMARTENERGY2001 S.R.L.
Via Statuto, 10
20121 Milano

COMUNE DI GENZANO DI LUCANIA (PZ)
LOC. MERCANTE
PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO FOTOVOLTAICO
COLLEGATO ALLA RTN A 150 kV DI TERNA S.p.A.
POTENZA DI PICCO 19.98 MWp
POTENZA DI IMMISSIONE IN RETE: 16.000 kW

PROGETTO DEFINITIVO

Procedura di Autorizzazione Unica di cui all'art.12 del D.lgs 387/2003 - Linee Guida Decr. MISE 10/09/2010
PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE PRESSO IL MISE
di cui all'art. 31, c.6 del DL 77/21

Serie Atti e certificati

Accordo produttori opere di rete

AC_005

PROGETTAZIONE DELLE OPERE:



INGENIUM ENGINEERING SRL

Via Maitani, 3 - 05018 Orvieto (TR)
tel. 0763.530340 fax 0763.530344
e mail: info@ingenium-engineering.com
pec: info@pec.ingenium-engineering.com
www.ingenium-engineering.com

Azienda con sistema di gestione qualità ISO 9001:2015
certificato da Bureau Veritas Italia SpA
cert. n° IT306096

Ing. Roberto Lorenzotti (PM)
Arch. Andrea Giuffrida
Arch. Giovanna Corso
Ing. Elena Crespi

Con:



Energy Cliet Service srl
Uffici: Via Enrico Fermi, 52 - 24035 Curno (BG)
Sede legale: Via Cà, 12B - 24060 Brusaporto (BG)
Tel. 035.245313



firma / timbro progettista



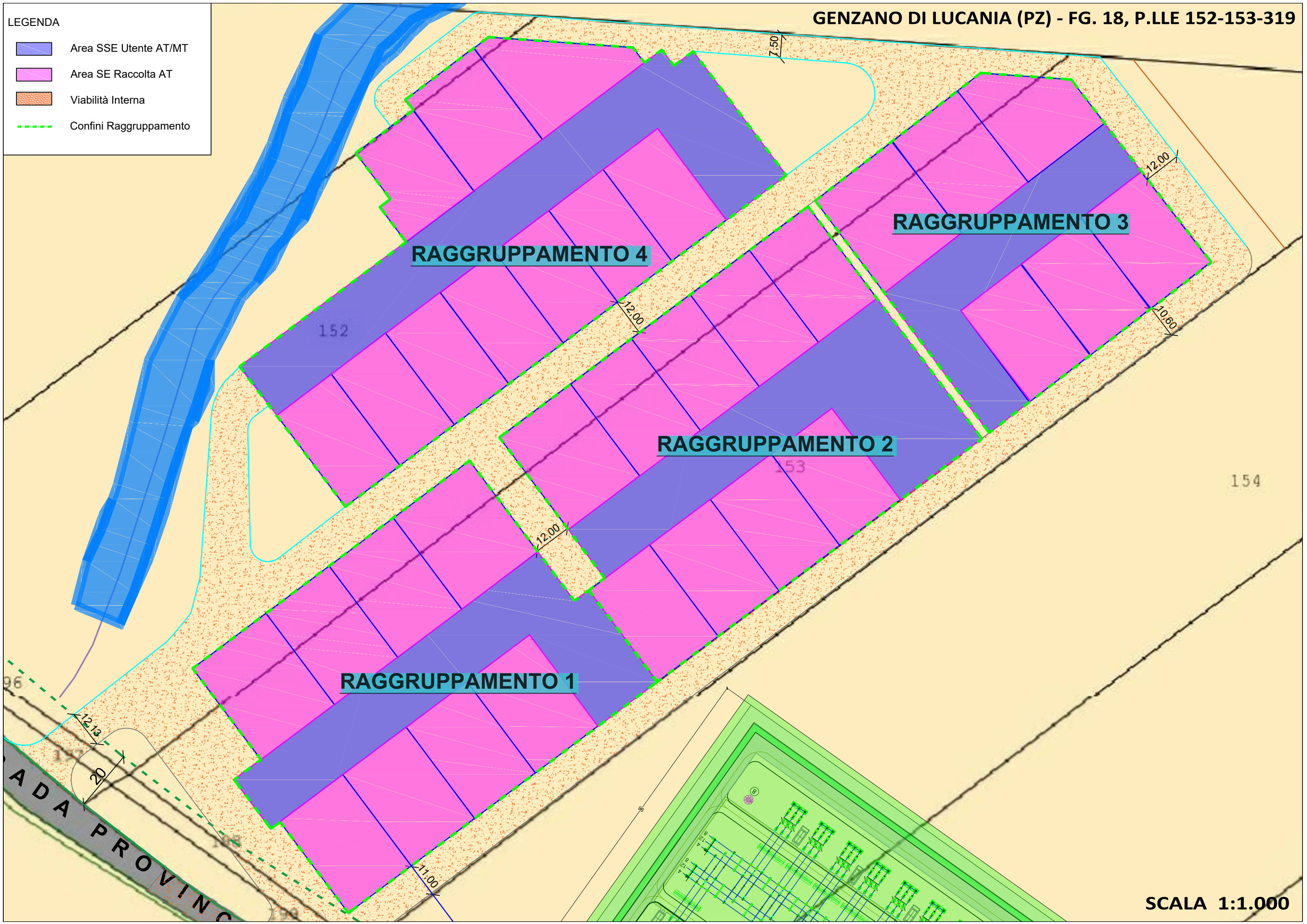
firma / timbro committente

02						COD. DOCUMENTO
01						IE_326_PD_AC_005
00	sett. 2021	prima emissione		A.G.	R.L.	FOGLIO
REV.	DATA	DESCRIZIONE MODIFICA	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO	1 DI 1

E' vietata ai sensi di legge la divulgazione e la riproduzione del presente documento senza la preventiva autorizzazione

LEGENDA

- Area SSE Utente AT/MT
- Area SE Raccolta AT
- Viabilità Interna
- Confini Raggruppamento



**CONTRATTO DI OPZIONE PER L'ACQUISTO DELL'AREA DI SEDIME NECESSARIA ALLA
REALIZZAZIONE DELLA STAZIONE UTENTE DI ELEVAZIONE 20-30/150 KV
AI FINI DEL COLLEGAMENTO DI IMPIANTI AD ENERGIA RINNOVABILE CON LA STAZIONE RTN
SATELLITE DI GENZANO DI LUCANIA (PZ)**

tra

la società **Condominio Green S.r.l.**, di seguito CG S.r.l. con sede legale in Altamura (BA) alla via della Ferula Int. 1-2 n. 46, C.F. e P.IVA 08506170722, (di seguito anche "**CG srl**"),

qui rappresentata dal

Sig. TERLIZZI Antonio, nato a Terlizzi (BA) il 26/04/1979, C.F. TRLNTN79D26L109B, domiciliato per la carica rivestita presso la sede legale della società come sopra indicata, in qualità di legale rappresentante della società, munito dei necessari poteri in base al vigente statuto;

e tra

la società **Smartenergy2001 srl**, con sede legale in Milano (MI), alla Piazza Cavour n. 1, C.F. e P.IVA 11346750968, (di seguito anche "**SE2001 srl**"),

qui rappresentata dal

sig. José Luis Chorro Lopez, nato a Valencia il 23.04.79, C.F. CHRJLS79D23Z131R, domiciliato per la carica rivestita presso la sede legale della società come sopra indicata, in qualità di legale rappresentante della società, munito dei necessari poteri in base al vigente statuto;

di seguito congiuntamente le "Parti"

premessi che:

- 1) La società CG S.r.l. ha stipulato due contratti preliminari di acquisto, regolarmente registrati, il primo atto notarile presso il registro degli atti pubblici di Bari Rep/Racc 1931537/36841 in data 28.01.2021 n.3655 SERIE T e il secondo contratto registrato presso il registro degli atti privati presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Gioia del Colle in data 12.02.2021 n.H31 Serie 3, avente ad oggetto la proprietà di alcuni terreni posti in agro di Genzano di Lucania (PZ) catastalmente identificati al foglio 18 particelle 152-153-196-197-199-319 del NCT.
- 2) La stessa società CG S.r.l., al fine di consentire una ordinata soluzione di connessione tra i vari produttori che hanno ricevuto per i propri impianti una STMG (Soluzione Tecnica Minima Generale) da TERNA con "*collegamento in antenna a 150 kV su un futuro ampliamento a 150 kV della esistente stazione di Genzano di Lucania*", ha conferito incarico alla MATE System S.r.l. di progettare 4 stalli condivisi, così denominati e configurati:
 - **Raggruppamento 1** di n. 8 stazioni AT/MT con stalli in aria a 150 kV completi di edificio MT/BT utente e stallo AT partenza linea;
 - **Raggruppamento 2** di n. 9 stazioni MT-AT con stalli in aria a 150 kV completi di edificio MT-BT e stallo partenza linea;
 - **Raggruppamento 3** di n. 6 stazioni MT-AT con stalli in aria a 150 kV completi di edificio MT-BT e stallo partenza linea;
 - **Raggruppamento 4** di n. 10 stazioni MT-AT con stalli in aria a 150 kV completi di edificio MT-BT e stallo partenza linea.
- 3) Ogni stazione è configurata in maniera tale da essere completamente autonoma mentre saranno comuni:
 - tutte le strade di accesso ai 4 raggruppamenti, che fungeranno anche da vie cavo;
 - tutte le aree libere come contornate con colore rosso nella planimetria allegata.Saranno comuni ad ogni stallo condiviso:
 - le sbarre condivise con la relativa area di pertinenza;



- l'area di sedime dello stallo partenza linea AT;
- il cavo AT di collegamento tra lo stallo partenza linea e lo stallo assegnato nella Stazione Elettrica (SE) di TERNA;
- i terminali in stazione TERNA.

Tutte le opere comuni sono meglio indicate ed esplicitate nella planimetria che si allega alla presente sotto la lettera "A" prodotta in scala 1:1.000 e che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

- 4) La società SE2001 srl ha avviato/intende avviare presso l'Autorità competente l'iter procedurale per ottenere il rilascio della autorizzazione alla realizzazione ed esercizio di un nuovo impianto per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile da connettere alla Rete di Trasmissione Nazionale (nel seguito "RTN") tramite ampliamento della stazione elettrica AT di TERNA da ubicare in Genzano di Lucania (PZ) (nel seguito "SE GENZANO") nella titolarità di Terna S.p.A. (nel seguito: "TERNA"), a seguito di STMG di connessione ricevuta dalla stessa Terna; in particolare all'interno della STMG è precisato che *"al fine di razionalizzare l'utilizzo delle strutture di rete, sarà necessario condividere lo stallo in stazione con altri impianti di produzione"*.
- 5) La società SE2001 srl acconsente di condividere con altri produttori l'utilizzo di un'area comune degli impianti di utenza, così come individuata nella planimetria sub Allegato A (nel seguito "Area Comune"), per la realizzazione di tutte le opere civili ed elettromeccaniche in media e alta tensione necessarie per il collegamento in condivisione dei rispettivi impianti di produzione allo stallo assegnato da TERNA nella futura SE GENZANO a 150 kV.
- 6) Gli impianti di utenza per la connessione saranno distinti in modo da garantire la separazione fisica di proprietà e di competenza nella progettazione, realizzazione, esercizio e manutenzione degli stalli di trasformazione AT/MT e dei relativi sistemi di misura dell'energia transitante; avranno in comune il sistema di sbarre 150 kV, lo stallo uscita linea a 150 kV, il collegamento in cavo a 150 kV allo stallo arrivo linea a 150 kV ed i terminali AT nella futura SE GENZANO (nel seguito: **Parti Comuni di Impianto**), identificati nelle rispettive STMG come impianto di utenza per la connessione e ugualmente rappresentati in Allegato A.

Tutto ciò premesso con la presente Scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, le parti come sopra costituite convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1. OGGETTO DEL CONTRATTO

La Società SE2001 srl come sopra costituita, con il presente contratto opziona dalla CG s.r.l. l'acquisto dell'intera e piena proprietà del lotto di terreno, contrassegnato con il numero **R4_5** della superficie di **mq 820**, da distaccarsi dalla maggior superficie della particella 152 del foglio 18, aventi dimensioni planimetriche come previste nello stralcio che si allega alla presente sotto la lettera A per costituirne parte integrante e sostanziale.

ART. 2. CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita verrà effettuata ai seguenti patti e condizioni:

- la porzione di terreno oggetto del presente atto è attualmente priva, e lo sarà fino alla data della stipula del contratto definitivo di compra-vendita (rogito), libera da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, liti in corso, privilegi fiscali o altri oneri e vincoli di qualsiasi genere;
- sarà cura della CG S.r.l. fornire alla società SE2001 srl copia del certificato di destinazione urbanistica, al momento della stipula dell'atto definitivo, che consentirà le opere per cui la presente opzione ;
- la società dovrà esercitare il diritto di opzione entro 30 giorni dalla chiusura positiva della Conferenza dei Servizi propedeutica al rilascio dell'AU per la realizzazione dell'impianto e dell'opera connessa quale quella che dovrà essere ospitata nel terreno oggetto della futura compravendita.
- Entro i successivi trenta giorni, a semplice richiesta di una delle parti e con preavviso di 10 giorni, dovrà essere comunicata la data ed il luogo della stipula presso il notaio di gradimento del promissario acquirente che sin d'ora viene designato nella persona del Notaio dott.ssa Patrizia Spearanzacon studio in Altamura e Bari;

- si stabilisce sin da ora che saranno comuni e/o saranno attribuite le necessarie servitù per le strade di accesso, incluse quelle di elettrodotto, nella configurazione finale come derivante dagli atti autorizzativi, le aree residuali non oggetto di alcun intervento, l'area di sedime delle sbarre condivise e dello stallo condiviso, così come individuate con colore viola nella planimetria allegata sotto la lett. A) e per il prezzo di cui al successivo art.5;
- il prezzo di compravendita del terreno viene fin d'ora stabilito in Euro 10.000 (diecimila/00)

ART. 3. CONSEGNA E IMMISSIONE IN POSSESSO

Il possesso materiale e quindi il godimento dell'immobile decorreranno dalla data dell'atto notarile di vendita, dalla quale data tutte le spese e gli oneri che graveranno l'immobile in oggetto saranno a carico di SE2001 s.r.l..

C.G. srl si impegna a produrre all'atto del rogito notarile tutta la documentazione necessaria alla stipula, inerente in particolare l'atto di provenienza ed il tipo di frazionamento che sarà redatto a sua cura e spesa.

ART. 4. NORME COMUNI

Ai fini autorizzativi la società interessata all'opzione di acquisto s'impegna sin da ora a portare in autorizzazione, oltre che la propria opera di utenza, anche le sbarre condivise, lo stallo partenza linea verso la stazione RTN, il cavo a 150 kV di collegamento tra la stazione di condivisione e la stazione RTN ed i terminali cavo e gli eventuali sezionatori e chioschi previsti in quest'ultimi.

All'uopo la C.G. S.r.l. ha già affidato l'incarico alla MATE SYSTEM S.r.l. con sede in Cassano delle Murge alla Via Pio XII, di predisporre il progetto di insieme definitivo ed il relativo Piano Tecnico delle Opere (P.T.O.) per ogni società produttrice da sottoporre all'approvazione di Terna S.p.a.

ART. 5. PREZZO E PAGAMENTO

Il prezzo del diritto di opzione concesso con il presente atto viene convenuto ed accettato dalle parti nella somma di **euro XXXXX**, così suddiviso:

- **euro XXXXX** versati dalla Società SE2001 srl alla C.G. S.r.l. a mezzo bonifico bancario, a titolo di caparra confirmatoria entro dieci giorni lavorativi dalla sottoscrizione; per detto e tanto importo la parte promittente rilascia corrispondente quietanza;
- **euro XXXXXX** alla comunicazione di avvenuta approvazione del P.T.O., a mezzo di bonifico;

Il prezzo della compravendita del terreno viene determinato, fin da ora, in **euro XXXXX**, per la finalizzazione dell'acquisto del terreno oggetto del presente atto, che dovrà essere pagata a mezzo di assegni circolari o bonifico bancario, e nel rispetto della normativa valutaria vigente, contestualmente alla sottoscrizione del contratto notarile definitivo di compravendita. Si precisa che il prezzo della compravendita di € XXXXXX si va ad aggiungere alla predetta somma pattuita di € XXXXXX nel presente contratto di opzione.

Qualora la società SE2001 srl non ottenesse le necessarie autorizzazioni per la realizzazione del proprio impianto di produzione o vi rinunciaste, recedendo dal progetto, la stessa ne darà pronta comunicazione all'altra parte e non si procederà alla stipula dell'atto notarile di trasferimento del terreno ritenendosi entrambe le parti libere da ulteriori impegni. Resta inteso che in quest'ultimo caso la società SE2001 srl non avrà diritto alla restituzione della somma corrisposta per l'ottenimento dell'opzione di cui al presente atto. Nessun altro importo ad alcun titolo sarà dovuto da SE2001 srl

ART. 6. ONERI FISCALI

A esclusivo carico di SE2001 S.r.l. si convengono gli oneri e le spese relative agli atti definitivi di trasferimento delle proprietà dipendenti e conseguenti ad eccezione di quelli che, per legge, uso e convenzione sono a carico del C.G. S.r.l. ivi inclusi quelli relativi all'acquisto dell'area di cui al punto 1 delle premesse.

Le spese di registrazione della presente scrittura saranno a carico della parte che il proprio inadempimento l'avrà resa necessaria.

ART 7. CLAUSOLE PARTICOLARI

La CG S.r.l. fa presente alla controparte che sta opzionando l'acquisto del terreno, sul quale insisterà la propria stazione di elevazione, che la costruzione, esercizio e manutenzione delle Parti Comuni di Impianto e della viabilità verranno eseguiti dalla CG S.r.l.. La stessa società provvederà per tempo a far eseguire alla Mate System s.r.l. la progettazione esecutiva e la realizzazione di dette opere. Pertanto, C.G. s.r.l. si intende inoltre delegata dall'altra Parte ad assumere il ruolo di interlocutore unico con Terna in relazione alle Parti Comuni di Impianto e alle più generali questioni che potranno interessare l'Area Comune.

La regolamentazione dei costi da ribaltare ai prezzi di mercato verrà disciplinata da successivo contratto secondo i criteri di seguito indicati da negoziare in buona fede tra le Parti contestualmente all'acquisto dell'area opzionata:

- i costi relativi alla progettazione, esecuzione ecc. ecc. delle sbarre condivise, allo stallo partenza linea, al cavo di alta tensione ed alle apparecchiature da eseguirsi nella stazione RTN verranno suddivisi in parti uguali con gli altri appartenenti al raggruppamento n. in cui ricade il terreno oggetto del presente contratto di opzione;
- tutti gli oneri derivanti dalla realizzazione delle strade, della illuminazione di quest'ultima ricadrà in parti uguali su tutti i condidenti dei raggruppamenti che si andranno effettivamente a costituire;
- l'onere derivante dalla progettazione e realizzazione delle vie cavo in polifera da realizzarsi dall'imbocco della strada provinciale n. 79 fino al lotto oggetto del presente contratto sarà a carico della società SE2001 srl. All'uopo va rilevato che, sempre al fine di razionalizzare gli accessi da parte di tutti, la polifera sarà dimensionata e realizzata dalla Mate System s.r.l. secondo le indicazioni dimensionali della società acquirente.

La società C.G. s.r.l. fa sin da ora presente che l'accesso all'Area Comune sarà consentito solo ed esclusivamente al personale tecnico designato dai responsabili delle Parti.

Per quanto attiene alla sicurezza del personale che potrà avere accesso all'Area Comune e alle Parti Comuni dell'Impianto, saranno definite le modalità di accesso tramite regolamento interno fra le Parti al fine di ottimizzare le condizioni di sicurezza e garantendo il pieno rispetto della vigente normativa di riferimento.

Nessuna Parte dovrà in alcun modo interferire nell'utilizzo e gestione delle aree e degli impianti di esclusiva competenza dell'altra Parte nell'ambito dell'Area Comune.

ART. 8. CLAUSOLA DI RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie nascenti dal presente contratto saranno devolute a un tentativo di conciliazione presso l'Organismo di mediazione delle Camere di Commercio di Bari e risolte secondo il Regolamento da questa adottato.

ART. 8. RISERVATEZZA DEI DATI PERSONALI

Le Parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto in oggetto.

ART. 9. NORME DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno riferimento alle norme previste dal Codice Civile e dalle leggi speciali in materia di promessa di vendita immobiliare.

Allegato: A planimetria

Interamente letto, confermato e sottoscritto in duplice originale.

Luogo e data _____

I sottoscritti dichiarano di aver preso conoscenza di tutto quanto precede.

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE _____

PARTE PROMITTENTE ACQUIRENTE _____

