

## IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TERRA COLLEGATO ALLA RTN POTENZA NOMINALE 131,7 MWp

*Comune di Ascoli Satriano (FG)*

### PROPONENTE:

**TEP RENEWABLES (FOGGIA 3 PV) S.R.L.**

**Viale Shakespeare, 71 – 00144 Roma**

**P. IVA e C.F. 04292570712 – REA RM 1651669**

### PROGETTISTA:

**ING. LAURA CONTI**

**Iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pavia al n. 1726**

## PROGETTO DEFINITIVO IMPIANTO FOTOVOLTAICO

### *Disponibilità aree*

<b>Cod. Documento</b>	<b>Data</b>	<b>Tipo revisione</b>	<b>Redatto</b>	<b>Verificato</b>	<b>Approvato</b>
2564_4100_A3_AS_PDVIA_D05_Rev0_Disponibilità aree.docx	02/2022	Prima emissione	DCr	CP	L. Conti

## Gruppo di lavoro

Nome e cognome	Ruolo nel gruppo di lavoro
Laura Maria Conti	Direzione Tecnica, iscritto all'albo dell'ordine professionale degli Ingegneri della Provincia di Pavia con n 1726
Corrado Pluchino	Project Manager, Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano n. A27174
Riccardo Festante	Progettazione Elettrica, Rumore e Comunicazioni, Tecnico competente in acustica ambientale n. 71
Fabio Lassini	Progettazione Civile e Idraulica, Ordine degli ingegneri della Provincia di Milano n. A29719
Mauro Aires	Ingegnere strutturista, Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino n. 9583J
Elena Comi	Biologo, Ordine Nazionale dei Biologi n. 60746
Andrea Fronteddu	Ingegnere Elettrico, Ordine degli Ingegneri di Cagliari n. 8788
Massimo Valagussa	Agronomo, Ordine Professionale dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali delle province di Como, Lecco e Sondrio al numero 130
Michele Pecorelli (Studio Geodue)	Geologo - Indagini Geotecniche Geodue, albo dell'ordine professionale dei Geologi della Puglia con n. 327
Giovanni Saraceno (3e Ingegneria Srl)	Progetto di Connessione alla R.T.N., Ingegneri della Provincia di Reggio Calabria con n. 1629
Andrea Gioni	Ingegnere Ambientale, Ordine degli ingegneri della Provincia di Milano n. A33178
Sebastiano Muratore	Archeologo, albo dell'ordine professionale degli operatori abilitati alla verifica preventiva dell'interesse archeologico presso il Ministero per i beni e le attività con n. 3113
Matteo Lana	Ingegnere Ambientale
Daniele Crespi	Coordinamento SIA
Marco Corrà	Architetto
Francesca Jaspardo	Esperto Ambientale
Sergio Alifano	Architetto
Andrea Fanelli	Tecnico Elettrico
Massimo Busnelli	Geologo
Giovanni Capocchiano	Rilievo topografico

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEI  
DIRITTI REALI DI SUPERFICIE E DI SERVITU' PER I TERRENI  
INTERESSATI ALLA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO  
FOTOVOLTAICO E OPERE CONNESSE

TRA

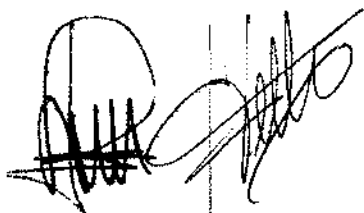
- Agricola S.A.S. di Martinelli Francesco e C. con sede in Palazzo  
D'ascoli - Ascoli Satriano (FG), codice fiscale e numero di  
iscrizione al Registro delle Imprese di Foggia n. 05019930014,  
rappresentata dal Sig. Martinelli Francesco, nella qualità di socio  
accomandatario e legale rappresentante della società, nato a Foggia  
il 17.05.1974 residente per la carica presso la sede sociale (di  
seguito denominata come Proprietario) ;

E

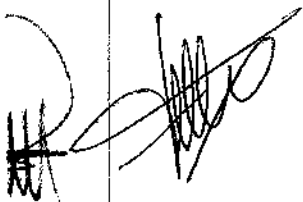
- TEP Renewables (Italia) Srl con socio unico, con sede in Milano -  
Corso Vercelli n°27, Numero di Iscrizione e Partita IVA  
10747880960 , rappresentata ai fini della stipula del presente  
Contratto Preliminare, dalla TEP Renewables Ltd, rappresentata in  
atto dal dott. Leonardo Montesi, nato a Roma il 20.10.1962 nella  
sua qualità di rappresentante legale pro tempore della società, giusta  
procura speciale autenticata nella firma in data 15/10/2019 dal  
Notaio Manuela Agostini di Milano di cui si allega copia,  
domiciliato ai fini della stipula del presente Contratto Preliminare  
presso la sede sociale della società (di seguito denominata TEP);

Il Proprietario e TEP sono congiuntamente denominate le Parti .

PREMESSO CHE:



- TEP è società specializzata nello sviluppo, progettazione e realizzazione di impianti fotovoltaici di medie e grandi dimensioni operando in proprio e su mandato di primari investitori italiani ed esteri;
- La Agricola S.A.S. di Martinelli Francesco e C. è proprietaria esclusiva di un terreno di complessivi circa 550 ha nel Comune di Ascoli Satriano (FG);
- TEP ha espresso un interesse di principio per la realizzazione su una superficie di circa 144 ha del Terreno così come identificato e definito all'articolo 2, di un impianto fotovoltaico a terra da complessivi 60,00 MWp di potenza nominale di picco per la produzione di energia elettrica (qui di seguito il "**Progetto**");
- TEP eseguirà lo sviluppo del Progetto, ivi inclusa la redazione degli elaborati progettuali, e tutte le attività necessarie ed opportune per l'ottenimento di tutti i permessi, licenze, nulla osta, autorizzazioni e altri atti di assenso comunque denominati – inclusa l'Autorizzazione unica rilasciata dalla Regione Puglia ai sensi del Decreto Legislativo 29 dicembre 2003 n. 387 e s.m.i. – necessari e opportuni per la realizzazione, esercizio e manutenzione del Progetto sul Terreno (di seguito i "**Permessi**");
- Il **Progetto** sarà costruito da Enel Green Power Spa o altra società che abbia capacità industriali e mezzi finanziari equipollenti (qui di seguito l'**Investitore**");
- Il Progetto sarà sviluppato da TEP attraverso la **Società Veicolo** così come definita al successivo articolo 11.1, il cui capitale sarà ceduto o

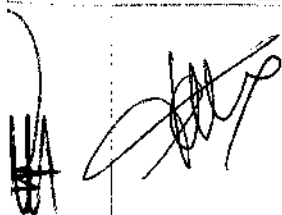


comunque detenuto dall'**Investitore** prima della stipula del contratto definitivo per la costituzione del diritto reale di superficie sul

### **Terreno**

- Il Proprietario è intenzionato a costituire un diritto reale di superficie sul Terreno in favore della TEP (o di altro soggetto come previsto in appresso) allo scopo di consentire la realizzazione del Progetto;
- Il Proprietario ha preso atto e accettato che la fattibilità tecnica ed economica del Progetto dipende in via preliminare ed essenziale dalle condizioni tecniche ed economiche che saranno proposte dal gestore della RTN, Terna Spa, relativamente alle modalità, condizioni e luogo (c.d. punto di consegna, "POD") per la connessione degli impianti fotovoltaici del Progetto alla RTN ai sensi delle delibere dell'AEEG (oggi ARERA) ed in particolare della delibera ARG/elt n. 99/08, Testo Integrato delle Connessioni Attive "TICA" (tale proposta di connessione, di seguito "**Preventivo di Connessione**") a seguito della richiesta di connessione alla RTN che il titolare del Progetto dovrà formulare al gestore della RTN, ai sensi delle TICA, successivamente alla sottoscrizione del presente atto (tale richiesta, di seguito "**Richiesta di Connessione**"); al riguardo le Parti prendono atto e riconoscono che le condizioni tecniche ed economiche del Preventivo di Connessione non sono prevedibili, e pertanto le Parti riconoscono e accettano che TEP si riservi la facoltà discrezionale ed insindacabile di valutarne la convenienza e fattibilità ai fini della prosecuzione del Progetto e di quanto qui previsto.

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**



### Articolo 1 - Premesse e allegati

Le premesse e, gli allegati, sottoscritti dalle Parti, formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

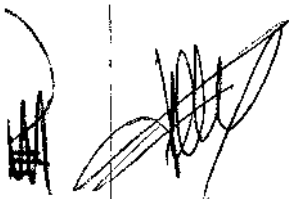
### Articolo 2 - Oggetto del Contratto

2.1 Le Parti si obbligano a concludere nei tempi, con le modalità, alle condizioni e per le durate appresso specificate, il contratto per la costituzione del diritto di superficie per 30 anni in favore di TEP o della Società Veicolo (come definita all'art. 11 che segue), relativamente al terreno sito nel Comune di Ascoli Satriano (FG), località Palazzo d'Ascoli, avente una superficie lorda di circa 346 ha e censito al N.C.T. come segue:

- Foglio 13 - particella 66;
- Foglio 19 -- particella 4;
- Foglio 20 -- particella 8
- Foglio 23 -- particelle 1, 3 e 26
- Foglio 24 -- particelle 2, 19, 20, 21, 26, 32, 34, 35, 43 e 49

(qui si seguito il "Terreno")

Su una porzione del Terreno di circa 144 ha (qui di seguito "Superficie Utile") sarà installato l'impianto fotovoltaico costituito da strutture infisse sul terreno, pannelli fotovoltaici, manufatti per alloggio inverter e per cabine di trasformazione e consegna energia elettrica, cavidotti e cavi di collegamento. Il contratto per la costituzione del diritto di superficie prevederà anche la costituzione delle servitù di accesso,



passaggio, cavidotto e di elettrodotto sulla predetta superficie, funzionali alla costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico, ivi incluso il collegamento alla rete elettrica nazionale.

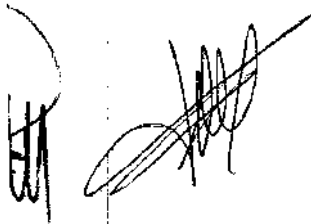
**2.2** Resta inteso tra le Parti che le porzioni di Terreno indicate in questa fase - non la quantità dei terreni stessi - sono state prese a titolo indicativo sulla base di un progetto preliminare e che, all'esito del progetto esecutivo e in ogni caso prima della stipula degli atti definitivi, TEP comunicherà al Proprietario le eventuali variazioni al posizionamento dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle servitù la cui variazione si è resa necessaria in relazione alle esigenze tecniche e autorizzative dell'impianto stesso.

### **Articolo 3 - Stipula del contratto definitivo e diritti di opzione**

**3.1** Le Parti di comune accordo convengono che il Contratto Definitivo di cui al precedente art. 2 sarà stipulato entro 18 mesi dalla data di accettazione del Preventivo di Connessione da parte di TEP.

**3.2** Le Parti, di comune accordo, convengono che è riservata a TEP la facoltà di prorogare la durata del suddetto termine per ulteriori 6 mesi mediante semplice comunicazione scritta al Proprietario; in tal caso TEP corrisponderà ai Proprietari un ulteriore importo a titolo di caparra confirmatoria pari a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo art. 4.4.

**3.3** TEP comunicherà per iscritto - con almeno 20 giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora e il nominativo del Notaio al Proprietario per la stipula del contratto definitivo.



3.4 Le Parti convengono che il Contratto Definitivo e quindi la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è subordinato alla condizione risolutiva, nell'interesse esclusivo di TEP, che questa o la Società Veicolo non ottenga i Permessi entro il termine essenziale di cui all'art. 3.1; in mancanza, il Contratto dovrà intendersi automaticamente risolto e le Parti non avranno nulla a chiedere e/o a pretendere l'una nei confronti dell'altra.

3.5 Inoltre le Parti convengono che il Contratto è comunque subordinato alla condizione risolutiva, nell'interesse esclusivo di TEP, che questa o la Società Veicolo non ottenga il Preventivo di Connessione entro il termine di 90 giorni lavorativi dalla presentazione della Richiesta di Connessione; in mancanza, il Contratto dovrà intendersi automaticamente risolto e le Parti non avranno nulla a chiedere e/o a pretendere l'una nei confronti dell'altra. Al riguardo, quindi, TEP si impegna a presentare la Richiesta di Connessione entro 30 giorni dalla sottoscrizione del Contratto Preliminare e ricevimento dei documenti indicati all'art. 5 che segue.

3.6 In considerazione di quanto previsto in premessa e ferme le condizioni di cui sopra, le Parti riconoscono a TEP la facoltà unilaterale di recedere dal Contratto Preliminare qualora decida, a proprio insindacabile giudizio, di non voler accettare il Preventivo di Connessione elaborata dal gestore di rete; tale decisione dovrà essere assunta e comunicata ai Proprietari entro 30 giorni dal ricevimento del Preventivo di Connessione. In tale evenienza, il Contratto dovrà intendersi automaticamente sciolto e le Parti non avranno nulla a chiedere e/o a pretendere l'una nei confronti dell'altra.



3.6 Ai sensi degli artt. 1401 ss. c.c., a TEP è riconosciuta la facoltà di nominare uno o più persone, fisiche o giuridiche, per la stipula del Contratto Definitivo.

#### **Articolo 4 - Corrispettivi e Pagamenti**

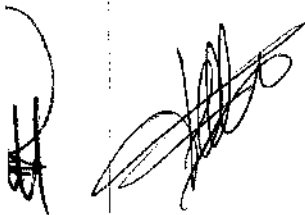
I corrispettivi concordati tra le Parti sono i seguenti:

4.1 Corrispettivo annuale per il diritto di superficie e le servitù per la costruzione dell'impianto di € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00) ettaro/annuo ("Corrispettivo") che sarà calcolato sulla Superficie Utile del Terreno;

4.2 A titolo di caparra confirmatoria sul totale dei corrispettivi dovuti verrà corrisposta al Proprietario la somma di Euro 36.000,00 (euro trentaseimila/00), corrispondente al 10% del corrispettivo del primo anno calcolato sulla Superficie Utile, mediante accredito, con bonifico bancario di pari importo, sul conto corrente intrattenuto dalla società Agricola S.A.S. di Martinelli Francesco e C. ed intestato alla stessa sul conto corrente intrattenuto dalla società Agricola S.A.S. di Martinelli Francesco e C. ed intestato alla stessa presso il Monte dei Paschi di Siena, filiale di Foggia, Corso Garibaldi (IBAN IT 53J0103015700000063139915).

La caparra verrà corrisposta successivamente all'accettazione del **Preventivo di Conessione** (salvo quanto previsto all'art. 3.6 che precede).

4.3 L'inizio del pagamento del corrispettivo annuale del diritto di superficie e delle servitù decorrerà dalla data del contratto definitivo, con



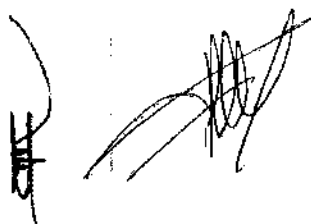
le modalità indicate al punto precedente.

La data così definita è da intendersi relativa ad ogni anno solare di concessione del diritto di superficie e delle servitù, e a partire dal secondo anno il relativo corrispettivo sarà annualmente adeguato in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

**4.4** Il corrispettivo versato a titolo di caparra verrà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno.

**4.5** Le Parti si danno reciprocamente atto che l'atto definitivo dovrà prevedere l'obbligazione di TEP, ovvero di qualsiasi soggetto al quale il presente Contratto Preliminare dovesse essere ceduto da TEP in forza dell'articolo 11.1, di stipulare una polizza fidejussoria a prima richiesta, di durata annuale rinnovabile, per l'importo della rata di prezzo annuale, la quale preveda l'escussione della garanzia anche in mancanza del pagamento dei premi a carico del soggetto obbligato contraente. La polizza fidejussoria dovrà essere emessa da una compagnia di assicurazione iscritta nello speciale albo dell'IVAS ed avente sede legale in Italia. TEP o il terzo cessionario del presente Contratto Preliminare, si impegna a consegnare copia conforme della polizza assicurativa all'atto della stipula dell'atto definitivo con espressa previsione che, in mancanza, il presente Contratto Preliminare si intenderà risolto di diritto, salvo il diritto del Proprietario al trattenimento della caparra.

**4.6** Le Parti si danno espressamente atto che il Corrispettivo è stato



determinato a "misura" sulla base della prevista Superficie Utile in quanto utile e fruibile per lo sviluppo e realizzazione del Progetto, e che quindi potrebbe subire delle modifiche proporzionali nel suo ammontare effettivo e finale in ragione della effettiva estensione dei terreni agricoli costituenti il Terreno destinato alla realizzazione del Progetto in base ai Permessi rilasciati .

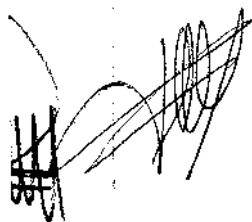
#### **Articolo 5 - Garanzie ed impegni accessori del Proprietario**

**5.1** Il Proprietario dichiara e garantisce, sotto la sua esclusiva responsabilità, che il Terreno alla data di sottoscrizione del Contratto Preliminare è, e che alla stipula di quello definitivo sarà, nella sua piena ed esclusiva proprietà in forza di legittimi atti a titolo derivativo e liberamente disponibile, libero da iscrizioni, trascrizioni, qualunque formalità pregiudizievole o da vincoli di qualunque natura, oneri, pesi e diritti a terzi spettanti, nonché in regola con la normativa edilizia, catastale ed urbanistica; il Proprietario si impegna ad effettuare tutte le attività necessarie ed opportune volte ad escludere (mediante rinunzie previa regolare *denuntatio*) eventuali diritti di prelazione in capo ad affittuari o proprietari confinanti.

Il Proprietario si impegna a trasmettere a TEP, entro 10 giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente Contratto, tra l'altro, i seguenti documenti, copia dei quali dovrà essere presentata assieme alla Richiesta di Connessione:

All. A – Estratto di mappa con perimetrazione terreni ;

All. B – Copia documento di riconoscimento del rappresentante legale



della Società Agricola S.A.S. di Martinelli Francesco e C.;

All. C – Certificato di destinazione urbanistica (CDU) del Terreno

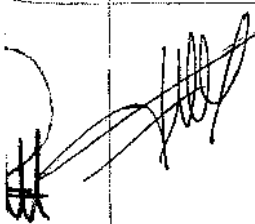
**5.2** Il Proprietario prende atto che il Corrispettivo è stato concordato in considerazione delle caratteristiche del Progetto e della prevista capacità totale installabile sulla Superficie Utile del Terreno di circa 60,00 MW.

**5.3** In considerazione di quanto anzi premesso e previsto, le Parti convengono che, qualora alcune particelle facenti parte del Terreno non possano essere cedute o non siano idonee ad essere utilizzate per la realizzazione del Progetto secondo la prassi di settore (a titolo esemplificativo e non esaustivo, provenienza donativa o a titolo originario), TEP potrà discrezionalmente decidere di escluderle dal Contratto Definitivo per la costituzione del diritto di superficie sul Terreno, assieme a quelle che si rendessero conseguentemente non utili ai fini del Progetto, onde poter proseguire nel Progetto e quindi con la costituzione del diritto di superficie, in alternativa alla risoluzione del Contratto.

**5.4** Il Proprietario si impegna sin da ora a stipulare un atto modificativo del presente Contratto Preliminare ovvero il contratto definitivo sulle nuove aree individuate ed a collaborare per ogni eventuale atto necessario per tale modifica.

#### **Articolo 6 - Vincoli accessori**

**6.1** Qualora il Proprietario mantenga la disponibilità di alcune aree dopo la costituzione del diritto di superficie perché escluse, o abbia comunque la proprietà, disponibilità o godimento di alcune aree o immobili




confinanti o adiacenti al Terreno, il Proprietario si impegnano inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare ostacolo o alterazione al normale irraggiamento solare degli impianti fotovoltaici, senza il preventivo consenso di TEP, c/o possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento allo sviluppo del Progetto, all'ottenimento dei Permessi, costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione del Progetto, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti in oggetto.

**6.2** Il Proprietario dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, in considerazione del fatto che la servitù ed il diritto di superficie vengono concessi a TEP a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dal Proprietario.

**6.3** Le Parti convengono che, all'atto dell'estinzione del diritto di superficie nonché delle servitù, fatto salvo l'eventuale rinnovo, l'impianto fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi e parte del Progetto che saranno realizzati sul Terreno, resteranno di esclusiva proprietà di TEP o della Società Veicolo all'uopo costituita da TEP salvo patto contrario tra le Parti che sarà sancito nel Contratto Definitivo.

**6.4** Ad eccezione del caso in cui la proprietà dell'impianto fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi e parte del



Progetto che saranno realizzati sul Terreno venga trasferita ai Proprietari, alla scadenza del contratto definitivo TEP avrà l'obbligo di asportare dal sito, tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, o di proprietà della Società Veicolo costituita da TEP, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del Terreno così come consegnato al momento della firma del contratto definitivo. L'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi a fine esercizio dell'impianto dovrà essere garantito da TEP o dalla Società Veicolo attraverso fideiussione a prima richiesta di importo non inferiore a euro 5,00 per ogni kW di potenza elettrica installata, rilasciata in favore della Regione Puglia come previsto dalla Legge Regionale 31/2008.

Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo al Proprietario.

#### **Articolo 7 - Immissione nel possesso ed accesso ai fondi**

7.1 TEP sarà immessa nel possesso del Terreno oggetto del presente Contratto contestualmente alla stipula del contratto definitivo.

7.2 Con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare TEP, e le imprese da essa incaricate di eseguire il Progetto, sono tuttavia autorizzate ad accedere al Terreno ed installarvi strumentazione temporanea al fine di compiere i necessari studi per la progettazione dell'impianto tra cui, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, sondaggi, rilievi topografici, saggi archeologici, ecc., salvo l'obbligo in capo a TEP di rifondere eventuali danni arrecati alle colture nel corso degli studi in

questione.

### **Articolo 8 - Obblighi accessori**

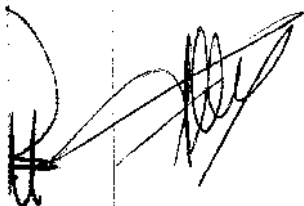
**8.1** I Proprietari si impegnano a non opporsi in nessun modo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico e a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per l'epletamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione del Progetto, nonché per l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico.

**8.2** Qualora l'inizio dei lavori di costruzione dell'impianto fotovoltaico dovesse avvenire prima del termine di un'annata agraria, e qualora i Proprietari dovessero aver effettivamente coltivato il Terreno, TEP si impegna a consentire, per quanto possibile, il raccolto dei frutti. In caso contrario, TEP si impegna a corrispondere un indennizzo per il mancato raccolto dei frutti pendenti calcolato secondo le tabelle di estimo agrario vigenti per la zona. La liquidazione dell'indennizzo avverrà a consuntivo, al termine delle attività di realizzazione del Progetto e solo dopo constatazione congiunta dei danni arrecati.

### **Articolo 9 - Recesso e inadempimento**

**9.1** Le Parti espressamente convengono che è facoltà di TEP recedere in qualunque momento dal presente Contratto mediante comunicazione con raccomandata a/r, senza oneri e responsabilità fatta eccezione per gli importi corrisposti ai sensi dell'art 4 ove dovuti che il Proprietario potrà trattenere a titolo d'indennizzo per il recesso.

**9.2** In caso di esercizio da parte di TEP del suddetto diritto di recesso, il



Proprietario non avrà null'altro a pretendere da TEP ad alcun titolo per la mancata prosecuzione dei rapporti disciplinati nel presente Contratto Preliminare fatta eccezione per quanto previsto all'art. 9.1 in merito alla caparra confirmatoria.

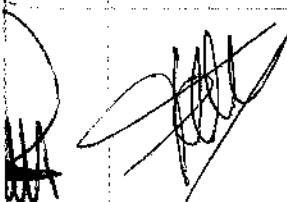
**9.3** In caso si verificano eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo del Proprietario, che limitino parzialmente o impediscano a TEP la realizzazione del Progetto, TEP avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo il diritto per TEP a richiedere risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di caparra.

**9.4** Il recesso non ha effetto per le prestazioni già eseguite od in corso di esecuzione.

#### **Articolo 10 - Costituzione di garanzie**

**10.1** TEP, ovvero qualsiasi soggetto al quale il presente Contratto Preliminare dovesse essere ceduto da TEP in forza dell'articolo 11.1, ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione del Progetto.

**10.2** Il Proprietario acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati da TEP sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti al Proprietario.





### **Articolo 11 -- Cessione**

11.1 I Proprietari espressamente riconoscono a TEP la facoltà di cedere il presente Contratto in favore di una società partecipata o controllata direttamente o indirettamente da TEP e/o da TEP Renewables Ltd o a società terze controllate dall'Investitore (tali società, di seguito congiuntamente "**Società Veicolo**"), e presta sin d'ora il proprio consenso senza sollevare eccezione alcuna.

11.2 La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal contratto ceduto, i cui patti e condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati ed in particolare con salvezza dei corrispettivi dovuti ai Proprietari.

11.3 Tale cessione sarà comunicata con raccomandata a/r entro 30 giorni dal suo perfezionamento.

### **Articolo 12 - Equità dei corrispettivi**

12.1 Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente Contratto Preliminare sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante ai Proprietari con riferimento alla disponibilità da parte di TEP del Terreno per le finalità sopra descritte.

12.2 Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni del Proprietario di cui ai precedenti articoli, nella determinazione del corrispettivo dovuto da TEP.

12.3 Le Parti dichiarano altresì che nella determinazione del corrispettivo

si è tenuto conto dell'eventualità che a carico del Terreno possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi alla realizzazione, al funzionamento o alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico nonché dell'eventualità di ogni ulteriore disagio che possa sorgere a carico dei Proprietari dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione del suddetto impianto, nonché dell'eventuale riduzione di valore agricolo (per il periodo di validità del contratto di diritto di superficie) sulle porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

#### **Articolo 13 - Spese accessorie**

**13.1** Saranno a carico di TEP le spese di registrazione ed eventuale trascrizione relativi al presente Contratto Preliminare ed alla stipula del contratto definitivo, ivi incluse le relative imposte di registro, salvo diverse disposizioni di legge.

#### **Articolo 14 – Legge applicabile, definizione delle controversie e foro competente**

**14.1** Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto Preliminare si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

**14.2** Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente Contratto in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

**14.3** Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro

45 giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Milano, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

#### **Articolo 15 - Riservatezza**

**15.1** Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contatto Preliminare ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge o quelle che sono di dominio pubblico.

#### **Articolo 16 – Formazione dell'accordo**

**16.1** Il presente accordo è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile non trovano applicazione.

#### **Articolo 17 – Codice Etico**

Le Parti si danno reciprocamente atto che la condotta del loro lavoro si ispira a principi di buona fede, correttezza, trasparenza, onestà e che la loro attività viene sempre eseguita nel rispetto dei dettami della lotta alla corruzione scaturenti dalle leggi applicabili tra cui, a titolo esemplificativo la legge italiana anti-corruzione N. 190/2012, l'UK Bribery Act 2010 e l'US Foreign Corrupt Practices Act, così come qualsiasi altra legge contro la corruzione adottata a livello internazionale, al fine di implementare i trattati internazionali contro la corruzione, come la Convenzione sulla lotta alla corruzione di pubblici ufficiali stranieri

nelle transazioni commerciali internazionali e la Convenzione delle Nazioni Unite contro la corruzione.

Le Parti si impegnano pertanto anche a nome dei rispettivi dipendenti e/o collaboratori, di astenersi da condotte illegali e comportamenti considerati criminali in base alla suddetta legislazione anticorruzione nell'esecuzione delle attività di cui al presente Contratto.

Le Parti dichiarano di non essere mai stati condannate negli ultimi 5 (cinque) anni, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati e/o illeciti amministrativi contemplati dal Decreto Legislativo n. 231/2001.

Foggia, 24/10/2019

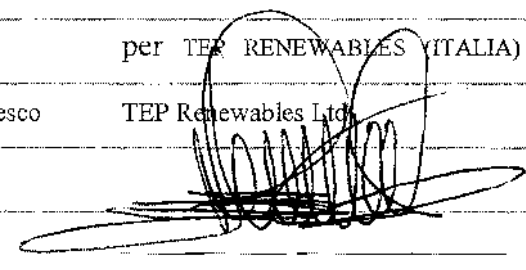
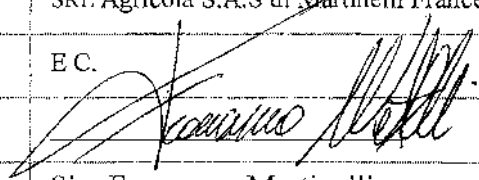
IL PROPRIETARIO

per TEP RENEWABLES (ITALIA)

SRI. Agricola S.A.S di Martinelli Francesco

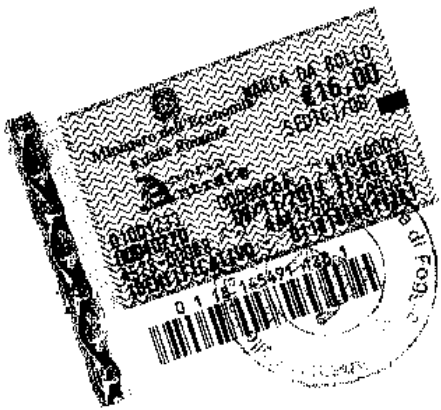
TEP Renewables Ltd.

E C.



Sig. Francesco Martinelli

dott. Leonardo Montesi



AGENZIA ENTRATE - UFFICIO DI FOGGIA

Registrato *12* del *2010* *154* *Luca Totterolo*

Esatti € *380,00* Mod. F23/14 del

Dane:

Firma originale

L'ADDETTO AL SERVIZIO (\*)

(Firma)

\*) Firma esente dal timbro di autenticazione





**CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEI DIRITTI REALI DI SUPERFICIE E DI SERVITU' PER I TERRENI INTERESSATI ALLA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO E OPERE CONNESSE**

TRA

Il Sig. **DI LORETO Biagio**, nato a Castellammare di Stabia il 05/11/1924 e residente ad Barrea (AQ) in via Leonardo Di Loreto, n. 2 codice fiscale DLRBGI24S05C129F, (di seguito indicato il "Proprietario") e qui rappresentato dai figli **DI LORETO Stefano** nato a Foggia il 16/11/1954 e residente ad Ascoli Satriano (FG) in Loc. Palazzo d'Ascoli n.1 codice fiscale DLRSFN54S16D643O e **DI LORETO Ernesto** nato a Napoli il 13/03/1953 e residente ad Foggia (FG) in via Danimarca n.1 codice fiscale DLRRST53C13F839V (giusta procura redatta dal Notaio Pepe Francesco Paolo in data 10.11.2011 - n. 44487 rep.gen. e n. 29081 racc. – Allegato D)

E

**PROGENERGY Rinnovabili E.S.Co. srl**, con sede in San Severo (FG) al Viale Due Giugno n. 2, - P.IVA 03797240714 - numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Foggia n. REA FG 274866, rappresentata dal sig. Giuseppe Severino VALENTINO, nato a San Severo (FG) l'11.12.1968, domiciliato per la carica presso la sede sociale, (di seguito la "PROGENERGY"); tutti insieme congiuntamente denominate le Parti.

PREMESSO CHE:

- ✓ La società PROGENERGY Rinnovabili E.S.Co. srl nell'ambito della ricerca di fonti energetiche alternative ha siglato un accordo di co-sviluppo con la società **ENEL GREEN POWER S.p.A.** (di seguito la "EGP") per la realizzazione di impianti di produzione d'energia elettrica, attraverso lo sfruttamento della radiazione solare quale fonte energetica rinnovabile e non inquinante;
- ✓ Il Proprietario possiede un terreno (di seguito il "Terreno"), sito nel Comune di Ascoli Satriano (FG), censito al N.C.T. al **foglio 23 p.lle 93 e 136** di cui la PROGENERGY utilizzerà



di 13  
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

una parte (di seguito le "porzioni di Terreno") di circa 30 ha per la realizzazione di un Impianto fotovoltaico, la cui planimetria debitamente sottoscritta dalle Parti, riportante anche una localizzazione preliminare dell'impianto fotovoltaico, costituisce l'Allegato A).

- ✓ Il Proprietario dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità di essere proprietario del Terreno oggetto del presente Contratto garantendo altresì che non vi è alcuna iscrizione pregiudizievole o gravame di qualsiasi tipo, per aver il Proprietario, per quanto di sua competenza, regolato in via autonoma ogni eventuale impedimento all'esercizio di diritti di seguito concessi o comunque conseguenti all'esecuzione del presente atto.
- ✓ PROG ENERGY Rinnovabili E.S.Co. srl, dopo le necessarie verifiche e approvazione dello studio di fattibilità per la realizzazione dell'impianto da parte di EGP, cederà il presente contratto preliminare, con scrittura privata, ad una società di scopo (di seguito SPV), creata dalla stessa PROG ENERGY, di cui EGP sarà proprietaria;
- ✓ La società PROG ENERGY Rinnovabili E.S.Co. srl intende installare, per soggetto da denominare (SPV), sulle porzioni di Terreno, individuate nella planimetria di cui all'Allegato A, un impianto fotovoltaico e pertanto intende acquisire dal Proprietario il diritto di superficie per la parte interessata dall'impianto fotovoltaico e costituire i diritti di servitù di elettrodotto, di accesso e di passaggio connessi e necessari per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

Allo scopo intende richiedere agli Enti competenti le necessarie autorizzazioni alla costruzione e all'esercizio dell'impianto fotovoltaico.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### **Articolo 1 - Premesse e allegati**

Le premesse e, gli allegati, sottoscritti dalle Parti, formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

### **Articolo 2 - Oggetto del Contratto**

2.1 Le Parti si obbligano a concludere nei tempi, con le modalità, alle condizioni e per le durate appresso specificate, il Contratto per la costituzione del diritto di superficie per 30 anni in favore della

SPV relativamente alle porzioni di Terreno censito al N.C.T. **foglio 23 p.lle 93 e 136**; su dette porzioni di Terreno sarà installato l'impianto fotovoltaico costituito da strutture infisse sul terreno, pannelli fotovoltaici, manufatti per alloggio inverter e per cabine di trasformazione e consegna energia elettrica, apparati di accumulo dell'energia elettrica, cavidotti e cavi di collegamento. Tale Contratto prevedrà anche la costituzione delle servitù di accesso, passaggio, cavidotto e di elettrodotto sulla predetta superficie, funzionali alla costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico, ivi incluso il collegamento alla rete elettrica nazionale.

**2.2** Resta inteso tra le parti che le porzioni di Terreno indicate in questa fase - non la quantità dei terreni stessi - sono fatte a titolo indicativo sulla base di un progetto preliminare e che, all'esito del progetto esecutivo e in ogni caso prima della stipula del Contratto Definitivo, la SPV comunicherà al Proprietario le eventuali variazioni al posizionamento dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle servitù la cui variazione si è resa necessaria in relazione alle esigenze tecniche e autorizzative dell'impianto stesso.

### Articolo 3 - Stipula del Contratto Definitivo

**3.1** Le Parti di comune accordo convengono che il Contratto Definitivo di cui al precedente art. 2 sarà stipulato entro 36 mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto da un Notaio scelto dalla SPV.

**3.2** La SPV comunicherà per iscritto al Proprietario - con almeno 20 giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora e il nominativo del Notaio per procedere alla stipula del Contratto Definitivo.

### Articolo 4 - Corrispettivi e Pagamenti

Le Parti concordano che:

**4.1** La SPV verserà al Proprietario un corrispettivo annuale per il diritto di superficie e le servitù per le porzioni del Terreno individuate nella planimetria riportata in allegato A, di **€ 2.500,00** (euro duemilacinquecento/00) per ettaro, da pagarsi in una rata annuale anticipata mediante accredito, con bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto dal sig. **DI LORETO Biagio** con IBAN: IT30Q0306915727100000004139. Tale pagamento annuale verrà garantito dall'emissione di una polizza fidejussoria bancaria che la SPV si impegna a sottoscrivere per tutta la durata del Contratto



di 13  
*[Signature]*

*[Signature]*  
*[Signature]*



Definitivo.

4.2 La SPV corrisponderà al Proprietario a titolo di caparra confirmatoria sul totale del corrispettivo del primo anno, una percentuale pari al 10% (dieci per cento) mediante accredito, con bonifico bancario sul conto corrente di cui al punto 4.1, entro 30 giorni dall'avveramento della condizione sospensiva di cui al successivo art. 8.1.

4.3 L'inizio del pagamento del corrispettivo annuale del diritto di superficie e delle servitù decorrerà dalla data del Contratto Definitivo, con le modalità indicate dal punto precedente.

La data così definita è da intendersi relativa ad ogni anno solare di concessione del diritto di superficie e delle servitù, e a partire dal secondo anno il relativo corrispettivo sarà annualmente adeguato in misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

4.4 Il corrispettivo versato a titolo di caparra confirmatoria sarà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno.

#### **Articolo 5 - Garanzie ed impegni accessori del Pieno Proprietario**

5.1 Il Proprietario, per quanto di sua competenza, dichiara e garantisce, sotto la sua esclusiva responsabilità che, alla data di sottoscrizione del presente atto non esistono e, alla stipula di quello definitivo, non esisteranno iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli ad eccezione di quelli di cui al certificato di destinazione urbanistica, che possano impedire la realizzazione, la gestione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico e comunque, diritti di prelazione da parte di affittuari o proprietari confinanti e garantisce la piena e buona proprietà e disponibilità di quanto promesso nel presente Contratto e dichiara di averlo ricevuto giusto atto allegato D. A tal fine si allegano i seguenti documenti esibiti dal Proprietario:

- Planimetria catastale (allegato A)
- Visure catastali (allegato B);

Il Proprietario si impegna altresì a fornire, entro 6 mesi dalla sottoscrizione del presente contratto la seguente documentazione:





- Atto di provenienza (vendita, donazione, successione etc.);

5.2 Il Terreno oggetto del presente Contratto è, dal punto di vista urbanistico, qualificato in conformità del certificato di destinazione urbanistica di cui al comma 2, art. 18, legge 47/1985.

A tal fine il Proprietario dichiara che, con riferimento ai beni in oggetto, ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

5.3 Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi complessivi devono intendersi indicativi e che le porzioni di Terreno dinanzi indicate potranno subire modifiche - in ragione del progetto definitivo e/o delle autorizzazioni amministrative - in aumento o in diminuzione rispetto a quelle individuate nel presente Contratto. In tal caso l'eventuale maggiore o minore corrispettivo sarà calcolato in proporzione a quello originariamente fissato.

5.4 Il Proprietario si impegna sin da ora a stipulare un atto modificativo del presente Contratto ovvero il Contratto Definitivo sulle nuove aree individuate ed a collaborare per ogni eventuale atto necessario per tale modifica.

#### **Articolo 6 - Vincoli accessori**

6.1 Con il presente atto le Parti espressamente convengono che, sebbene il presente preliminare e gli atti successivi riguardino una parte del Terreno di proprietà del Proprietario, che è volontà delle Parti costituire, come in effetti costituiscono, vincolo a favore della SPV con il quale il Proprietario si obbliga a non concedere l'eventuale restante parte del terreno di sua proprietà nel raggio di 500 m di distanza dal perimetro dell'impianto fotovoltaico a terzi per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'impianto fotovoltaico, senza il preventivo consenso della SPV.

6.2 Il Proprietario si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di



di 13  
*[Firma]*  
*[Firma]*  
*[Firma]*



fotovoltaico, delle opere accessorie e delle linee elettriche anche prima della stipula del Contratto Definitivo. Tali accessi verranno concordati preventivamente con il Proprietario dei fondi agricoli.

7.3 A tal fine il Proprietario si impegna a consentire alla SPV nel periodo di validità del presente Contratto, escluso i periodi di cui all'articolo successivo, il transito di uomini e mezzi sul terreno, di sua proprietà, per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto ed esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi compreso, ad eseguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito, ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale dei terreni.

Si precisa che tutti i costi relativi alle suddette attività professionali restano a carico della SPV.

#### **Articolo 8 – Condizione sospensiva**

8.1 Il presente Contratto Preliminare è sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte di PROGENERGY di un preventivo di connessione da parte del gestore della Rete Elettrica Nazionale tale da rendere fattibile da un punto di vista tecnico-economico la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

8.2 La SPV si impegna a comunicare al Proprietario a mezzo raccomandata A/R entro 30 gg. dal ricevimento del preventivo di connessione, l'avveramento o meno della condizione sospensiva che, comunque, non potrà superare i 150 gg. lavorativi dalla firma del presente preliminare.

8.3 Nel caso in cui il preventivo di connessione non venga accettato si dichiara sin d'ora decaduto il presente preliminare.

#### **Articolo 9 - Obblighi accessori**

9.1 Il Proprietario si impegna a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, nonché per il suo esercizio e manutenzione.

9.2 La SPV si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e conseguenti alla progettazione e realizzazione dell'impianto fotovoltaico, anche su terreni occupati temporaneamente, e corrisponderà tutti i danni ai frutti pendenti o le spese sostenute per mettere in atto



di 13  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*



eventuali pratiche colturali, che non potessero essere giunte a buon fine, per l'intero periodo su cui si è protrato il danno. La liquidazione avverrà a consuntivo (tenendo conto del valore medio corrente sul mercato del prodotto nel periodo nel quale si sono verificati i danni) ed al termine delle attività di realizzazione o di manutenzione degli impianti, e solo dopo constatazione congiunta dei danni arrecati. Le Parti stabiliscono che i terreni oggetto del presente contratto non verranno trattati con prodotti dannosi e/o nocivi che possono lasciare residui pregiudizievoli per la futura coltivazione del terreno.

9.3 PRGY si impegna, in caso il proprietario lo richieda per via scritta, a ricercare un istituto bancario che attualizzi i crediti scaturiti dalla firma del Contratto Definitivo.

#### **Articolo 10 - Recesso e inadempimento**

10.1 Le Parti espressamente convengono che è facoltà di PROG ENERGY prima e della SPV dopo, di recedere in qualunque momento dal presente Contratto mediante comunicazione con raccomandata A/R, senza oneri e responsabilità fatta eccezione per gli importi corrisposti ai sensi dell'art 4 che il Proprietario potrà trattenere a titolo d'indennizzo per il recesso.

10.2 In caso di esercizio da parte di PROG ENERGY e/o SPV del suddetto diritto di recesso, il Proprietario non avrà null'altro a pretendere ad alcun titolo per la mancata prosecuzione dei rapporti disciplinati nel presente Contratto, con salvezza delle prestazioni eseguite sino a quel momento.

10.3 In caso si verificano eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso e/o colposo del Proprietario, che limitino parzialmente o impediscano alla SPV la realizzazione delle attività di cui al presente Contratto, la SPV avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo il diritto per la SPV a richiedere risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di caparra.

10.4 Il recesso non ha effetto per le prestazioni già eseguite od in corso di esecuzione.

#### **Articolo 11 - Costituzione di garanzie**

11.1 La SPV, ove a suo insindacabile giudizio, intenda provvedere alla costituzione di garanzie in



favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

**11.2** Il Proprietario acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati dalla SPV sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti al Proprietario.

### Articolo 12 – Cessione

**12.1** Il Proprietario espressamente, previo suo assenso scritto, riconosce a PROGenergy e alla SPV la facoltà di cedere il presente Contratto, e quelli definitivi che saranno stipulati, in favore di società controllate o partecipate dalla SPV e presta sin d'ora il proprio consenso senza eccezione alcuna.

**12.2** La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal Contratto ceduto, i cui patti e condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati ed in particolare con salvezza dei corrispettivi dovuti al Proprietario.

**12.3** Tale cessione sarà comunicata con raccomandata a/r entro 30 giorni dal suo perfezionamento.

**12.4** Il Proprietario conserva il diritto di poter vendere a terzi il terreno trasferendo gli obblighi e i diritti derivanti dalla firma del presente contratto Preliminare e di quello Definitivo al nuovo proprietario.

### Articolo 13 - Equità dei corrispettivi

**13.1** Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente Contratto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante al Proprietario con riferimento alla disponibilità da parte della SPV del terreno per le finalità sopra descritte.

**13.2** Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni del Proprietario di cui ai precedenti articoli, nella determinazione del corrispettivo dovuto dalla SPV.

**13.3** Le Parti dichiarano altresì che nella determinazione del corrispettivo si è tenuto conto



di 13  
*[Firma]*  
*[Firma]*  
*[Firma]*



dell'eventualità che a carico del Terreno possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi alla realizzazione, al funzionamento o alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico nonché dell'eventualità di ogni ulteriore disagio che possa sorgere a carico del Proprietario dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione del suddetto impianto, nonché dell'eventuale riduzione di valore agricolo (per il periodo di validità del Contratto Definitivo) sulle porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

#### **Articolo 14 - Spese accessorie**

14.1 Saranno a carico della SPV le spese di registrazione ed eventuale trascrizione relativi al presente Contratto ed alla stipula del Contratto Definitivo, ivi incluse le relative imposte di registro, salvo diverse disposizioni di legge.

#### **Articolo 15 – Legge applicabile, definizione delle controversie e foro competente**

15.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

15.2 Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente contratto in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

15.3 Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Roma, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

#### **Articolo 16 - Riservatezza**

16.1 Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente contratto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge o quelle che sono di dominio pubblico.

#### **Articolo 17 – Trattamento dei dati personali**

17.1 Ai fini del presente Contratto per le definizioni inerenti i dati personali si deve fare espresso

riferimento al Regolamento UE 2016/679 (di seguito GDPR), nonché ad ogni altra normativa vigente in materia, anche di attuazione dello stesso.

Fermo restando quanto sopra, si rende noto che i dati personali vengono acquisiti reciprocamente nell'ambito dell'esecuzione del Contratto e sono trattati per finalità strettamente connesse alla gestione ed esecuzione dello stesso, ovvero per dare esecuzione agli obblighi previsti dalla legge. I dati personali, inoltre, sono raccolti e trattati in modo automatizzato ed in forma cartacea e saranno conservati per tutta la durata del Contratto e successivamente alla sua cessazione, per un tempo non superiore ai termini prescritti dalle vigenti disposizioni di legge.

Al riguardo si precisa che:

- L'acquisizione di tutti i dati di volta in volta richiesti per le finalità connesse alla stipula e gestione del Contratto è presupposto indispensabile per l'instaurazione e l'esecuzione del Contratto stesso;
- I dati personali acquisiti, nonché quelli elaborati possono essere oggetto di comunicazione alle Società collegate con La SPV e non saranno comunicati/diffusi a terzi fuori dei casi consentiti dalla legge. Inoltre, i dati personali acquisiti, nonché quelli elaborati potranno altresì essere oggetto di comunicazione a Società terze incaricate, che saranno nominate con apposito atto giuridico Responsabili del trattamento ai sensi del GDPR;
- Il titolare del trattamento dei dati in questione è il sig. Giuseppe Severino VALENTINO;
- il Responsabile della Protezione dei dati della SPV è contattabile al seguente indirizzo e-mail: [info@progenenergy.it](mailto:info@progenenergy.it);
- il Proprietario ove persona fisica (e/o gli eventuali altri interessati, quali procuratori, referenti contrattuali, ecc.) ha facoltà di esercitare, riguardo l'esistenza e il trattamento dei dati personali che lo riguardano, i diritti di cui agli articoli 15 – 21 del GDPR (*diritto di accedere ai propri dati, richiedere la rettifica, la portabilità o la cancellazione degli stessi, richiedere la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano oppure può opporsi al loro trattamento*) contattando il Titolare del Trattamento e/o scrivendo alla casella mail [info@progenenergy.it](mailto:info@progenenergy.it).





specificando nell'oggetto il contenuto della richiesta;

- il Proprietario ha diritto a proporre un reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in Roma, alla via di Monte Citorio, 121; Tel. (+39) 06.696771, email: [garante@gpdp.it](mailto:garante@gpdp.it)

### **Articolo 18 – Formazione dell'accordo**

18.1 Il presente accordo è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile non trovano applicazione.

### **Articolo 19 – Comunicazioni**

19.1 Tutte le comunicazioni previste dal presente Contratto dovranno essere notificate ai seguenti indirizzi:

**PROGENERGY Rinnovabili E.S.Co. srl** – 71016 San Severo (FG) Viale Due Giugno n. 2

Sig. Giuseppe Severino VALENTINO - Tel. e Fax 0882.603948 – pec: [progenergy@legalmail.it](mailto:progenergy@legalmail.it);

**PROPRIETARIO – DI LORETO Biagio** – 71022 Ascoli Satriano (FG) in Loc. Palazzo d'Ascoli, n.1. Tel. 333.2235765 – pec: [biagiodiloreto@pec.it](mailto:biagiodiloreto@pec.it)



di 13

**PROGENERGY Rinnovabili E.S.Co. srl**

**PROGENERGY**  
rinnovabili  
E.S.CO./S.R.L.  
VIALE DUE GIUGNO, 2 - SAN SEVERO (FG)  
P.IVA E COD. FIS. 03797240714

per **Proprietario**

*Edoardo di Loreto*  
*Spun di Loreto*

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 e 1342 e.e., Parte Promittente dichiara di accettare espressamente le seguenti disposizioni:

Articolo 2; Articolo 4; Articolo 8.



San Severo, 11/12/2019

**PROGENERGY Rinnovabili E.S.Co. srl**

per **Proprietario**

**PROGENERGY**  
rinnovabili  
E.S.CO. S.R.L.  
VIALE DUE GIUGNO, 2 - SAN SEVERO (FG)  
P. IVA E COD. FISC. 03797240714

*Ernesto di Lenti*  
*Spun di Lenti*

Elenco Allegati:

- All. A - Planimetria;
- All. B - Visura catastale;
- All. C - Copia documenti di riconoscimento.
- All. D - Copia procura notarile.



di 13

Registrato a San Severo il 30 DIC. 2019  
 al n. 2119 serie 3  
 Imposta € 437,50  
 tributi speciali € \_\_\_\_\_



*[Signature]*  
 L'addetto allo sportello F/O (\*)  
 Addottorata STAFFIERI  
 (\*) Firma su delega del Direttore Provinciale  
 Francesco Paolo CHIMENTI

ALLEGATO A


  
 MARCA DA BOLLO
   
 Ministero dell'Economia e delle Finanze
   
 €1,00
   
 UNO/00
   
 01008516 00007989 41808001
   
 00009547 27/12/2019 09:46:00
   
 4578-00010 5000DDAAZAD4CB7
   
 IDENTIFICATIVO: 01180924873497
   
 0 1 18 092487 349 7
   




E=4400

N=8100


  
**Proenergy**
  
 Innovabili
   
 E.F.CO. S.R.L.
   
 P.IVA F. CO. P. SAN SEVERO (FG)
   
 08759720074
   
*Eni*
  
*Sue*

Comune ASCOLI SATRANO  
Foglio 23

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

21-011-2019 18.14.14  
Prot. n T321584/2019

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2019

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ASCOLI SATRIANO ( Codice: A463)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di FOGGIA Foglio: 23 Particella: 93
<b>Immobile</b>	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz	Reddito			
1	23	93		-	SEMINATIVO 3	10 78 83			Dominicale Euro 334,30 L. 647.298	Agrario Euro 278,58 L. 539.415	FRAZIONAMENTO del 20/03/1989 in atti dal 09/11/1992 (n. 83.1/1989)
Notifica				Partita		7016					

<b>INTESTATO</b>	
N.	DATI ANAGRAFICI
1	DI LORETO Biagio nato a CASTELLAMMARE DI STABIA il 05/11/1924
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/11/1990 Voltura in atti dal 20/09/1996 Repertorio n.: 53943 Rogante: BARTOLI GIULIO Sede: ROMA Registrazione: UR Scde: ROMA del 27/11/1990 (n. 2892.3/1992)
	CODICE FISCALE DLRBGI24S05C129F* (1) Proprieta'
	DIRITTI E ONERI REALI

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2019

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di ASCOLI SATRIANO ( Codice: A463)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di FOGGIA Foglio: 23 Particella: 136
<b>Immobile</b>	

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	23	136	AA	SEMINATIVO 3	21 86 38		Dominicale Euro 677,50	Agrario Euro 564,59	Variazione del 10/12/2013 protocollo n. FG0314241 in atti dal 10/12/2013 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3.10.2006 N.262 (n. 9359.1/2013)
			AB	ULIVETO 1	1 15 35		Euro 71,49	Euro 38,72	
<b>Notifica</b> <span style="float: right;">Partita</span>									
<b>Annotazioni</b> di stadio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL.3.10.2006 N. 262, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2013)									

### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI LORETO Biagio nato a CASTELLAMMARE DI STABIA il 05/11/1924	CODICE FISCALE
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		DLRBG124S05C129F*
Unità immobiliari n. 1		(1) Proprietà
Tributi erariali: Euro 0,90		

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



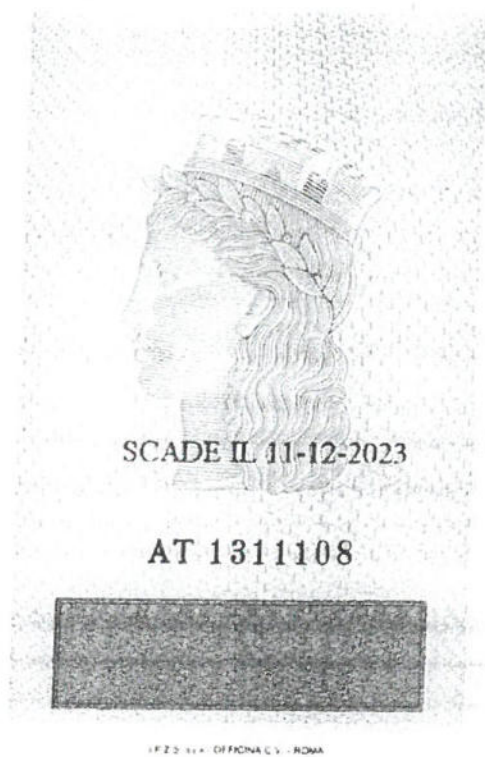




Cognome VALENTINO  
 Nome Giuseppe Severino  
 nato il 11-Dicembre-1968  
 (alto 1870 P.I. S. A.)  
 a San Severo (FG)  
 Cittadinanza Italiana  
 Residenza San Severo (FG)  
 Via Via De Rogatis Generoso, 25  
 Stato civile Coniugato  
 Professione =====  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura 1,72  
 Capelli Brizzolati  
 Occhi Castani  
 Segni particolari Nessuno



Firma del titolare *Giuseppe Severino*  
 San Severo il 10-06-2013  
 Impronta del dito N. 1016  
 IL SINDACO  
 D'ORDINE DEL SINDACO  
 Comune di San Severo  
 CARTE IDENTITA



REPUBBLICA ITALIANA  
 COMUNE DI  
 SAN SEVERO (FG)  
 CARTA D'IDENTITA'  
 N° AT 1311108  
 DI  
 VALENTINO  
 Giuseppe Severino

REPUBBLICA ITALIANA  
 TESSERA SANITARIA  
 Codice Fiscale VLNGPP68T111158F Sasso M  
 Cognome VALENTINO  
 Nome GIUSEPPE SEVERINO  
 Luogo di nascita SAN SEVERO  
 Data di nascita 11/12/1968  
 Data di scadenza 15/06/2022

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA  
 VALENTINO  
 GIUSEPPE SEVERINO 11/12/1968  
 VLNGPP68T111158F SSN-MIN SALUTE - 500001  
 80380001600114490746 15/06/2022



N. 4 4 4 8 7 del repertorio generale -

N. 2 9 0 8 1 della raccolta -

PROCURA GENERALE

Repubblica Italiana

L'anno duemilaundici (2011) il giorno dieci (10) del mese di novembre in Foggia nel mio studio al Corso Vittorio Emanuele II n.48.

Innanzi a me dottor FRANCESCO PAOLO PEPE del Notar Nicola, NOTAIO, residente in Foggia ed iscritto nel ruolo dei distretti notarili riuniti di Foggia e Lucera, alla presenza, su richiesta delle costituende parti, dei testimoni:

- De Maio Angela, nata in Roma il 27 giugno 1966 -
- Nigri Paola, nata in Foggia il 30 giugno 1969 -
- domiciliate in Foggia e fornite delle qualità per legge.

Si è personalmente costituito:

- DI LORETO BIAGIO, nato in Castellammare di Stabia (NA) il cinque novembre millenovecentoventiquattro (05.11.1924) -
- coniugato in regime di separazione dei beni -
- residente in Ascoli Satriano (FG), Strada Provinciale 105, km.22 -
- ncf.DLR BGI 24S05 C129F -

\* \* \*

Il costituito DI LORETO BIAGIO -

- della cui identità personale io Notaio sono certo, riconosciuti esatti i suindicati propri dati personali:
- preliminarmente dichiara di essere a perfetta conoscenza del testo degli artt.7 e 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n.196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) -
- aggiunge di aver da me Notaio ricevuto nelle forme di legge la relativa informativa -
- esprime il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali ed alla comunicazione degli stessi anche a terzi per le finalità ed ai sensi della richiamata normativa -
- quindi dichiara di voler nominare come in effetti con il presente atto nomina e costituisce suoi procuratori generali i tre suoi figli:

\* \* \*

- DI LORETO ERNESTO, nato in Napoli il 13 marzo 1953 -
- residente in Foggia, Via Danimarca n.1 -
- ncf.DLR RST 53C13 F839V -

\* \* \*

- DI LORETO STEFANO, nato in Foggia il 16 novembre 1954 -
- residente in Ascoli Satriano (FG), Strada Provinciale 105-km.22 -
- ncf.DLR SFN 54S16 D6430 -

\* \* \*

- DI LORETO ANDREA, nato in Foggia il 19 gennaio 1959 -
- residente in Vasto (CH), Via Santa Lucia n.75 -
- ncf.DLR NDR 59A19 D643H -

\* \* \*

- affinché costoro -

- in via congiunta tra uno di essi ed uno degli altri due - possano, in tale qualità, compiere qualsiasi atto di amministrazione ordinaria e straordinaria e di disposizione relativamente a tutti i beni mobili ed immobili attualmente di proprietà personale e/o comune del mandante o che in futuro diverranno di proprietà personale e/o comune del mandante medesimo e così in via esemplificativa abbiano, congiuntamente tra uno di essi ed uno degli altri due :
  - amministrare tutti i beni, presenti e futuri;
  - dare consensi ed autorizzazioni;
  - acquistare, alienare e permutare beni mobili ed immobili, compresi beni mobili registrati, aziende, crediti, diritti, titoli azionari, valori di enti e Società, in blocco o frazionatamente;
  - costituire, modificare ed estinguere diritti di usufrutto, uso ed abitazione, diritti di superficie e censi;
  - costituire rendite vitalizie attive o passive, anche perpetue;
  - costituire Società e Consorzi di qualsiasi tipo; acquistare e cedere quote sociali e prestare consensi per la cessione delle quote stesse da parte di altri soci a terzi; partecipare ad atti modificativi di patti sociali e di statuti; acconsentire a trasformazioni, fusioni, scissioni, proroghe e scioglimenti di Società; effettuare recessi da Società e prestare il consenso a recessi da parte di altri soci, con conseguente liquidazione di quota in numerario od in natura; nominare cariche sociali ed assumerle; partecipare con voce e voto ad assemblee ordinarie e straordinarie di Società e Consorzi ed acconsentire ad aumenti di capitale sociale procedendo a sottoscrizioni e versamenti;
  - assumere e licenziare personale dipendente;
  - costituire, modificare ed estinguere servitù attive e passive;
  - eseguire rettifiche catastali ed ipotecarie;
  - accettare puramente e semplicemente o col beneficio di inventario qualunque eredità legittima o testamentaria ed in genere qualunque disposizione di ultima volontà; confermare ed eseguire volontariamente disposizioni di ultima volontà;
  - rinunciare ad eredità e legati;
  - procedere all'accertamento ed alla divisione, consensuale o giudiziale, delle comunioni e delle eredità;
  - accettare donazioni anche modali; impugnare donazioni o chiederne la riduzione;
  - contrarre qualunque specie di obbligazioni;
  - esigere, dandone quietanza, capitali, interessi, somme, valori, importi di vaglia, buoni, mandati, assegni da privati, da banche, da enti morali o da pubbliche amministrazioni, da uffici postali, telegrafici e ferroviari; ritirare dagli Uffici postali, ferroviari o di trasporti marittimi od aerei o

da qualsiasi altro ufficio pacchi, lettere, valori assicurati, merci e qualunque altro oggetto, ritirare titoli al portatore e nominativi da privati, Istituti di Credito, corpi morali e pubbliche amministrazioni;

- concedere e condurre locazioni ed affitti anche ultranovennali, sublocazioni e subaffitti; cedere i detti contratti;
- riscuotere anticipatamente e cedere canoni locatizi;
- stipulare contratti di trasporto e di deposito;
- stipulare contratti di mutuo attivi e passivi, di finanziamento e di aperture di credito con o senza rilascio di garanzie; rilasciare fidejussioni ed altre garanzie personali di ogni genere; concedere ipoteche su beni immobili o relative quote di comproprietà nonché pegni su valori mobiliari, partecipazioni societarie e titoli vari; assumere prestiti agrari di qualsiasi natura, siano essi annuali o pluriennali, concedendo i relativi privilegi richiesti dalle leggi che regolano il Credito Agrario e sottoscrivendo i relativi effetti cambiari; assumere mutui da Istituti di Credito Fondiario, di Credito Agrario e da qualsiasi altro Istituto;
- stipulare contratti di conto corrente, leasing e factoring;
- aprire conti correnti bancari e postali, trarre assegni su di essi, anche allo scoperto, nei limiti del fido concesso, disporre bonifici ed effettuare, in relazione a tali conti, qualsiasi operazione di deposito, di prelievo, di disposizione e di investimento e disinvestimento in azioni, obbligazioni, fondi e titoli di qualsiasi genere e natura e per qualunque importo e riscuotendo ricavi e corrispettivi;
- chiedere finanziamenti; effettuare prelievi su libretti di risparmio nominativi o vincolati;
- aprire cassette di sicurezza e prelevarne il contenuto;
- stipulare contratti di assicurazione contro i danni;
- fare transazioni ed impugnarle;
- emettere pagherò, spiccare tratte ed accettarle; girare, avallare ed incassare effetti cambiari e protestarli; promuovere azioni cambiarie;
- esperire qualunque azione e proporre qualunque eccezione;
- chiedere risarcimenti di danni; chiedere, concordare ed incassare somme a titolo di risarcimento per danni nonché indennità derivanti da pubblica calamità, da esproprio e da occupazioni temporanee, appropriative-acquisitive e usurpative;
- assentire alla iscrizione di ipoteche ed alla loro cancellazione, anche senza il realizzo dei rispettivi crediti;
- rinunciare ad ipoteche legali;
- promuovere espropriazioni ed esecuzioni forzate;
- rappresentare il mandante davanti a qualsiasi Autorità Giudiziaria, amministrativa, fiscale, sindacale e politica nonché in giudizio, sia come attore che come convenuto, in ogni grado e sede di giurisdizione, comprese le Commissioni di Imposta e le giurisdizioni speciali amministrative;
- nominare e revocare avvocati e procuratori alle liti e pe-

riti -

- svolgere qualsiasi pratica fiscale, sottoscrivere e presentare ricorsi, denunce, reclami, concordati ed adesioni ad accertamenti; transigere e compromettere in arbitri anche amichevoli compositori;

- sostituire a sè altri procuratori, con eguali o più limitati poteri, revocarli e sostituirli;

- fare tutto quant'altro potrebbe fare lo stesso mandante se fosse presente, senza che mai ai nominati procuratori possano essere eccepiti difetto od imprecisione di mandato o carenza di poteri;

- compiere tutte le attività suindicate ed in genere qualsiasi altro atto di ordinaria e straordinaria amministrazione, sempre in nome e per conto del mandante, con espressa facoltà per i nominati procuratori di concludere, sempre congiuntamente tra uno di essi ed uno degli altri due, ogni negozio anche con sè stessi o con altre persone fisiche e/o giuridiche delle quali essi siano pure procuratori e/o legali rappresentanti, ai sensi dell'art.1395 c.c..

Il mandante Di Loreto Biagio promette fin d'ora di avere per rato e valido l'operato dei costituiti procuratori, senza necessità di ulteriori ratifiche o conferme e sotto gli obblighi di legge.

La presente procura generale conserverà piena validità ed efficacia fino al giorno successivo a quello della notificazione della eventuale sua revoca.

Del che il presente atto che, prima della sottoscrizione, è stato da me Notaio letto e pubblicato, presenti i testimoni, a chiara voce, al comparente, il quale, dopo mia richiesta, lo ha dichiarato pienamente conforme alla sua volontà.

L'atto presente consta di due fogli scritti con elaboratore elettronico ad inchiostro indelebile a sensi di legge da persona di mia fiducia sopra sette intere pagine e fin dove vedesi di questa ottava e viene sottoscritto dal comparente, dai testimoni e da me Notaio alle ore diciassette.

F.TI:BIAGIO DI LORETO, ANGELA DE MAIO TESTE, PAOLA NIGRI TESTE, FRANCESCO PAOLO PEPE NOTAIO.

REGISTRATO in FOGGIA il 18 novembre 2011 al n.6263/1T -

La presente copia, composta di un sol foglio, è conforme al suo originale e si rilascia, previa collazione, per gli usi consentiti dalla legge.

Foggia, Corso Vittorio Emanuele II n.48, 24 novembre 2011 -

*Biagio Di Loreto*





**CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEI DIRITTI REALI DI  
SUPERFICIE E DI SERVITU' PER I TERRENI INTERESSATI ALLA REALIZZAZIONE DI  
UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO E OPERE CONNESSE**

TRA

La Sig.ra **DI LORETO Beatrice**, nata a ROMA il 11/05/1971 (codice fiscale DLRBRC71E51H501L), la Sig.ra **DI LORETO Benedetta**, nata a ROMA il 24/02/1975 (codice fiscale DLRBDT75B64H501G), la Sig.ra **LEONORI Valeria**, nata a ROMA il 23/06/1938 (codice fiscale LNRVLR38H63H501C) e il Sig. **DI LORETO Francesco**, nato a ROMA il 29/06/1973 (codice fiscale DLRFNC73H29H501D) (tutti congiuntamente di seguito indicati come il "Proprietario")

E

**PROGENERGY Rinnovabili E.S.Co. srl**, con sede in San Severo (FG) al Viale Due Giugno n. 2, - P.IVA 03797240714 - numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Foggia n. REA FG 274866, rappresentata dal sig. Giuseppe Severino VALENTINO, nato a San Severo (FG) l'11.12.1968, domiciliato per la carica presso la sede sociale, (di seguito la "PROGENERGY"); tutti insieme congiuntamente denominate le Parti.

PREMESSO CHE:

- ✓ La società PROGENERGY Rinnovabili E.S.Co. srl nell'ambito della ricerca di fonti energetiche alternative ha siglato un accordo di co-sviluppo con la società **ENEL GREEN POWER S.p.A.** (di seguito la "EGP") per la realizzazione di impianti di produzione d'energia elettrica, attraverso lo sfruttamento della radiazione solare quale fonte energetica rinnovabile e non inquinante;
- ✓ Il Proprietario possiede un terreno (di seguito il "Terreno"), sito nel Comune di Ascoli Satriano (FG), censito al N.C.T. al **foglio 23 p.lla 92** di cui la PROGENERGY utilizzerà una parte (di seguito le "porzioni di Terreno") di circa 20 ha per la realizzazione di un

Impianto fotovoltaico, la cui planimetria debitamente sottoscritta dalle Parti, riportante anche una localizzazione preliminare dell'impianto fotovoltaico, costituisce l'Allegato A).

- ✓ Il Proprietario dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità di essere proprietario del Terreno oggetto del presente Contratto garantendo altresì che non vi è alcuna iscrizione pregiudizievole o gravame di qualsiasi tipo, per aver il Proprietario, per quanto di sua competenza, regolato in via autonoma ogni eventuale impedimento all'esercizio di diritti di seguito concessi o comunque conseguenti all'esecuzione del presente atto.
- ✓ PROGenergy Rinnovabili E.S.Co. srl, dopo le necessarie verifiche e approvazione dello studio di fattibilità per la realizzazione dell'impianto da parte di EGP, cederà il presente contratto preliminare, con scrittura privata, ad una società di scopo (di seguito SPV), creata dalla stessa PROGenergy, di cui EGP sarà proprietaria;
- ✓ La società PROGenergy Rinnovabili E.S.Co. srl intende installare, per soggetto da denominare (SPV), sulle porzioni di Terreno, individuate nella planimetria di cui all'Allegato A, un impianto fotovoltaico e pertanto intende acquisire dal Proprietario il diritto di superficie per la parte interessata dall'impianto fotovoltaico e costituire i diritti di servitù di elettrodotto, di accesso e di passaggio connessi e necessari per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

Allo scopo intende richiedere agli Enti competenti le necessarie autorizzazioni alla costruzione e all'esercizio dell'impianto fotovoltaico.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### **Articolo 1 - Premesse e allegati**

Le premesse e, gli allegati, sottoscritti dalle Parti, formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

### **Articolo 2 - Oggetto del Contratto**

2.1 Le Parti si obbligano a concludere nei tempi, con le modalità, alle condizioni e per le durate

appresso specificate, il Contratto per la costituzione del diritto di superficie per 30 anni in favore della SPV relativamente alle porzioni di Terreno censito al N.C.T. **foglio 23 p.lla 92**; su dette porzioni di Terreno sarà installato l'impianto fotovoltaico costituito da strutture infisse sul terreno, pannelli fotovoltaici, manufatti per alloggio inverter e per cabine di trasformazione e consegna energia elettrica, apparati di accumulo dell'energia elettrica, cavidotti e cavi di collegamento. Tale Contratto prevedrà anche la costituzione delle servitù di accesso, passaggio, cavidotto e di elettrodotto sulla predetta superficie, funzionali alla costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico, ivi incluso il collegamento alla rete elettrica nazionale.

**2.2** Resta inteso tra le parti che le porzioni di Terreno indicate in questa fase - non la quantità dei terreni stessi - sono fatte a titolo indicativo sulla base di un progetto preliminare e che, all'esito del progetto esecutivo e in ogni caso prima della stipula del Contratto Definitivo, la SPV comunicherà al Proprietario le eventuali variazioni al posizionamento dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle servitù la cui variazione si è resa necessaria in relazione alle esigenze tecniche e autorizzative dell'impianto stesso.

### Articolo 3 - Stipula del Contratto Definitivo

**3.1** Le Parti di comune accordo convengono che il Contratto Definitivo di cui al precedente art. 2 sarà stipulato entro 36 mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto da un Notaio scelto dalla SPV.

**3.2** La SPV comunicherà per iscritto al Proprietario - con almeno 20 giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora e il nominativo del Notaio per procedere alla stipula del Contratto Definitivo.

### Articolo 4 - Corrispettivi e Pagamenti

Le Parti concordano che:

**4.1** La SPV verserà al Proprietario un corrispettivo annuale per il diritto di superficie e le servitù per le porzioni del Terreno individuate nella planimetria riportata in allegato A, di **€ 2.500,00** (euro duemilacinquecento/00) per ettaro, da pagarsi in una rata annuale anticipata mediante accredito, con bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto dai sig.ri Proprietari.

Tale pagamento annuale verrà garantito dall'emissione di una polizza fidejussoria bancaria stipulata tramite primari istituti di credito Italiani che la SPV si impegna a sottoscrivere per tutta la durata del Contratto Definitivo.

**4.2** La SPV corrisponderà al Proprietario a titolo di caparra confirmatoria sul totale del corrispettivo del primo anno, una percentuale pari al 10% (dieci percento) mediante accredito, con bonifico bancario sul conto corrente di cui al punto 4.1, entro 30 giorni dall'avveramento della condizione sospensiva di cui al successivo art. 8.1.

**4.3** L'inizio del pagamento del corrispettivo annuale del diritto di superficie e delle servitù decorrerà dalla data del Contratto Definitivo, con le modalità indicate dal punto precedente.

La data così definita è da intendersi relativa ad ogni anno solare di concessione del diritto di superficie e delle servitù, e a partire dal secondo anno il relativo corrispettivo sarà annualmente adeguato in misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

**4.4** Il corrispettivo versato a titolo di caparra confirmatoria sarà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno.

#### **Articolo 5 - Garanzie ed impegni accessori del Pieno Proprietario**

**5.1** Il Proprietario, per quanto di sua competenza, dichiara e garantisce, sotto la sua esclusiva responsabilità che, alla data di sottoscrizione del presente atto non esistono e, alla stipula di quello definitivo, non esisteranno iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli ad eccezione di quelli di cui al certificato di destinazione urbanistica (allegato E), che possano impedire la realizzazione, la gestione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico e comunque, diritti di prelazione da parte di affittuari o proprietari confinanti e garantisce la piena e buona proprietà e disponibilità di quanto promesso nel presente Contratto e dichiara di averlo ricevuto giusto atto allegato D. A tal fine si allegano i seguenti documenti esibiti dal Proprietario:

- Planimetria catastale (allegato A);
- Visure catastali (allegato B);





- Copia di un documento di riconoscimento del Proprietario (allegato C);

Il Proprietario si impegna altresì a fornire, entro 6 mesi dalla sottoscrizione del presente contratto la seguente documentazione:

- Atto di provenienza (vendita, donazione, successione etc.);

**5.2** Il Terreno oggetto del presente Contratto è, dal punto di vista urbanistico, qualificato in conformità del certificato di destinazione urbanistica di cui al comma 2, art. 18, legge 47/1985.

A tal fine il Proprietario dichiara che, con riferimento ai beni in oggetto, ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

**5.3** Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi complessivi devono intendersi indicativi e che le porzioni di Terreno dinanzi indicate potranno subire modifiche - in ragione del progetto definitivo e/o delle autorizzazioni amministrative - in aumento o in diminuzione rispetto a quelle individuate nel presente Contratto. In tal caso l'eventuale maggiore o minore corrispettivo sarà calcolato in proporzione a quello originariamente fissato.

**5.4** Il Proprietario si impegna sin da ora a stipulare un atto modificativo del presente Contratto ovvero il Contratto Definitivo sulle nuove aree individuate ed a collaborare per ogni eventuale atto necessario per tale modifica.

#### **Articolo 6 - Vincoli accessori**

**6.1** Con il presente atto le Parti espressamente convengono che, sebbene il presente preliminare e gli atti successivi riguardino una parte del Terreno di proprietà del Proprietario, che è volontà delle Parti costituire, come in effetti costituiscono, vincolo a favore della SPV con il quale il Proprietario si obbliga a non concedere l'eventuale restante parte del terreno di sua proprietà nel raggio di 500 m di distanza dal perimetro dell'impianto fotovoltaico a terzi per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'impianto fotovoltaico, senza il preventivo consenso della SPV.

**6.2** Il Proprietario si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione,

all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie, concessi alla SPV con il presente accordo.

**6.3** Il Proprietario dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, in considerazione del fatto che la servitù ed il diritto di superficie vengono concessi alla SPV a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dal Proprietario.

**6.4** Le Parti convengono che, all'atto dell'estinzione del diritto di superficie nonché delle servitù, fatto salvo l'eventuale rinnovo, l'impianto fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi realizzati sul Terreno, resteranno di esclusiva proprietà della SPV.

**6.5** Alla scadenza del Contratto Definitivo, la SPV avrà l'obbligo di asportare dal sito, tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del terreno così come consegnato al momento della firma del Contratto Definitivo, entro e non oltre 1 anno e in tale periodo al Proprietario verrà riconosciuto un indennizzo pari a € 1.000,00/ha.

Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo al Proprietario.

**6.6** La SPV provvederà a smaltire tutto il materiale di risulta nel pieno ed integrale rispetto della legislazione vigente all'epoca dello smantellamento dell'impianto fotovoltaico.

**6.7** A garanzia degli obblighi assunti con i precedenti punti 6.4, 6.5 e 6.6 e qualora non sia già prevista per lo stesso fine a favore di Enti istituzionali, quali Regione, Provincia, Comune, ecc. la SPV, prima dell'inizio lavori, rilascerà al Proprietario polizza fidejussoria stipulata tramite primari istituti di credito Italiani di importo pari a 50.000,00 €/MWp di impianto fotovoltaico che sarà realizzato e di durata fino alla scadenza del contratto.

## **Articolo 7 - Immissione nel possesso ed accesso ai fondi**

**7.1** La SPV sarà immessa nel possesso del diritto di superficie dei terreni oggetto del presente

Contratto contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

7.2 La SPV avrà il diritto di libero accesso al terreno per ogni fine connesso con l'installazione dei moduli fotovoltaici e delle opere connesse alla realizzazione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle linee elettriche anche prima della stipula del Contratto Definitivo. Tali accessi verranno concordati preventivamente con il Proprietario dei fondi agricoli.

7.3 A tal fine il Proprietario si impegna a consentire alla SPV nel periodo di validità del presente Contratto, escluso i periodi di cui all'articolo successivo, il transito di uomini e mezzi sul terreno, di sua proprietà, per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto ed esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi compreso, ad eseguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito, ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale dei terreni. Ogni operazione sarà sempre e comunque effettuata nel pieno rispetto delle coltivazioni in corso.

Si precisa che tutti i costi relativi alle suddette attività professionali restano a carico della SPV.

#### **Articolo 8 – Condizione sospensiva**

8.1 Il presente Contratto Preliminare è sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte di PROGenergy di un preventivo di connessione da parte del gestore della Rete Elettrica Nazionale tale da rendere fattibile da un punto di vista tecnico-economico la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

8.2 La SPV si impegna a comunicare al Proprietario a mezzo raccomandata A/R entro 30 gg. dal ricevimento del preventivo di connessione, l'avveramento o meno della condizione sospensiva che, comunque, non potrà superare i 150 gg. lavorativi dalla firma del presente preliminare.

8.3 Nel caso in cui il preventivo di connessione non venga accettato si dichiara sin d'ora decaduto il presente preliminare.

#### **Articolo 9 - Obblighi accessori**

9.1 Il Proprietario si impegna a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per il

  
di 13  
full  
Bell  
Vh  
Bell



completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, nonché per il suo esercizio e manutenzione.

9.2 La SPV si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e conseguenti alla progettazione e realizzazione dell'impianto fotovoltaico, anche su terreni occupati temporaneamente, e corrisponderà tutti i danni ai frutti pendenti o le spese sostenute per mettere in atto eventuali pratiche colturali, che non potessero essere giunte a buon fine, per l'intero periodo su cui si è protratto il danno. La liquidazione avverrà a consuntivo (tenendo conto del valore medio corrente sul mercato del prodotto nel periodo nel quale si sono verificati i danni) ed al termine delle attività di realizzazione o di manutenzione degli impianti, e solo dopo constatazione congiunta dei danni arrecati.

Le Parti stabiliscono che i terreni oggetto del presente contratto non verranno trattati con prodotti dannosi e/o nocivi che possono lasciare residui pregiudizievoli per la futura coltivazione del terreno.

9.3 PRGY si impegna, in caso il proprietario lo richieda per via scritta, a ricercare un istituto bancario che attualizzi i crediti scaturiti dalla firma del Contratto Definitivo.



**Articolo 10 - Recesso e inadempimento**

10.1 Le Parti espressamente convengono che è facoltà di PROGenergy prima e della SPV dopo, di recedere in qualunque momento dal presente Contratto mediante comunicazione con raccomandata A/R, senza oneri e responsabilità fatta eccezione per gli importi corrisposti ai sensi dell'art 4 che il Proprietario potrà trattenere a titolo d'indennizzo per il recesso.

10.2 In caso di esercizio da parte di PROGenergy e/o SPV del suddetto diritto di recesso, il Proprietario non avrà null'altro a pretendere ad alcun titolo per la mancata prosecuzione dei rapporti disciplinati nel presente Contratto, con salvezza delle prestazioni eseguite sino a quel momento.

10.3 In caso si verificano eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso e/o colposo del Proprietario, che limitino parzialmente o impediscano alla SPV la realizzazione delle attività di cui al presente Contratto, la SPV avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo



il diritto per la SPV a richiedere risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di caparra.

**10.4** Il recesso non ha effetto per le prestazioni già eseguite od in corso di esecuzione.

### **Articolo 11 - Costituzione di garanzie**

**11.1** La SPV, ove a suo insindacabile giudizio, intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

**11.2** Il Proprietario acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati dalla SPV sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti al Proprietario.

### **Articolo 12 — Cessione**

**12.1** Il Proprietario espressamente, previo suo assenso scritto, riconosce a PROGenergy e alla SPV la facoltà di cedere il presente Contratto, e quelli definitivi che saranno stipulati, in favore di società controllate o partecipate dalla SPV e presta sin d'ora il proprio consenso senza eccezione alcuna.

**12.2** La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal Contratto ceduto, i cui patti e condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati ed in particolare con salvezza dei corrispettivi dovuti al Proprietario.

**12.3** Tale cessione sarà comunicata con raccomandata a/r entro 30 giorni dal suo perfezionamento.

**12.4** Il Proprietario conserva il diritto di poter vendere o donare a terzi il terreno trasferendo gli obblighi e i diritti derivanti dalla firma del presente contratto Preliminare e di quello Definitivo al nuovo proprietario.

### **Articolo 13 - Equità dei corrispettivi**

**13.1** Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente Contratto sono



di 13

*Handwritten signatures and initials:*  
Bell  
Bell  
Vh  
Bell



stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante al Proprietario con riferimento alla disponibilità da parte della SPV del terreno per le finalità sopra descritte.

**13.2** Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni del Proprietario di cui ai precedenti articoli, nella determinazione del corrispettivo dovuto dalla SPV.

**13.3** Le Parti dichiarano altresì che nella determinazione del corrispettivo si è tenuto conto dell'eventualità che a carico del Terreno possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi alla realizzazione, al funzionamento o alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico nonché dell'eventualità di ogni ulteriore disagio che possa sorgere a carico del Proprietario dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione del suddetto impianto, nonché dell'eventuale riduzione di valore agricolo (per il periodo di validità del Contratto Definitivo) sulle porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

**Articolo 14 - Spese accessorie**

**14.1** Saranno a carico della SPV le spese di registrazione ed eventuale trascrizione relativi al presente Contratto ed alla stipula del Contratto Definitivo, ivi incluse le relative imposte di registro, salvo diverse disposizioni di legge.

**Articolo 15 - Legge applicabile, definizione delle controversie e foro competente**

**15.1** Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

**15.2** Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente contratto in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

**15.3** Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Roma, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.



### Articolo 16 - Riservatezza

16.1 Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente contratto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge o quelle che sono di dominio pubblico.

### Articolo 17 – Trattamento dei dati personali

17.1 Ai fini del presente Contratto per le definizioni inerenti i dati personali si deve fare espresso riferimento al Regolamento UE 2016/679 (di seguito GDPR), nonché ad ogni altra normativa vigente in materia, anche di attuazione dello stesso.

Fermo restando quanto sopra, si rende noto che i dati personali vengono acquisiti reciprocamente nell'ambito dell'esecuzione del Contratto e sono trattati per finalità strettamente connesse alla gestione ed esecuzione dello stesso, ovvero per dare esecuzione agli obblighi previsti dalla legge. I dati personali, inoltre, sono raccolti e trattati in modo automatizzato ed in forma cartacea e saranno conservati per tutta la durata del Contratto e successivamente alla sua cessazione, per un tempo non superiore ai termini prescritti dalle vigenti disposizioni di legge.

Al riguardo si precisa che:

- L'acquisizione di tutti i dati di volta in volta richiesti per le finalità connesse alla stipula e gestione del Contratto è presupposto indispensabile per l'instaurazione e l'esecuzione del Contratto stesso;
- I dati personali acquisiti, nonché quelli elaborati possono essere oggetto di comunicazione alle Società collegate con La SPV e non saranno comunicati/diffusi a terzi fuori dei casi consentiti dalla legge. Inoltre, i dati personali acquisiti, nonché quelli elaborati potranno altresì essere oggetto di comunicazione a Società terze incaricate, che saranno nominate con apposito atto giuridico Responsabili del trattamento ai sensi del GDPR;
- Il titolare del trattamento dei dati in questione è il sig. Giuseppe Severino VALENTINO;
- il Responsabile della Protezione dei dati della SPV è contattabile al seguente indirizzo e-mail:

Q

11  
di 13

fdh  
Bdl  
Vh  
Bdl



[info@progenergy.it](mailto:info@progenergy.it);

- il Proprietario ove persona fisica (e/o gli eventuali altri interessati, quali procuratori, referenti contrattuali, ecc. ) ha facoltà di esercitare, riguardo l'esistenza e il trattamento dei dati personali che lo riguardano, i diritti di cui agli articoli 15 – 21 del GDPR (*diritto di accedere ai propri dati, richiedere la rettifica, la portabilità o la cancellazione degli stessi, richiedere la limitazione del trattamento dei dati che lo riguardano oppure può opporsi al loro trattamento*) contattando il Titolare del Trattamento e/o scrivendo alla casella mail [info@progenergy.it](mailto:info@progenergy.it), specificando nell'oggetto il contenuto della richiesta;
- il Proprietario ha diritto a proporre un reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali, con sede in Roma, alla via di Monte Citorio, 121; Tel. (+39) 06.696771, email: [garante@gpdp.it](mailto:garante@gpdp.it)

#### Articolo 18 – Formazione dell'accordo

18.1 Il presente accordo è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile non trovano applicazione.



#### Articolo 19 – Comunicazioni

19.1 Tutte le comunicazioni previste dal presente Contratto dovranno essere notificate ai seguenti indirizzi:

- **PROGENERGY Rinnovabili E.S.Co. srl** – 71016 San Severo (FG) Viale Due Giugno n. 2  
Sig. Giuseppe Severino VALENTINO - Tel. e Fax 0882.603948 –  
pec: [progenergy@legalmail.it](mailto:progenergy@legalmail.it);
- **DI LORETO Francesco** – Tel. 338.2016050 – mail: [francescodiloreto@gmail.com](mailto:francescodiloreto@gmail.com)





PROGENERGY Rinnovabili E.S.Co. srl

**PROGenergy**  
rinnovabili  
E.S.CO. S.R.L.  
VIALE DUE GIUGNO, 2 - SAN SEVERO (FG)  
P. IVA E COD. FISC. 03797240714

Proprietario

*francesca  
Benedetta ad ilorob  
Valeria Leonori  
Benedetta ad ilorob*

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 e 1342 e.e., Parte Promittente dichiara di accettare espressamente le seguenti disposizioni:

Articolo 2; Articolo 4; Articolo 8.

San Severo, 11/12/2019

PROGENERGY Rinnovabili E.S.Co. srl

**PROGenergy**  
rinnovabili  
E.S.CO. S.R.L.  
VIALE DUE GIUGNO, 2 - SAN SEVERO (FG)  
P. IVA E COD. FISC. 03797240714

Proprietario

*francesca  
Benedetta ad ilorob  
Valeria Leonori  
Benedetta ad ilorob*



Elenco Allegati:

- All. A - Planimetria;
- All. B - Visura catastale;
- All. C - Copia documenti di riconoscimento.

30 DIC. 2019

Registrato a San Severo il \_\_\_\_\_

al n. 2116 serie 3

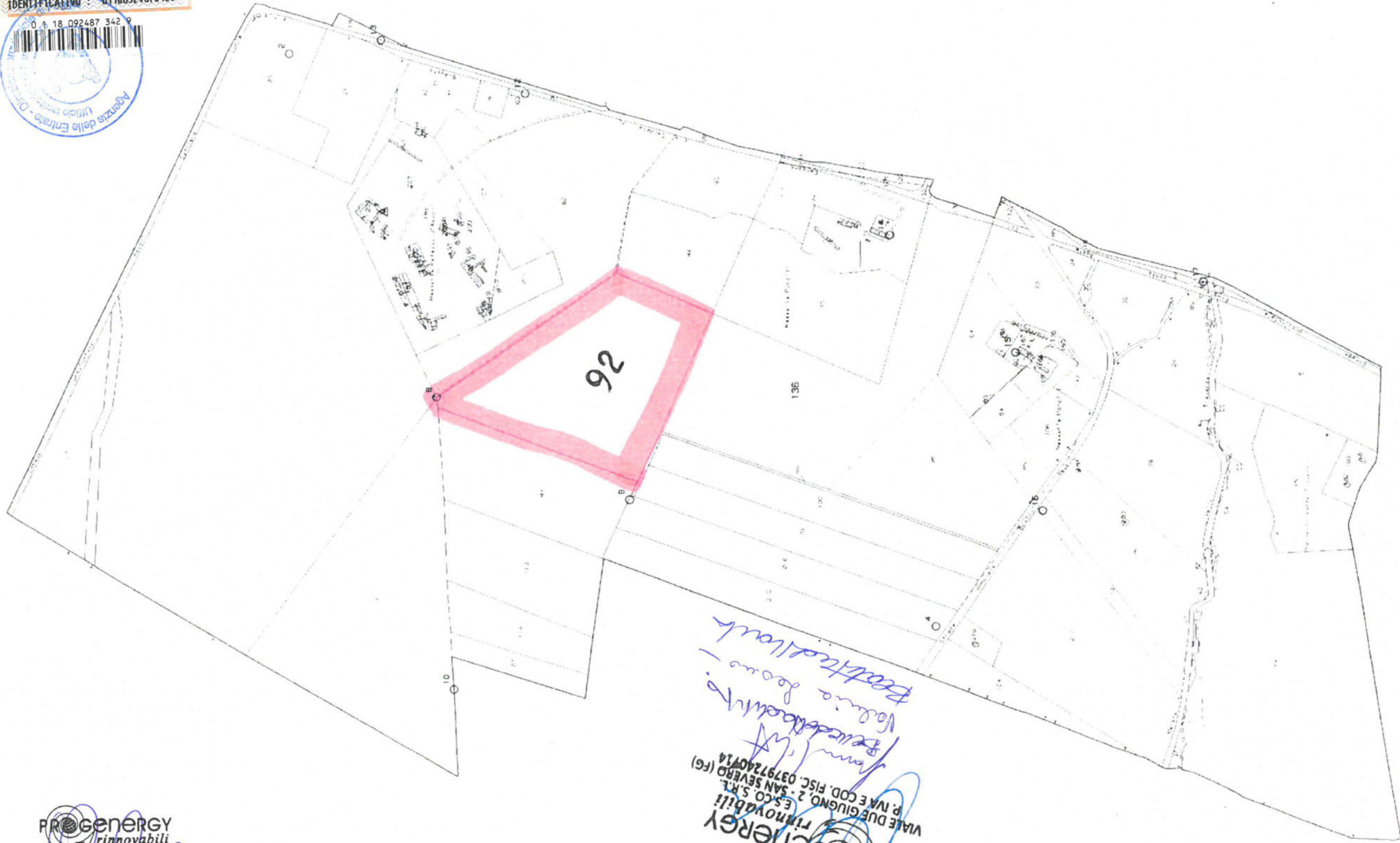
imposta € 425,00

tributi speciali € \_\_\_\_\_

L'addetto alla sportella 170 (\*)  
Adattatore per AT/170/171

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale  
Te alla normativa ISO 9001:2015.

ALLEGATO "A"



**PROENERGY**  
 rinnovabili  
 E.S.CO. S.R.L.  
 VIALE DUE GIUGNO, 2 - SAN SEVERO (FG)  
 P. IVA E COD. FISC. 03797240714

*Benedetto Sibani*  
*Anna Maria Imperato*  
*Valeria Lesmo*  
*Beatrice Mout*

**PROENERGY**  
 rinnovabili  
 E.S.CO. S.R.L.  
 VIALE DUE GIUGNO, 2 - SAN SEVERO (FG)  
 P. IVA E COD. FISC. 03797240714

*Beatrice Mout*  
*Valeria Lesmo*  
*Anna Maria Imperato*

Comune ASCOLI SATRIANO  
 Foglio 29  
 Scala originale 1:4000  
 Dimensioni cornee 3880 000 x 2760 000 metri  
 21-011-2019 18 12 44  
 Prot. n. 1321581/2019

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/11/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di ASCOLI SATRIANO ( Codice: A463)</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Provincia di FOGGIA</b>
<b>Immobile</b>	<b>Foglio: 23 Particella: 92</b>

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz		Reddito	
1	23	92		-	SEMINATIVO 3	20 39 96				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> <b>Notifica</b>                      DOMINICALE                      Euro 632,13                      L. 1.223.976                 </td> <td style="width: 50%;">                     Agrario                      Euro 526,78                      L. 1.019.980                 </td> </tr> </table>									<b>Notifica</b> DOMINICALE Euro 632,13 L. 1.223.976	Agrario Euro 526,78 L. 1.019.980
<b>Notifica</b> DOMINICALE Euro 632,13 L. 1.223.976	Agrario Euro 526,78 L. 1.019.980									
<b>INTESTATI</b> FRAZIONAMENTO del 20/03/1989 in atti dal 09/11/1992 (n. 83.1/1989)										

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI LORETO Beatrice nata a ROMA il 11/05/1971	DLRBR71E51H501L*	(1) Proprieta' per 2/9
2	DI LORETO Benedetta nata a ROMA il 24/02/1975	DLRBDT75B64H501G*	(1) Proprieta' per 2/9
3	DI LORETO Francesco nato a ROMA il 29/06/1973	DLRFNC73H29H501D*	(1) Proprieta' per 2/9
4	LEONORI Valeria nata a ROMA il 23/06/1938	LNRVLR38H63H501C*	(1) Proprieta' per 1/3
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 04/08/2008 protocollo n. FG0092786 in atti dal 06/06/2017 Rogante: DI LORETO Sede: ROMA Registrazione: UU Sede: ROMA Volume: 678 n. 31 del 30/07/2009 DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE (n. 9061.1/2017)			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Handwritten text in a circular stamp, possibly a date or signature, located in the upper right corner of the page.


**REPUBBLICA ITALIANA**  
**TESSERA SANITARIA**  
 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI


Codice Fiscale: **DLRBRC71E51H501L** Sesso: **F**

Cognome: **DI LORETO**  
 Nome: **BEATRICE**  
 Luogo di nascita: **ROMA**  
 Provincia: **RM**  
 Data di nascita: **11/05/1971**

Data di scadenza: **03/02/2022**


**REGIONE LAZIO**

**TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA**



Cognome: **DI LORETO**  
 Nome: **BEATRICE** Data di nascita: **11/05/1971**  
 Codice Fiscale: **DLRBRC71E51H501L** SSN-MIN SALUTE - **500001**  
 Numero di tessera: **80380001200134974363** Data di scadenza: **03/02/2022**

Cognome **DI LORETO**  
 Nome **BEATRICE**  
 nato il **11/05/1971**  
 (atto n. **01269** F. 1 S. AOB)  
 a **ROMA**  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **ROMA**  
 Via **VIA STATI UNITI D'AMERICA N.4 FLI EN.4**  
 Stato civile **C.TA FONTEMAGGI**  
 Professione **====**  
 CONNOTATI E COMPASSIONI CAMENTI  
 Statura **1,80**  
 Capelli **Castani**  
 Occhi **Castani**  
 Segni particolari **====**



Firma del titolare: *Beatrice Loreto*  
**ROMA** il **01 DIC 2015**  
 Dirigente delegato: *M. ONORATO*  


DATA DI SCADENZA  
**11 MAG 2026**

**AX 2907259**



**REPUBBLICA ITALIANA**



**COMUNE DI**  
**ROMA**

**CARTA D'IDENTITA'**  
 N° **AX 2907259**  
 DI  
**DI LORETO**  
**BEATRICE**

REPUBBLICA ITALIANA  
**TESSERA SANITARIA**  
 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale: **INRVLR38H63H501C** Sesso: **F**

Cognome: **LEONORI**  
 Nome: **VALERIA**

Luogo di nascita: **ROMA**  
 Provincia: **RM**

Data di nascita: **23/06/1938**

Data di scadenza: **30/04/2025**

REGIONE LAZIO

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA

LEONORI  
 VALERIA 23/06/1938

INRVLR38H63H501C SSN MIN SALUTE 500001

80380001700303580348 30/04/2025

Cognome **LEONORI**  
 Nome **VALERIA**  
 nato il **23/06/1938**  
 fatto il **00279** P. 1 S. 03  
 a **ROMA**  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **ROMA**  
 Via **VIA GIUSEPPE MANGILI N. 15 SCINCHI**  
 Stato civile **====**  
 Professione **====**

CONDIZIONI E CONTRASSEGNI SALVATI

Statura **1.69**  
 Capelli **Bianchi**  
 Occhi **Celesti**  
 Degni particolari **====**

ROMA 23 FEB 2017

Valeria Leonori

DATA DI SCADENZA  
**23 GIU' 2027**

**AY 2528393**

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI  
**ROMA**

**CARTA D'IDENTITA'**  
 N° **AY 2528393**

DI

**LEONORI**  
**VALERIA**



REPUBBLICA ITALIANA  
**TESSERA SANITARIA**

Codeice Fiscale **DLRBDT75B64H501G** Data di scadenza **12/08/2016**


Cognome **DI LORETO**  
 Nome **BENEDETTA** Sesso **F**

Luogo di nascita **ROMA**  
 Provincia **RM**

Data di nascita **24/02/1975**



TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA



**DI LORETO**  
**BENEDETTA** **24/02/1975**

**DLRBDT75B64H501G** **SSN-MIN SALUTE - 500001**  
**80380001200076502281** **12/08/2016**

Cognome **DI LORETO**  
 Nome **BENEDETTA**  
 nato il **24/02/1975**  
 (cine) **80517** PI **SA12**  
**ROMA**  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **ROMA**  
**VIA GIUSEPPE MANGILI 25**  
 Stato civile **SGIA. RICCARDI**  
 Professione **====**

**CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALENNI**  
 Statura **1,70**  
 Capelli **Castani**  
 Occhi **Castani**  
 Segni particolari **====**



*Benedetta Di Loreto*

**ROMA** **25 108 2014**

**GIUSEPPE RICCARDI**




REPUBBLICA ITALIANA




COMUNE DI  
**ROMA**

**CARTA D'IDENTITA'**  
 N. **AS 527802**

DI  
**DI LORETO**  
**BENEDETTA**

**AS 527802**

**DATA DI SCADENZA**  
**27 108 2014**






Cognome... VALENTINO  
 Nome... Giuseppe Severino  
 nato il... 11-Dicembre-1968  
 (atto 1870 P.I. S.A.)  
 a San Severo (FG)  
 Cittadinanza... Italiana  
 Residenza... San Severo (FG)  
 Via... Via De Rogatis Generoso, 25  
 Stato civile... Coniugato  
 Professione...  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura... 1,72  
 Capelli... Brizzolati  
 Occhi... Castani  
 Segni particolari... Nessuno



Firma del titolare *Giuseppe Severino*  
 San Severo il 10-06-2013  
 IL SINDACO  
 D'ORDINE DEL SINDACO  
 P. Ordine del Sindaco  
 Impronta del dito  
 N.ro 163  
 CARTE IDENTITA' (CITTA' DI SAN SEVERO S.16)  
 COMUNE DI SAN SEVERO (FG)



**CONTRATTO DI CESSIONE  
DI CONTRATTO PRELIMINARE**

Tra

- **PROENERGY RINNOVABILI E.S.CO. S.R.L.** con sede legale in San Severo (FG), Viale Due Giugno, n. 2, con codice fiscale, P. IVA e numero di iscrizione alla Camera di Commercio di Foggia 03797240714, in persona del proprio amministratore unico e rappresentante legale sig. Giuseppe Severino VALENTINO, nato a San Severo (FG) il 11.12.1968, c.f. VLNGPP68T11I158F, domiciliato per la carica presso la sede della società, in qualità di parte cedente (di seguito denominato “**Cedente**”),
- **TEP RENEWABLES (FOGGIA 3 PV) S.R.L.** con sede legale in Foggia, Viale Michelangelo, n. 177, con codice fiscale, P. IVA e numero di iscrizione alla Camera di Commercio di Foggia 04274560715, proprio amministratore unico e rappresentante legale sig. Leonardo Montesi, nato a Roma il 20/10/1962, domiciliato per la carica presso la sede della società, in qualità di parte cessionaria (di seguito denominato “**Cessionario**”),

**PREMESSO CHE**

- (a) In data 21.11.2019, il Cedente (in qualità di parte promissaria concessionaria) e i signori DI LORETO Beatrice, nata a ROMA il 11/05/1971 (codice fiscale DLRBRC71E51H501L), DI LORETO Benedetta, nata a ROMA il 24/02/1975 (codice fiscale DLBBDT75B64H501G), LEONORI Valeria, nata a ROMA il 23/06/1938 (codice fiscale LNRVLR38H63H501C) e il Sig. DI LORETO Francesco, nato a ROMA il 29/06/1973 (codice fiscale DLRFNC73H29H501D) (collettivamente in qualità di parte promittente concedente, qui di seguito denominati “**Contraente Ceduto**”) hanno sottoscritto un contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie su un terreno agricolo della estensione di Ha. 20.39.96 (fg.23 p.lla 92) ubicato nel Comune di Ascoli Satriano in località Palazzo d’Ascoli (FG) e registrato all’Agenzia delle Entrate di San Severo (FG) in data 30.12.2019 al n. 2116 serie 3 (di seguito il “**Contratto Preliminare**”);
- (b) L’art. 12 del Contratto Preliminare prevede espressamente che il Cedente possa cedere il Contratto Preliminare ad una terza società SPV che seguirà l’iter autorizzativo del progetto *previo assenso scritto del Contraente Ceduto*;
- (c) L’importo una tantum irripetibile previsto all’art. 4.2 del Contratto Preliminare è stato versato dal **Cessionario** al **Contraente Ceduto**.

Ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti



**convengono quanto segue:**

Ai sensi e per gli affetti dell’art. 1406 ss. c.c., il Cedente cede a titolo gratuito al Cessionario, che accetta, il Contratto Preliminare, pertanto il Cessionario subentra nella posizione contrattuale del Cedente per effetto della sottoscrizione del presente atto. Le parti dichiarano e convengono che il Cedente non assume nei confronti del Cessionario la garanzia di cui al comma 2 dell’art. 1410 c.c.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1407, comma 1, e 1408, comma 1, c.c. la presente cessione di contratto sarà efficace nei confronti del Contraente Ceduto a seguito della comunicazione a mezzo raccomandata a.r. ovvero di accettazione, e conseguentemente il Cedente sarà liberato.

Il presente atto sarà registrato a cura e spese del Cessionario.

Data, 04/03/2020

<p>il Cedente / <b>PROENERGY RINNOVABILI E.S.CO SRL:</b>  ..... VIALE DUE GIUGNO, 2 - SAN SEVERO (FG) P. IVA E COD. FISC. 03797240714 (sig. Giuseppe Severino Valentino - rapp. legale e AU)</p>	<p>il Cessionario / <b>TEP RENEWABLES (FOGGIA 3 PV):</b>  ..... Viale Michelangelo, 177 74121 - FOGGIA P. IVA: 04274560715 (sig. Leonardo Montesi - rapp. legale e AU)</p>
---	--

Per accettazione, salva notifica

*Foggia 10/03/2020*

per il Contraente Ceduto:

*Giuseppe di Loreto*

**CONTRATTO DI CESSIONE  
DI CONTRATTO PRELIMINARE**

Tra

- **PROENERGY RINNOVABILI E.S.CO. S.R.L.** con sede legale in San Severo (FG), Viale Due Giugno, n. 2, con codice fiscale, P. IVA e numero di iscrizione alla Camera di Commercio di Foggia 03797240714, in persona del proprio amministratore unico e rappresentante legale sig. Giuseppe Severino VALENTINO, nato a San Severo (FG) il 11.12.1968, c.f. VLNGPP68T111158F, domiciliato per la carica presso la sede della società, in qualità di parte cedente (di seguito denominato "**Cedente**"),
- **TEP RENEWABLES (FOGGIA 3 PV) S.R.L.** con sede legale in Foggia, Viale Michelangelo, n. 177, con codice fiscale, P. IVA e numero di iscrizione alla Camera di Commercio di Foggia 04274560715, proprio amministratore unico e rappresentante legale sig. Leonardo Montesi, nato a Roma il 20/10/1962, domiciliato per la carica presso la sede della società, in qualità di parte cessionaria (di seguito denominato "**Cessionario**"),

**PREMESSO CHE**

- (a) In data 11.12.2019, il Cedente (in qualità di parte promissaria concessionaria) e i signori DI LORETO Biagio, nato a Castellammare di Stabia il 05/11/1924 e residente a Barrea (AQ) in via Leonardo Di Loreto, n. 2 codice fiscale DLRBGI24S05C129F rappresentato dai figli DI LORETO Stefano nato a Foggia il 16/11/1954 e residente ad Ascoli Satriano (FG) in Loc. Palazzo d'Ascoli n.1 codice fiscale DLRSFN54S16D6430 e DI LORETO Ernesto nato a Napoli il 13/03/1953 e residente ad Foggia (FG) in via Danimarca n.1 codice fiscale DLRRST53C13F839V (in qualità di parte promittente concedente, qui di seguito denominata "**Contraente Ceduto**") hanno sottoscritto un contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie su un terreno agricolo della estensione di Ha. 36.65.21 (fg.23 p.lle 93-136) ubicato nel Comune di Ascoli Satriano in località Palazzo d'Ascoli (FG) e registrato all'Agenzia delle Entrate di San Severo (FG) in data 30.12.2019 al n 2119 serie 3 (di seguito il "**Contratto Preliminare**");
- (b) L'art. 12 del Contratto Preliminare prevede espressamente che il Cedente possa cedere il Contratto Preliminare ad una terza società SPV che seguirà l'iter autorizzativo del progetto *previo assenso scritto del Contraente Ceduto*;
- (c) L'importo una tantum irripetibile previsto all'art. 4.2 del Contratto Preliminare è stato versato dal **Cessionario al Contraente Ceduto**.



Ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti **convengono quanto segue:**

Ai sensi e per gli affetti dell'art. 1406 ss. c.c., il Cedente cede a titolo gratuito al Cessionario, che accetta, il Contratto Preliminare, pertanto il Cessionario subentra nella posizione contrattuale del Cedente per effetto della sottoscrizione del presente atto. Le parti dichiarano e convengono che il Cedente non assume nei confronti del Cessionario la garanzia di cui al comma 2 dell'art. 1410 c.c.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1407, comma 1, e 1408, comma 1, c.c. la presente cessione di contratto sarà efficace nei confronti del Contraente Ceduto a seguito della comunicazione a mezzo raccomandata a.r. ovvero di accettazione, e conseguentemente il Cedente sarà liberato.

Il presente atto sarà registrato a cura e spese del Cessionario.

Data, 04/03/2020

il Cedente / <b>PROENERGY RINNOVABILI E.S.CO SRL:</b>  ..... (sig. Giuseppe Severino, rapp. legale e AU)	il Cessionario / <b>TEP RENEWABLES (FOGGIA 3 PV):</b>  ..... (sig. Leonardo Montesi, rapp. legale e AU)
--	--

Per accettazione, salva notifica:

Foggia 16/03/2020

il Contraente Ceduto

.....  
