

# REGIONE PIEMONTE

Provincia di Biella  
Comune di Masserano

## FATTORIA SOLARE DEL PRINCIPE

Valutazione Impatto Ambientale ai sensi  
dell'art.23 del D. Lgs. 152/2006

COORDINAMENTO GENERALE



REN SOLAR ONE SRL  
P.IVA 09897240967

PROGETTISTA



Arch. Luca Menci  
mail: lucamenci@studiomenci.com

PROPONENTE



Salita Santa Caterina 2/1 - 16123 Genova  
mail: ren190@pec.it  
P.IVA: 02686880994

TITOLO ELABORATO

**M\_9.1\_MAS\_CC\_0 - Disponibilità delle aree - contratti**

ELABORATO

9.1 - Disponibilità delle aree - contratti

REDATTO DA

DATA

09/05/2022

TIMBRI E FIRME

Progettista



Consulenza Ambientale



Proponente

REN.190 S.r.l.,  
Marco Tassara  
(Firmato digitalmente)

**CONTRATTO PRELIMINARE  
DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE**

TRA

- **REN 190 S.r.l.** con sede legale in Salita di Santa Caterina 2/1, 16123 Genova (GE) P. IVA 02686880994, iscritta alla sezione ordinaria del registro delle imprese di Genova REA 438517, in persona del Legale Rappresentante ~~Ing. Claudio Rosmarino~~ (di seguito il "Promissario Superficiario")

E

- Il Signor **Massimo Ferraris**, C.F. FRRMSM69B16L750S, nato il 16 febbraio 1969 a Vercelli (VC) e residente in Via Roma 52/B, Arborio (VC)

- Il Signor **Cristiano Ferraris**, C.F. FRRCSM63S02L750K, nato il 2 novembre 1963 a Vercelli (VC) e residente in Via Giovanni XXIII 5, Arborio (VC)

(di seguito congiuntamente denominati il "Promittente Concedente")

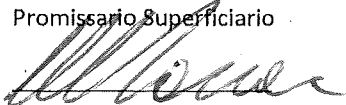
Il Promittente Concedente e il Promissario Superficiario sono collettivamente denominati le "Parti"

**PREMESSO CHE**

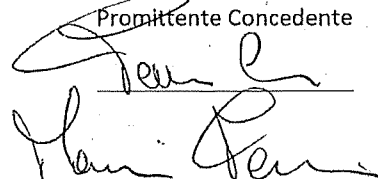
- A) Il Promittente Concedente è proprietario dei terreni siti nel comune di Masserano (BI) riportati al Catasto Terreni del Comune di Masserano al foglio 62 particelle 120, al foglio 63 particelle 88 (in parte), 118, al foglio 65 particelle 6, 10, 19, 215, 217, 219, 221, 223, 24, 27, 28, 29, 107, 30, 182, al foglio 66 particelle 1, 8, 200, 203 per una superficie complessiva pari a 54,0991 ettari circa;
- B) Ai fini di una migliore identificazione, e fatti salvi più esatti confini, viene allegata al presente contratto una planimetria (Sub Allegato A) nella quale tutti i terreni di cui al precedente punto A sono evidenziati in colore rosso;
- C) Nel seguito del presente contratto tutti i terreni di cui al precedente punto A si indicheranno come i "Terreni";
- D) Il Promittente Concedente ha manifestato l'intenzione di concedere il diritto di superficie sui Terreni in favore del Promissario Superficiario, alle condizioni infra meglio specificate, al fine di consentire allo stesso la costruzione e l'esercizio di un impianto fotovoltaico a terra con le necessarie cabine e linee elettriche di collegamento (di seguito l'"Impianto");
- E) Il Promissario Superficiario ha manifestato l'interesse ad acquisire il diritto di superficie sui Terreni secondo i termini e le condizioni di cui al presente contratto;
- F) Le Parti si impegnano a stipulare il successivo atto pubblico di costituzione di diritto di superficie (di seguito, il "Contratto Definitivo di Superficie" o anche solo il "Contratto Definitivo") sulla base dei termini e condizioni riportate nel presente contratto di seguito indicate.

**Tutto ciò premesso e, costituendo le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti convengono e stipulano quanto segue**

Promissario Superficiario



Promittente Concedente



## Articolo 1 – Oggetto

- 1.1 Il Promittente Concedente si impegna a concedere a favore del Promissario Superficiario il diritto di superficie esclusivo su tutti i Terreni o su parte di essi, come meglio identificati nell'Allegato A, ed in particolare il diritto di costruire, al di sopra e al di sotto dei Terreni, l'Impianto nonché eseguire i relativi interventi di manutenzione ed ogni altra operazione relativa alla produzione ed al trasporto di energia elettrica, ivi comprese le opere accessorie e di collegamento. Il Promissario Superficiario si impegna ad accettare il diritto di superficie esclusivo sui Terreni o su parte di essi, per sé o per altra società da indicare entro la data di stipula del Contratto Definitivo.
- 1.2 Le Parti convengono che il Contratto Definitivo dovrà riprendere fedelmente tutti i termini e le condizioni contenute nel presente contratto.
- 1.3 Il Promittente Concedente dichiara e garantisce al Promissario Superficiario e si impegnano sin d'ora a dichiarare e garantire nel Contratto Definitivo quanto segue:
- (I) i Terreni sono e resteranno fino alla data della stipula del Contratto Definitivo, nel pacifico e indisturbato possesso del Promittente Concedente e nella sua piena e legittima disponibilità;
  - (II) i Terreni sono e resteranno fino alla data della stipula del Contratto Definitivo, nella piena, esclusiva e legittima proprietà del Promittente Concedente, liberi ed esenti da ogni vincolo, garanzia reale, diritto e/o prelazione di terzi anche di tipo agrario e, in particolare, non sono gravati da servitù, oneri, iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli e/o qualunque altro tipo di gravame, fatta eccezione per i seguenti gravami:
    - iscrizione in data 02/08/2019 di ipoteca volontaria per le particelle f62 120-262, f63 p88-118, f65 p6, f66 p1,8,200,344 per concessione di mutuo fondiario di 1.000.000€ + interessi 3% (tot. 2.000.000,00€) a valere sino alla concorrenza dell'intero importo effettivamente dovuto
    - iscrizione in data 29/06/2020 di ipoteca volontaria per le particelle f65 p10-19, f66 p1-203 per concessione di mutuo fondiario di 325.000,00€ + interessi 3% (tot. 650.000,00€) a valere sino alla concorrenza dell'intero importo effettivamente dovuto.
  - (III) I Terreni sono saranno e resteranno per tutta la durata del Contratto Definitivo, conformi alla normativa vigente in materia ambientale. In particolare, sui Terreni e nel loro sottosuolo non sono presenti rifiuti di qualunque tipo o genere, né sostanze inquinanti e/o tossiche e/o nocive, né depositi e/o residui di amianto o combustibili e non vi è, quindi, necessità di alcuna bonifica, trattamento e/o smaltimento di sorta.

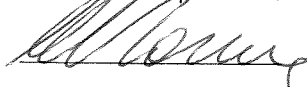
## Articolo 2 - Durata del diritto di superficie

- 2.1 La durata del diritto di superficie viene fin d'ora stabilita in anni 35 (trentacinque) decorrenti dalla data di stipula del Contratto Definitivo.
- 2.2 Il Promittente Concedente si impegna fin d'ora a concedere al Promissario Superficiario, nel Contratto Definitivo, un'opzione per il rinnovo del diritto di superficie sui Terreni per un periodo di ulteriori 5 (cinque) anni a condizioni da concordarsi in sede di esercizio del diritto di opzione.
- 2.3 Allo scadere del termine di cui all'Art. 2.1 o 2.2 in caso di esercizio dell'opzione, il diritto di superficie si estinguerà, ma l'Impianto resterà di esclusiva proprietà del Promissario Superficiario, fermo restando l'obbligo di rimozione di cui all'Art. 8.1 (iii) che segue.

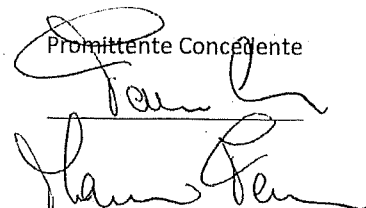
## Articolo 3 – Corrispettivo

- 3.1 Le Parti concordano che il Prezzo, per la costituzione a favore del Promittente Concedente del diritto di superficie sui Terreni, sarà corrisposto in un'unica soluzione contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo, mediante corresponsione del Prezzo attualizzato per un importo pari ad Euro 2.541.519,37

Promissario Superficiario



Promittente Concedente



(Euro duemilionicinquecentoquarantunomilacinquecentodiciannove/37) (di seguito, il "Prezzo Attualizzato").

- 3.2 Le parti concordano fin da ora che laddove la data di stipula del contratto definitivo occorra prima della fine dell'annata agraria, dovranno essere riconosciuti oltre al corrispettivo di cui al punto 3.1 i carichi pendenti.
- 3.3 Resta altresì inteso tra le Parti che la proprietà dell'Impianto resterà del Promissario Superficiario anche in seguito alla scadenza naturale e/o risoluzione anticipata del Contratto Definitivo, così come ogni diritto e/o incentivo e/o beneficio riconosciuto dalla legge per la produzione di energia dell'Impianto, sarà di esclusiva spettanza del Promissario Superficiario.
- 3.4 Le Parti concordano che entro 10 giorni dalla stipula del presente contratto preliminare, il Promissario Superficiario corrisponderà al Promittente Venditore un importo pari ad Euro 50.000,00 (Euro cinquantamila/00) a titolo di caparra sul Corrispettivo (di seguito, la "Caparra"), restando inteso che in caso di recesso del Promissario Superficiario dal presente contratto ai sensi dell'art. 6 che segue, il Promittente Concedente avrà diritto di trattenere la Caparra incassata. Le parti "altre si" concordano sin da ora che nell'eventualità che il Promissario Superficiario non corrisponda entro 10gg dalla firma della presente atto la somma dovuta, il qui presente contratto non sarà valido.

#### Articolo 4 - Termine per la stipula del Contratto Definitivo

- 4.1 Le Parti si impegnano a stipulare il Contratto Definitivo entro 1 (un) mese dalla data in cui il Promissario Superficiario avrà comunicato al Promittente Concedente il mancato avveramento di tutte le condizioni di recesso di cui al comma 6.1 o la rinuncia alle stesse ai sensi del comma 6.2.
- 4.2 Le Parti concordano che il Contratto Definitivo sarà sospensivamente condizionato al rilascio da parte delle autorità competenti delle autorizzazioni, concessioni e/o nulla osta necessari alla realizzazione, costruzione complessiva e produzione dell'impianto (di seguito, le "Autorizzazioni"), con la possibilità della sua piena totale cantierabilità nonché del suo regolare esercizio, (i) a seguito del decorso dei termini di legge senza che le Autorizzazioni siano state impugnate sia in via giurisdizionale sia in via amministrativa, oppure (ii) in caso di impugnazione in via giurisdizionale e/o amministrativa dei sopracitati provvedimenti, dell'ottenimento di sentenza definitiva passata in giudicato.
- 4.3 Le spese relative alla stipula del Contratto Definitivo saranno ad esclusivo carico del Promissario Superficiario.
- 4.4 Le Parti si danno atto che il termine indicato nell'Art. 4.1 che precede per la stipula del Contratto Definitivo è da intendersi come termine essenziale nell'interesse del Promissario Superficiario e che, qualora tale termine non sia rispettato da una delle Parti, al presente contratto è applicabile l'Art. 2932 cod. civ.

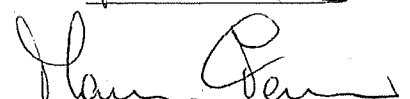
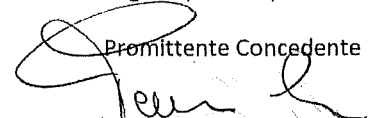
#### Articolo 5 - Consegna dei Terreni, accessi, viabilità ed opere aggiuntive

- 5.1 Le Parti concordano che al Promissario Superficiario, e/o ai soggetti da questo incaricati, viene gratuitamente concesso il diritto, sin dalla data di sottoscrizione del presente contratto, di accedere liberamente ai Terreni per svolgere tutti i rilevamenti, le indagini tecnico/geologiche, i sopralluoghi, le verifiche, le attività di approntamento area e cantiere, le attività prodromiche e/o tutte le altre attività correlate che il Promissario Superficiario riterrà opportune ai fini dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni per la costruzione ed esercizio dell'Impianto.
- 5.2 Il Promittente Concedente si impegna a consegnare i Terreni al Promissario Superficiario contestualmente alla data fissata per la stipula del Contratto Definitivo: al momento della consegna i Terreni dovranno trovarsi nelle medesime condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano alla data di sottoscrizione del presente contratto e dovranno essere liberi da qualsivoglia ingombro, coltura e/o ogni altro gravame che possa in qualunque modo impedire il corretto utilizzo degli stessi da parte del Promissario Superficiario.
- 5.3 Il Promittente Concedente prende atto e contestualmente accetta che, per ragioni tecniche e/o per imposizione da parte delle Competenti Autorità, potrebbe essere necessario eseguire, nelle porzioni

Promissario Superficiario



Promittente Concedente



dei Terreni non interessate dall'Impianto, interventi di natura funzionale e/o opere per mitigare l'impatto ambientale dell'Impianto stesso. In ragione di ciò Il Promissario Superficiario è sin d'ora autorizzato a eseguire i predetti interventi e/o opere, con riconoscimento a favore dei Promittenti Concedenti di un corrispettivo come già quantificato e concordato dalle parti al precedente comma 3.1.


#### Articolo 6 – Diritto di recesso

- 6.1 Le Parti convengono espressamente che il Promissario Superficiario avrà facoltà di recedere unilateralmente dal presente contratto preliminare qualora, entro 18 (diciotto) mesi dalla data di stipula del medesimo, si verifichi anche solo una delle seguenti condizioni:
- (I) non sia possibile ottenere, da parte delle autorità competenti, le Autorizzazioni necessarie alla realizzazione, per la costruzione la produzione dell'Impianto e/o, in ogni caso, non sia possibile la sua piena totale cantierabilità nonché il suo regolare esercizio;
  - (II) non sia stata rilasciata, da parte del gestore della rete elettrica locale, l'autorizzazione alla connessione elettrica dell'Impianto, a condizioni tali da rendere economicamente conveniente per il Promissario Superficiario la realizzazione dell'Impianto;
  - (III) a causa di avvenimenti sopraggiunti, la convenienza economico-finanziaria dell'Impianto sia stata compromessa e/o diminuita.
- 6.2 Nel caso il Promissario Superficiario intenda avvalersi del suddetto diritto di recesso, il presente contratto si intenderà immediatamente risolto di diritto al momento del ricevimento da parte del Promittente Concedente della comunicazione scritta in cui il Promissario Superficiario manifesterà la volontà di recedere, senza che le Parti nulla abbiano a pretendere l'una dall'altra a qualsivoglia titolo e/o diritto e/o causa, fatto salvo il diritto del Promissario Superficiario di trattenere la Caparra incassata ai sensi dell'Art. 3.4.

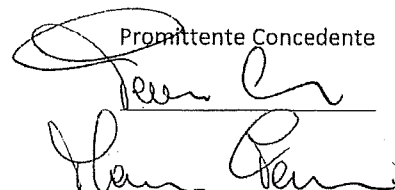
#### Articolo 7 - Obblighi e impegni del Promittente Concedente

- 7.1 Il Promittente Concedente si impegna:
- (I) a garantire al Promissario Superficiario il pacifico godimento dei Terreni. In particolare, il Promittente Concedente si obbliga a non compiere ed a non consentire a terzi di compiere, a qualunque titolo, alcuna attività che possa intralciare e/o impedire l'esecuzione dei lavori e/o delle opere occorrenti alla realizzazione, all'esercizio, alla gestione ed alla manutenzione degli Impianti da parte del Promissario Superficiario e/o da parte dell'impresa appaltatrice da questo incaricata. Inoltre, il Promittente Concedente si impegna ad astenersi dal porre in essere qualsiasi fatto e/o atto che possa, anche solo potenzialmente o in via indiretta, influenzare o impedire, il regolare utilizzo dell'Impianto da parte del Promissario Superficiario;
  - (II) ad autorizzare, sin dalla sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata del Contratto Definitivo, il Promissario Superficiario a richiedere presso gli enti e/o uffici competenti le autorizzazioni e/o concessioni necessarie, prestandosi a sottoscrivere eventuali domande e/o richieste ovvero a rilasciare nulla osta e/o autorizzazioni e, in generale, a compiere ogni attività indispensabile e/o utile e/o opportuna al fine di consentire la realizzazione, la gestione e la manutenzione dell'Impianto. Per le finalità predette il Promittente Concedente si impegna a fornire al Promissario Superficiario la propria totale collaborazione;
  - (III) a concedere al Promissario Superficiario, subordinatamente alla stipula del Contratto Definitivo di Superficie, il diritto di posare cavi aerei e interrati su, e nei, Terreni al fine dell'installazione del collegamento elettrico necessario per l'esercizio dell'Impianto;
  - (IV) a non realizzare, svolgere o installare su fondi di sua proprietà confinanti e/o attigui ai Terreni, manufatti e/o attività e/o alberi e/o opere che possano, in qualsiasi modo anche indiretto, ridurre l'irraggiamento solare sui Terreni;

Promissario Superficiario



Promittente Concedente



- (V) ad ottenere la cancellazione dei gravami attualmente insistenti sui Terreni, come meglio descritti all'Art. 1.3(II) che precede e a fornirne evidenza al Promissario Superficiario contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.
- 7.2 Il Promittente Concedente si impegna fin d'ora a concedere idonea servitù a favore di Enel S.p.A. o dell'esercente comunque pertinente per l'allaccio dell'Impianto alla rete elettrica. A tal fine su richiesta del Promissario Superficiario, verrà rilasciata dal Promittente Concedente al Promissario Superficiario, contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo, procura "ad hoc".
- 7.3 Qualora gli enti coinvolti nell'iter autorizzativo dell'Impianto Fotovoltaico dovessero richiedere documentazioni, certificazioni e/o consensi che solo il Promittente Concedente può, in quanto proprietario dei Terreni, richiedere, sottoscrivere e/o rilasciare, il Promittente Concedente si impegna fin d'ora a prestare la propria collaborazione al Promissario Superficiario per tali adempimenti.
- 7.4 Ai fini di cui sopra, il Promissario Superficiario invierà al Promittente Concedente una comunicazione contenente una breve descrizione della dichiarazione, documento, informazione, dato, istanza, richiesta che il Promittente Concedente dovrebbe richiedere, sottoscrivere e/o produrre, con l'indicazione delle ragioni di tale richiesta.
- 7.5 Ove il Promittente Concedente non ottemperi alla presentazione presso i competenti uffici delle necessarie richieste entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al comma che precede, il Promissario Superficiario avrà diritto di risolvere il presente contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1454 cod. civ.
- 7.6 Nell'eventualità che il Promittente Concedente sia o diventi titolare di fondi attigui e/o confinanti con il Terreno, lo stesso si obbliga a costituire - su una porzione/i di detti fondi attigui che le Parti di comune accordo individueranno - una servitù di passo pedonale e carraio che sia idonea a consentire l'accesso ai Terreni, la realizzazione dell'Impianto e il suo esercizio nonché una servitù di elettrodotto per consentire il collegamento dell'Impianto alla rete elettrica: le predette servitù dovranno essere costituite avendo riguardo al minor danno per il fondo servente e per esse non sarà dovuto alcun corrispettivo ulteriore rispetto al Prezzo.
- 7.7 Qualora non si verifichi il caso di cui al punto precedente, il Promittente Concedente si impegna sin d'ora a fornire al Promissario Superficiario la propria collaborazione e impegno affinché analoghe servitù siano concesse dai soggetti proprietari dei fondi confinanti o attigui a favore del Promissario Superficiario.

#### Articolo 8 - Obblighi e impegni del Promissario Superficiario

- 8.1 Il Promissario Superficiario si impegna:
- (I) a realizzare e gestire diligentemente l'Impianto;
  - (II) a farsi carico di ogni responsabilità connessa alla proprietà e alla gestione dell'Impianto tenendo indenne il Promittente Concedente da ogni danno che potesse essere causato dall'Impianto a terzi;
  - (III) a rimuovere a proprie cure e spese l'Impianto e riconsegnare al Promittente Concedente i Terreni liberi da persone e/o da cose entro 6 (sei) mesi dal termine di scadenza del Contratto Definitivo o dalla risoluzione anticipata del contratto come previsto dall'Art.3.2, corrispondendo il Prezzo corrente fino alla consegna.

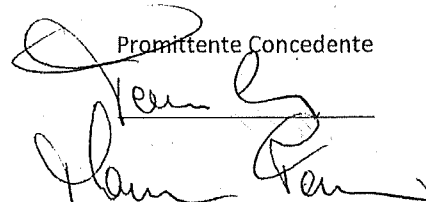
#### Articolo 9 - Trasferimento della Proprietà dei Terreni e Diritto di Prelazione

- 9.1 Il presente contratto potrà essere sottoposto a trascrizione, ad esclusiva discrezione del Promissario Superficiario e, pertanto, opponibile ad ogni avente causa a qualsivoglia titolo.
- 9.2 In caso di alienazione dei Terreni, o parte di essi, anche dopo la stipula del Contratto Definitivo, il Promissario Superficiario avrà diritto di prelazione sull'acquisto degli stessi. Si intende ricompreso nella nozione di alienazione ai sensi del presente articolo ogni atto dispositivo a titolo oneroso dei terreni, o di loro porzione o quota ideale, nonché ogni costituzione di diritto reale sui medesimi.
- 9.3 In virtù del diritto di prelazione da costituirsi in favore del Promissario Superficiario ai sensi dell'Art. 9.2 che precede, qualora il Promittente Concedente intenda alienare, in tutto o in parte, i Terreni, il

Promissario Superficiario



Promittente Concedente



medesimo sarà tenuto all'invio al Promissario Superficiario di una comunicazione scritta, a mezzo raccomandata a.r., (di seguito, l'"Offerta in Prelazione"), contenente quanto segue:

- (I) l'indicazione del nome del terzo acquirente dei Terreni;
  - (II) l'indicazione dei termini e delle condizioni a cui il trasferimento di proprietà verrebbe effettuato;
  - (III) l'indicazione del corrispettivo offerto dal terzo potenziale acquirente e le modalità e i termini di corresponsione dello stesso;
  - (IV) l'indicazione irrevocabile e incondizionata della volontà del Promittente Concedente di trasferire al Promissario Superficiario i Terreni ai medesimi termini e condizioni offerti dal terzo potenziale acquirente;
  - (V) l'indicazione di eventuali garanzie offerte e di eventuali garanzie richieste.
- 9.4 Qualora il Promissario Superficiario intenda esercitare il diritto di prelazione di cui al presente articolo, dovrà darne comunicazione scritta al Promittente Concedente, a mezzo raccomandata a.r (di seguito, l'"Avviso di Accettazione dell'Offerta"), entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'Offerta in Prelazione (di seguito, il "Termine per l'Esercizio della Prelazione"), dichiarando la volontà di acquistare i Terreni alle condizioni descritte nell'Offerta in Prelazione.
- 9.5 Nell'ipotesi in cui il Promissario Superficiario eserciti il diritto di prelazione ai sensi del presente articolo, il trasferimento della proprietà dei Terreni dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento dell'Avviso di Accettazione dell'Offerta, davanti al notaio designato dal Promissario Superficiario.

#### Articolo 10 – Cessione del Contratto Preliminare

Le Parti riconoscono e si danno atto che il Promissario Superficiario avrà diritto di cedere liberamente alla SPV e/o a terzi il presente contratto, nonché i diritti da esso derivanti.

#### Articolo 11 - Clausola risolutiva espressa e condizione risolutiva del Contratto Definitivo

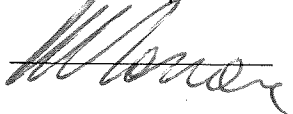
- 11.1 Le Parti concordano sin d'ora il Contratto Definitivo sarà sottoposto alle seguenti condizioni risolutive:
- (I) la revoca, la scadenza o il venir meno, per qualsiasi motivo, di tutte o parte delle autorizzazioni, permessi, licenze e/o ogni altro e ulteriore provvedimento necessario per la realizzazione e la gestione dell'Impianto;
  - (II) la diminuzione, per qualsiasi motivo, dell'irraggiamento solare sui Terreni rispetto all'irraggiamento alla data di sottoscrizione del presente contratto e/o il verificarsi di qualsiasi altro avvenimento sopraggiunto, non dipendente dal Promissario Superficiario, che abbia diminuito o compromesso la convenienza economico-finanziaria a realizzare o esercire l'Impianto.
- 11.2 Le Parti si danno atto e riconoscono sin d'ora che in caso di avveramento di una delle condizioni di cui All'Art. 11.1 che precede, il Contratto Definitivo sarà da intendersi automaticamente risolto e ciascuna Parte non avrà nulla a che pretendere dall'altra Parte, fatto salvo il diritto del Promittente Concedente a trattenere di trattenere il Prezzo Attualizzato già incassato.

#### Articolo 12 - Trascrizione e tasse

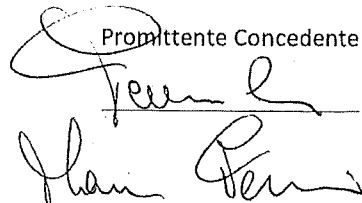
- 12.1 Le Parti si impegnano a far trascrivere il presente contratto, ad esclusiva discrezione del Promissario Superficiario, nei pubblici registri. La trascrizione sarà effettuata a spese e cura del Promissario Superficiario.
- 12.2 Le Parti concordano che l'imposta di registro e le imposte ipotecarie saranno a carico del Promissario Superficiario, così come tutte le spese, tasse, canoni e quant'altro di qualsiasi natura eventualmente derivanti dal presente documento, saranno interamente a carico del Promissario Superficiario.

#### Articolo 13 – Rapporti contrattuali tra le Parti

Promissario Superficiario



Promittente Concedente



- 13.1** I termini e le condizioni contenute nel presente contratto costituiscono l'accordo tra le Parti e sostituiscono tutti gli eventuali precedenti patti e/o accordi, sia orali sia scritti, intercorsi tra le stesse, con riferimento alla costituzione di diritto di superficie sui Terreni.
- 13.2** Nessun accordo o patto che modifichi il presente contratto sarà valido, salvo che sia concluso per iscritto e sia stato debitamente sottoscritto dalle medesime.
- 13.3** Le Parti si danno reciprocamente atto che qualunque tolleranza, anche reiterata, relativa al ritardo nell'adempimento delle reciproche obbligazioni delle Parti non potrà in alcun modo essere interpretata come tacita modifica, abrogazione o rinnovazione delle medesime obbligazioni e dei diritti derivanti dal presente contratto.
- 13.4** Le Parti si danno reciprocamente atto di essere state entrambe preventivamente e debitamente informate oralmente ai sensi dell'Art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento Europeo n. 2016/679.

#### **Articolo 14 - Rinuncia ipoteca legale**

- 14.1** Il Promittente Concedente fin d'ora dichiara di rinunciare a qualsiasi ipoteca legale nascente dal presente atto con esonero da ogni eventuale responsabilità, anche personale, del Conservatore dei Registri Immobiliari.

#### **Articolo 15 – Riservatezza**

- 15.1** Fatto salvo quanto *infra* indicato, le Parti si impegnano a mantenere strettamente confidenziale e riservata qualsiasi informazione concernente i loro impegni, espressi o espliciti, relativi al presente contratto. La divulgazione di qualsivoglia informazione a terzi sarà consentita solo nella misura in cui ciò sia necessario all'adempimento del presente contratto ovvero per soddisfare le esigenze organizzative, amministrative e/o finanziarie del Promissario Superficiario, ovvero per adempiere ad un obbligo di legge e/o regolamentare o ad un ordine dell'autorità giudiziaria, amministrativa o fiscale. Resta espressamente inteso che il Promissario Superficiario sarà libero di divulgare il contenuto del presente contratto ai partner, anche potenziali, e/o agli istituti creditizi con i quali dovesse intrattenere trattative per la realizzazione e il finanziamento dell'impianto.

#### **Articolo 16 – Comunicazioni**

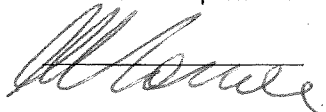
- 16.1** Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita ai sensi del presente contratto dovrà essere effettuata per iscritto a mezzo raccomandata a.r. o PEC, ove non diversamente disposto, e dovrà essere indirizzata come segue:

Per il Promissario Superficiario, in unica copia indirizzata a:  
Energetica S.p.A. – Salita di Santa Caterina 2/1 - 16123 Genova (GE)  
n° tel. 010 6422384  
PEC: renergetica-pvi@legalmail.it  
All'Att.ne: Stefano Giuffredi - Email: contratti@renergetica.cloud

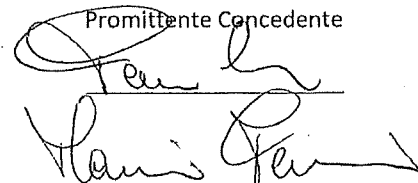
Per il Promittente Concedente, in unica copia indirizzata a:  
Ferraris Massimo- Ferraris Cristiano  
n° cell339-2533038  
email:fb.rossana@gmail.com – ferraris.cristiano@libero.it

- 16.2** Qualsiasi comunicazione dovrà ritenersi come ricevuta ed effettuata al momento del ricevimento della raccomandata o della PEC, restando inteso in ogni caso che le comunicazioni quotidiane potranno essere effettuate via email.

Promissario Superficiario



Promittente Concedente





16.3 Successivamente alla data del presente contratto, le Parti potranno variare i suddetti recapiti con apposita comunicazione da inviarsi in conformità alle disposizioni di questo stesso paragrafo, restando inteso che presso gli indirizzi sopra indicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo a questo contratto.


**Articolo 17 – Legge applicabile e Foro competente**

17.1 Il presente contratto è costituito ai sensi di, e governato dalla legge italiana.

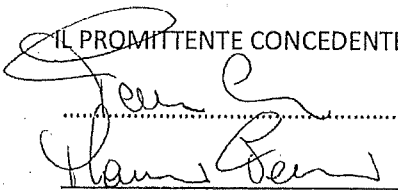
17.2 Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione alla validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto e del successivo Contratto Definitivo, saranno devolute all'esclusiva competenza del Foro di Genova, con ciò derogandosi a qualunque altra competenza, anche concorrente.

27/05/2021

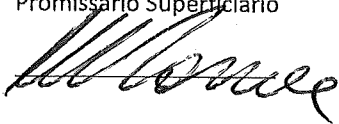
IL PROMISSARIO SUPERFICIARIO

RENERGETICA S.P.A. Ren 190 srl  


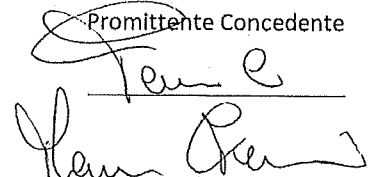
IL PROMITTENTE CONCEDENTE



Promissario Superficiario



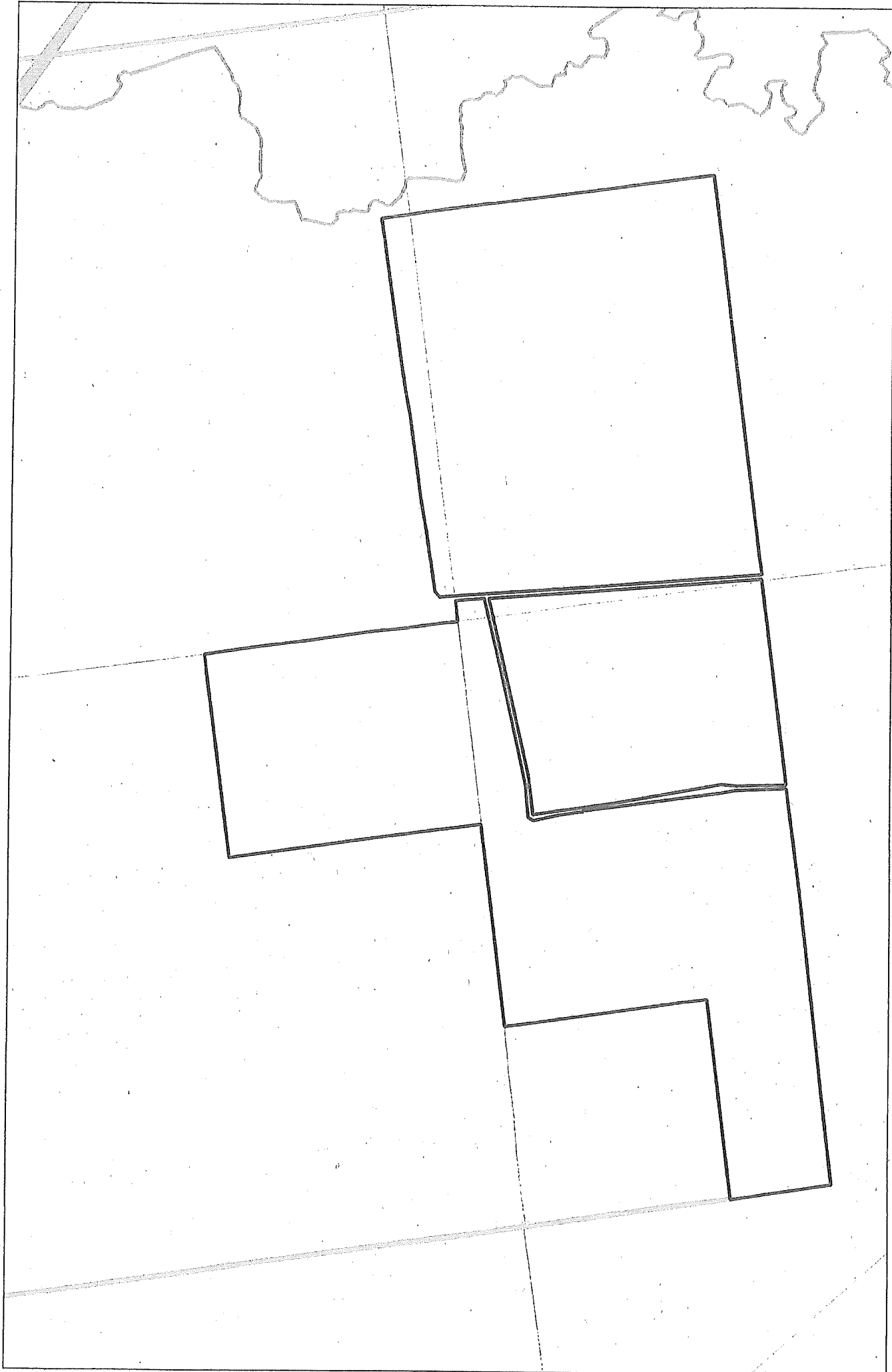
Promittente Concedente



PROG. N°	INTESTATARIO CATASTALE	DATI E LUOGO DI NASCITA	COMUNE DELL'INTERVENTO	FOGLIO	MAPPALE	PORZ	QUALITÀ	CLASSE	ha	a	ca	SUPERFICIE ESPORP. (mq)
1	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	62	120		RISAIA	U	7	58	90	
2	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	63	88	AA	RISAIA	U	19	16	50	49457,12
3	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	63	88	AB	SEMINATIVO	4	0	32	20	
4	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	63	118		RISAIA	U	10	4	60	24833,65
5	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	65	6		RISAIA	U	8	29	0	
6	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	65	10		RISAIA	U	7	35	30	
7	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	65	19		FABB DIRUTO		0	28	30	
8	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	65	1	AA	RISAIA	U	10	50	70	
9	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	66	1	AB	SEMINATIVO	3	0	9	60	
10	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	66	8		RISAIA	U	7	6	50	
11	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	66	200		RISAIA	U	0	9	40	
12	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	66	203	AA	RISAIA	U	0	32	30	
13	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	66	203	AB	SEMINATIVO	3	0	5	90	
14	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	66	203	AC	INCOLT PROD	U	0	2	80	
15	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	65	215		RISAIA	U	0	5	40	
16	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	65	217		RISAIA	U	0	9	30	
17	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	65	219		RISAIA	U	0	13	30	
18	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	65	221		RISAIA	U	0	18	30	
19	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	65	223		RISAIA	U	0	1	10	
20	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	65	24		RISAIA	U	1	48	20	
22	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	65	27		RISAIA	U	0	50	20	
23	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	65	28		RISAIA	U	0	49	90	
24	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	65	29		RISAIA	U	0	49	50	
26	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	65	107		RISAIA	U	0	37	30	
27	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	65	30		RISAIA	U	1	14	70	
28	FERRARIS CRISTIANO (73/100) FERRARIS MASSIMO (23/100)	nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1963, FRRCS763502L750K nato a VERCELLI (VC) il 16/02/1969, FRRMSM69B16L750S	MASSERANO (BI)	65	182		SEMINATIVO	3	0	0	10	

N.B. IL PRESENTE PIANO PARTICELLARE E' ELABORATO, ALLA LUCE DELLE MODIFICHE ATTUATE IN SEGUITO ALLA FUSIONE DI PARTICELLE ESEGUITA CON PROTOCOLLO n. B10001577 IN ATTI DAL 16/01/2020 (n. 51051.1/2019) PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE, COERENTEMENTE ALL'ELABORATO MBRY-1.19-MAS-PG-0 DISPONIBILITA' DELLE AREE - CONTRATTI.

TOTALE	41	ca
TOTALE IN ETTARI	54,0991	ca
	557	1000



F00041 MASSERANO (BI) - SUPERFICIE TOTALE 54.1 HA

FOGLI 62,63,65,66 - MASSERANO (BI)

*Massere*  
*Ani Sani S.p.A.*



SCALA 1:4000