

# AGROFOTOVOLTAICO ARGENTONE AGRICOLTURA 4.0

IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE FOTOVOLTAICA  
COLLOCATO SU STRUTTURA DI IRRIGAZIONE A SERVIZIO DI IMPIANTO AGRICOLO DI  
DI POTENZA IN GENERAZIONE PARI A 25,467 MW E POTENZA IMMESSA IN RETE  
PARI A 25,001 MW, **DENOMINATO "AFV ARGENTONE AGRICOLTURA 4.0"**

REGIONE PUGLIA  
PROVINCIA di BRINDISI  
COMUNE di ORIA (Br)  
opere connesse nel COMUNE DI ERCHIE (Br) contrada "Tre Torri"  
Località ubicazione impianto AFV: Masseria Argentone - Oria (Br)

PROGETTO DEFINITIVO  
Id AU HOS2I51



Tav.:	Titolo:	
30	DISPONIBILITA' AREE	
Scala:	Formato Stampa:	Codice Identificatore Elaborato
0	A4	HOS2I51_DisponibilitàAree_30

Progettazione:	Committente:
<b>ENERWIND s.r.l.</b> Via San Lorenzo 155 - cap 72023 MESAGNE (BR) P.IVA 02549880744 - REA BR-154453 - enerwind@pec.it	<b>TRE TORRI ENERGIA s.r.l.</b> Piazza del Grano n.3 - 39100 BOLZANO (BZ) p. iva 0305799214 - REA BZ 283988 tretorrienergia@legalmail.it
<b>MSC innovative solutions s.r.l.s.</b> Via Milizia n.55 - 73100 LECCE (ITALY) P.IVA 05030190754 - msc.innovativesolutions@pec.it	<b>SOCIETA' DEL GRUPPO</b> <b>FRI-EL GREEN POWER S.p.A.</b> Piazza della Rotonda, 2 - 00186 Roma (RM) - Italia Tel. +39 06 6880 4163 - Fax. +39 06 6821 2764 Email: Info@fri-el.it - P. IVA 01533770218
Ing. Santo Masilla iscritto all'Ordine Ing. di Brindisi al n.478	

Data	Motivo della revisione:	Redatto:	Controllato:	Approvato:
Aprile 2022	Prima emissione	M.S.C. S.r.l.s.	Santo Masilla	Tre Torri Energia S.r.l.

All'On.le Ministero della transizione ecologica  
Direzione Generale Valutazioni Ambientali  
Divisione V – Procedure di valutazione VIA e VAS  
Via Cristoforo Colombo, 44  
00147 Roma  
PEC va@pec.mite.gov.it

All'On.le REGIONE PUGLIA  
Dipartimento Sviluppo Economico, Innovazione, Istruzione,  
Formazione e Lavoro – Sezione Infrastrutture Energetiche e Digitali  
Corso Sonnino n.177 – B A R I  
PEC: [ufficio.energia@pec.rupar.puglia.it](mailto:ufficio.energia@pec.rupar.puglia.it)

OGGETTO: **Istanza art.23 D.Lgvo n.152/2006 VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTLE nonche' ex art.12 D.Lgvo 387/2003** per la costruzione e l'esercizio di impianto di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili – **IMPIANTO AGROFOTOVOLTAICO** sito nel Comune di ORIA (BR) con opere connesse ubicate nel Comune di ERCHIE (BR) **denominato "ARGENTONE AGRICOLTURA 4.0"** della potenza in connessione di 25,001 MW . Codice Impianto A.U.: HOS2I51.

## **DISPONIBILITA' AREE DI SEDIME PER REALIZZARE L'OPERA .**

Il sottoscritto Ing. PETRI Serge Louis Andrè nato a Sete (Francia) il giorno 11 febbraio 1937 cod.fiscale PTRSGL37B11Z110M , nella sua qualita' di Presidente del Consiglio di Amministrazione nonche' legale rappresentante della societa' **TRETORRI ENERGIA S.r.l.** con sede legale in Piazza del Grano n.3 cap 39100 Bolzano (BZ), email: [tretorrienergia@legalmail.it](mailto:tretorrienergia@legalmail.it) Cod. Fisc./Part. Iva 03057990214 , Iscritta nel Registro delle Imprese di Bolzano al n. 03057990214 , Cap. Soc. € 10.000,00 int. versato, REA BZ 228398,

in relazione all'ISTANZA di:

**PROCEDIMENTO VIA** ai sensi dell'art.23 D.Legvo 152/2006 e s.m.i,

**AUTORIZZAZIONE UNICA** ai sensi dell'art.12 D.Legvo n.387/2003 e s.m.i.  
presso Ufficio ENERGIA Regione Puglia,

PREMESSO

Che l'opera in epigrafe per la produzione di energia elettrica da fonte AGROfotovoltaica in AGRICOLTURA 4.0, da realizzare nel Comune di ORIA (Br) con opere ed infrastrutture connesse ubicate nel Comune di Erchie (Br), è classificata ai sensi dell'art.12 comma 1 del D.Legvo n.387/2003,

## **OPERA DI PUBBLICA UTILITA' INDIFFERIBILE ED URGENTE**

e che i terreni (come indicati nel piano catastale dell'opera e relativo piano particellare che si intende materialmente allegato in quanto parte integrante del progetto definitivo) per la collocazione dei cavidotti ed infrastrutture ed opere connesse, saranno acquisiti - ex ante- con la procedura espropriativa prevista dal DPR n.327/01 previo AVVISO, ai proprietari, ai sensi dell'art.7 D.Legvo n.241/90 applicando come indennità base da offrire il „valore di mercato“ come previsto dall'attuale normativa e giurisprudenza, relativamente per le particelle indicate nel piano particellare di esproprio, relative alla sola servitu' di cavidotto interrato necessarie a collegare l'impianto AGROfotovoltaico con la cabina utente e quest'ultima con la stazione TERNA di Erchie(BR),  
cio' premesso,

consapevole delle responsabilità penali derivanti dalle dichiarazioni mendaci ATTESTA sotto la propria responsabilità di essere LEGALE RAPPRESENTANTE e PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE della società richiedente e di essere dotato dei necessari poteri;

con il presente atto ATTESTA che :

per le aree su cui ricade l'impianto agrofotovoltaico, con relative cabine di campo e cabina di smistamento nonche' impianto agronomico costituito da filari di ulivo superintensivo, è stato sottoscritto PRELIMINARE DI CONTRATTO DI SUPERFICIE con i proprietari Sig.ri CAMASSA Giancarlo e CAMASSA Nino William, acquisito per voltura dalla ENERWIND srl.

Il predetto contratto contempla i seguenti terreni :

Terreni destinati all'intervento AGrovoltaico:

Comune di Oria (Br) Foglio 64 p.lle 10-12-22-67-72-75-77

I terreni per opere di connessione ubicati nel Comune di Erchie:

Cabina di connessione ricadente nel foglio 37 p.lle 256 e 46 sono contemplate nell'accordo di condivisione delle opere connesse sottoscritto in sede di condivisione dello stallo assegnato da Terna per la connessione alla RTN, con Avetrana Energia srl, MySun srl, Tre Torri Energia srl. La titolarità delle predette p.lle ricade in capo ad Avetrana Energia srl (società del gruppo FRIEL), trasferibile ai consociati terzi in relazione all'acquisizione della prima autorizzazione raggiunta.

La presente attestazione viene redatta ai sensi dell'art.12 comma 4-bis D.Legvo 387/203 e s.m.i. *comma introdotto dall'art. 27, comma 42, legge n. 99 del 2009, poi*

*così modificato dall'art. 8-bis, comma 2, d.lgs. n. 28 del 2011, introdotto dall'art. 30, comma 2, legge n. 116 del 2014).*

Il Legale Rappresentante



BOLZANO ,li : 08/04/2022

(Ing. PETRI Serge Louis André)

Il presente documento è sottoscritto con  
firma digitale ai sensi dell'art.21 del  
D.Legvo 82/2005.

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

Sig. **CAMASSA GIANCARLO** nato a Latiano (BR) il 03.01.1955 residente in Latiano alla Via T.De Revel n. 9, proprietario 1/2, C.F. CMSGCR55A03E471Z e Sig. **CAMASSA NINO WILLIAM** nato a Brindisi il 22/5/1951, residente in Maruggio (TA) alla Via Galilei sn proprietario 1/2 CF CMSNWL51E22B180L (di seguito indicato il Proprietari o Sig.ri CAMASSA)

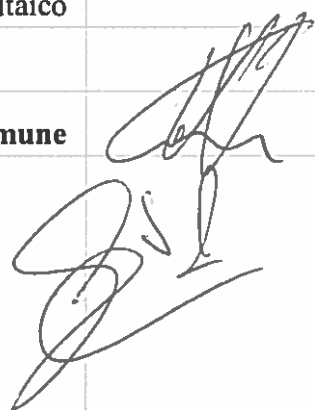
E

- **ENERWIND** srl., con sede in Mesagne (Br) Via S.Lorenzo n.155- Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Brindisi n. 02549880744, REA BR 154453 rappresentata dall'Ing. PETRI Serge Louis nato a Sete (Francia) il 11/2/1937, , domiciliato per la carica presso la sede sociale, di seguito denominata "LA SOCIETA" ; tutti insieme congiuntamente denominate le Parti .

PREMESSO CHE:

- **ENERWIND** srl, nell'ambito della ricerca di fonti energetiche alternative intende sviluppare un impianto di produzione d'energia elettrica, attraverso lo sfruttamento della radiazione solare quale fonte energetica rinnovabile e non inquinante (di seguito: impianto fotovoltaico nel Comune di Oria;

- i Sigr.ri CAMASSA sono Proprietari del terreno, sito nel Comune



di Oria, censito al N.C.T. al foglio 64 p.lle 10,12,22,<sup>1</sup>62,72,75,77

della totale estensione di circa sessanta ettari di cui si utilizzeranno gli ettari strettamente necessari privi di vincoli per la realizzazione dell'Impianto (di seguito il "Terreno", 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.

-ENERWIND intende installare 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.

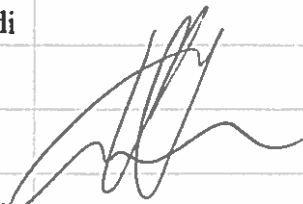
## **Articolo 2 - Oggetto del contratto**

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 di ENERWIND srl relativamente alla porzione di terreno censito al N.C.T. al foglio 64 del Comune di Oria per una superficie totale di circa 60 ha; su detta porzione 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, cavidotti e cavi di collegamento. Tale contratto prevederà anche la costituzione delle servitù di accesso, passaggio, cavidotto e di elettrodotto sulla predetta superficie, funzionali alla costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico.

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 degli atti definitivi, ENERWIND 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. Inoltre le parti concordano che la porzione del terreno dove insisterà l'impianto e oggetto di diritto di superficie non dovrà essere inferiore a 50Ha.

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

3.1 Le Parti di comune accordo convengono che i contratti definitivi di



cui al precedente art. 2 saranno stipulati entro 24 mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto da un Notaio scelto da ENERWIND.

**3.2** Le Parti, di comune accordo, convengono che è riservata ad ENERWIND la facoltà di prorogare la durata del suddetto termine per ulteriori 24 mesi mediante semplice comunicazione scritta ai Pieni Proprietari, per ragioni imputabili a procedure amministrative o giuridiche-amministrative, in tal caso ENERWIND corrisponderà al Proprietario contestualmente alla comunicazione scritta di cui sopra un ulteriore importo a titolo di indennizzo pari a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo art. 4.2

**3.3** ENERWIND , dopo il rilascio dell'Autorizzazione Unica regionale e prima di cantierizzare l'opera , comunicherà per iscritto - con almeno 20 giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora e il nominativo del Notaio ai Pieni Proprietari 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 di elettrodotto per le porzioni, del Terreno individuate nella planimetria riportata in allegato A, di € 2700.00/Ha da pagarsi in una rata annuale anticipata che calcolati su 60 Ha circa corrisponde a €162.000/anno per 30 anni) per un totale di €4.860.000 da versare per il periodo di validità del contratto definitivo. Al fine di garantire il pagamento del corrispettivo sarà emessa a favore dei proprietari Sig.ri Camassa una garanzia fidejussoria rinnovabile



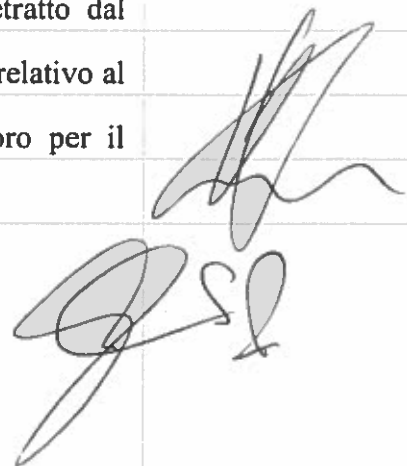
anno per anno.

**4.2** A titolo di indennizzo viene corrisposto ai Pieni Proprietari la somma di Euro 300,00/Ha per un totale di € 18.000 mediante accredito, con bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto dal Sig.ri Camassa William e Camassa Giancarlo ed intestato ai medesimi, presso Istituto Banco Napoli – Intesa S.Paolo P.tta D’Ippolito 13 LATIANO (IBAN IT 87103069792031000000005487), entro trenta giorni dall’accettazione della STMG-Soluzione Tecnica Minima Generale di collegamento alla rete pubblica di connessione e comunque entro il termine di mesi 6 dalla sottoscrizione del presente contratto. Qualora entro tale termine dovesse essere non accettata la soluzione tecnica minima generale di connessione nulla sarà dovuto in caso di recesso da parte della Enerwind srl.

**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 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 penale non verrà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno; gli importi versati costituiscono esclusivo ristoro per il proprietario e non sono da restituire .



## **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 all'allegato E, 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 dai Pieni Proprietari:

- Visure catastali (allegato B);
- Planimetria catastale (allegato C);
- Atto di provenienza (vendita, donazione, successione etc.) (all.D);
- Certificato di destinazione urbanistica (allegato E).
- Copia di un documento di riconoscimento del Proprietario (all. F)

Le parti prendono atto che il terreno oggetto del presente preliminare puo' essere oggetto di servitu' da parte di Enel per la collocazione di tralicci e rete MT per il collegamento alla Stazione Elettrica RTN.

**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, fermo restando che lo stesso non potrà comunque essere inferiore ad € 135.000,00 (Centotrentacinquemila)-

**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 di ENERWIND 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 di ENERWIND.

**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 di elettrodotto e di superficie, concessi a ENERWIND con il presente accordo. La ENERWIND dichiara di aver preso visione del terreno interessato all'impianto fotovoltaico e di averlo ritenuto idoneo allo scopo senza riserva alcuna.

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 a ENERWIND 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 di ENERWIND.

6.5 Alla scadenza del contratto definitivo, ENERWIND avrà l'obbligo di asportare dal sito, tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, ivi compresa la recinzione, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del terreno così come consegnato al momento della firma del contratto definitivo; resta tuttavia l'obbligo da parte di ENERWIND di presentare la fidejussione prevista dall'art.4 comma d) L.R. n.31/2008 di euro 5,00 per KW installato da consegnare in Regione e Comune.

Le sole opere di mitigazione ambientale, qualora realizzate perchè

imposte dalla Regione, non saranno rimosse e resteranno in capo al Proprietario.

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

7.1 ENERWIND sarà immessa nel possesso dei terreni oggetto del presente contratto contestualmente alla stipula del contratto definitivo.

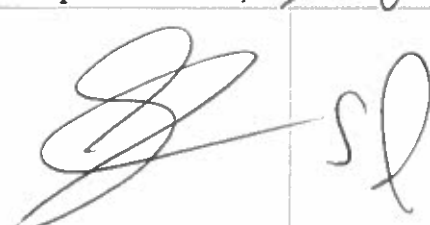
7.2 ENERWIND avrà il diritto di libero accesso al terreno per ogni fine connesso con l'installazione dei moduli fotovoltaici e delle opere connesse alla realizzazione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle linee elettriche anche prima della stipula del contratto definitivo.

7.3 A tal fine il Proprietario si impegna a consentire a ENERWIND nel periodo di validità del presente Contratto Preliminare 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.

**Articolo 8 - Obblighi accessori**

8.1 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.

8.2 ENERWIND 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.

**Articolo 9 - Recesso e inadempimento dal presente contratto preliminare**

**9.1** Le Parti espressamente convengono che è facoltà di ENERWIND 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.

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

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

importi pagati.

**Articolo 10 - Costituzione di garanzie**

10.1 ENERWIND, 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.

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 ENERWIND 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.

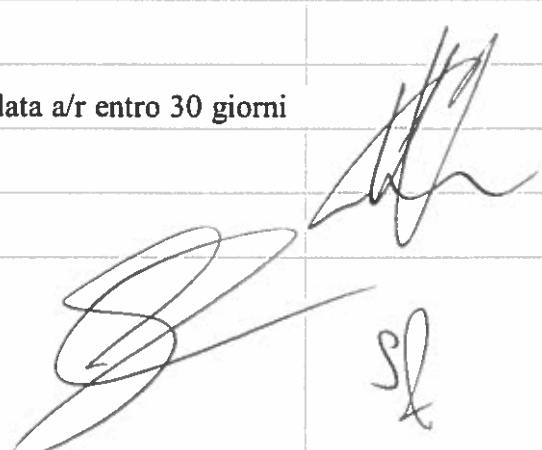
**Articolo 11 — Cessione**

11.1 Proprietari espressamente, previo loro assenso scritto, riconoscono a ENERWIND la facoltà di cedere il presente contratto, e quelli definitivi che saranno stipulati, in favore di altre società del settore, anche a società controllate o partecipate da ENERWIND, e presta sin d'ora il proprio consenso senza 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 al Proprietario.

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

**Articolo 12 - Equità dei corrispettivi**

Handwritten signatures and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. There are two distinct signatures, one larger and more stylized, and a smaller set of initials below it.

**12.1** 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 di ENERWIND 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 ENERWIND.

**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 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 di diritto di superficie) sulle porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

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

**13.1** Saranno a carico di ENERWIND 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, oltre, naturalmente, a tutti i tributi rivenienti dalla realizzazione dell'impianto dall'esercizio dell'attività.

### **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 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 Brindisi, 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 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 – Comunicazioni**

**17.1** Tutte le comunicazione previste dal presente contratto dovranno essere notificate ai seguenti indirizzi:

ENERWIND SRL: via S.Lorenzo n.155 MESAGNE (BR)

PEC : [enerwind@pec.it](mailto:enerwind@pec.it) , email [enerwinditalia@pec.it](mailto:enerwinditalia@pec.it)

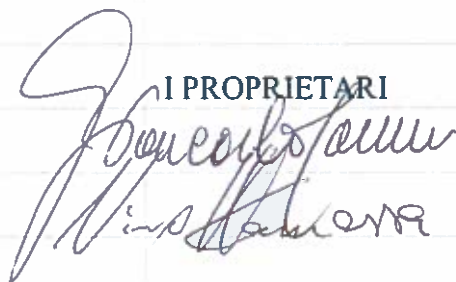
CAMASSA Nino William : [nino.camassa@gmail.com](mailto:nino.camassa@gmail.com)

CAMASSA Giancarlo : [studiopenalecamassa@libero.it](mailto:studiopenalecamassa@libero.it)

Via De Revel 1 , 72022 Latiano (BR)

① Postilla approvata : leggasi 64 (resuntezze)

Mesagne 04/07/2019

I PROPRIETARI  
  
Nino William

ENERWIND srl

**ENERWIND s.r.l.**

Via San Lorenzo 155 - 72023 - Mesagne (BR)

Pec: [enerwind@pec.it](mailto:enerwind@pec.it)

P.Iva 02549880744

Elenco Allegati:

All. A - Planimetria;

All. B - Visura catastale;

All. C - Planimetria catastale;

All. D - Copia Titoli di proprietà;

All. E - Certificato di destinazione urbanistica;

All. F - Copia documenti di riconoscimento.





Cognome **CAMASSA**  
 Nome **NINO WILLIAM**  
 nato il **22-05-1951**  
 Sesso **650 P 1 S A**  
 a **BRINDISI (BR)**  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **MARUGGIO (TA)**  
 Via **GALILEO GALILEI - CAMPO MARINO**  
 Stato civile **CONIUGATO**  
 Professione .....  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 mt. 1,80  
 Statura **BRIZZOLATI**  
 Capelli **CASTANI**  
 Occhi .....  
 Segni particolari .....

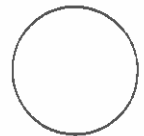


Firmato *N. Camassa*  
**MARUGGIO** 20-02-2013

Imprimatur del  
 Sindaco

IL SINDACO

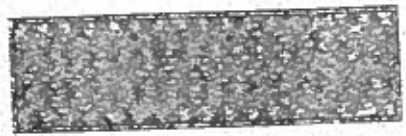
*Giuseppe Jank*



Scadenza 22-05-2023



**AT 7334752**



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
**MARUGGIO**

**CARTA D'IDENTITA'**

N° **AT 7334752**

**CAMASSA  
NINO WILLIAM**









**ATTO DI CESSIONE DEL "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" E CONTESTUALE MODIFICA**

TRA

**Sig. CAMASSA GIANCARLO** nato a Latiano (BR) il 03.01.1955 residente in Latiano alla Via T.De Revel n. 9, proprietario 1/2, C.F. MSGCR55A03E471Z e **Sig. CAMASSA NINO WILLIAM** nato a Brindisi il 22/5/1951, residente in Maruggio (TA) alla Via Galilei sn proprietario 1/2 CF CMSNWL51E22B180L (di seguito indicato come "**Parte Ceduta**")



E

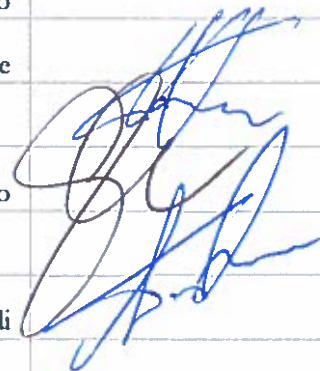
- **ENERWIND s.r.l.**, con sede in Mesagne (Br) Via S.Lorenzo n.155- Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Brindisi n. 02549880744, REA BR 154453 rappresentata dall'Ing. **PETRI Serge Louis** nato a Sete (Francia) il 11/2/1937, domiciliato per la carica presso la sede sociale, (di seguito denominata come "**Parte Cedente**").

E

**TRE TORRI ENERGIA S.r.l.**, corrente in Bolzano (BZ), alla Piazza del Grano n. 3, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Bolzano 03057990214, N. REA BZ-228398, in persona del legale rappresentante **PETRI Serge Louis**, nato a Sete (FRANCIA) il 11/02/1937, C.F. PTRSGL37B11Z110M, in qualità di Amministratore Unico e munito dei necessari poteri (di seguito denominata come "**Parte Cessionaria**");

**PREMESSO CHE:**

- a) in data 04/07/2019 i Sig.ri Camassa Giancarlo e Nino William hanno sottoscritto con Enerwind s.r.l. un contratto preliminare per la costituzione di diritti reali, segnatamente diritto di superficie e diritti di servitù, funzionali alla autorizzazione e realizzazione sul territorio del Comune di Oria di un impianto di produzione di energia elettrica attraverso lo sfruttamento della radiazione solare (d'ora in poi il "Contratto");
- b) tale progetto, attualmente ancora nella sua fase primordiale, verrà portato avanti dalla società **TRE TORRI ENERGIA S.r.l.**;
- c) si rende pertanto necessario attribuire in favore di quest'ultima, in loco di Enerwind s.r.l., i diritti reali sui terreni;
- d) già all'art. 11 del Contratto la Parte Ceduta ha prestato il proprio consenso ad una eventuale cessione nel rapporto giuridico in favore di altre società del settore, anche controllate o partecipate da Enerwind s.r.l.;
- e) Parte Cessionaria e Parte Ceduta intendono con il presente atto anche modificare alcune previsioni del Contratto secondo quanto *infra* meglio specificato.



Tutto ciò premesso, da costituire parte integrante ed essenziale del presente accordo di cessione con contestuali modifiche, si conviene e stipula quanto segue.

#### **Art. 1 CESSIONE DEL CONTRATTO**

Con la sottoscrizione del presente accordo di cessione con contestuali modifiche, ferme e impregiudicate le prestazioni già eseguite ed i loro effetti, Parte Cedente sostituisce a sé la società Tre Torri s.r.l. nei rapporti derivanti dal Contratto.

Parte Cessionaria pertanto, dalla data odierna, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 2, subentra in tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal Contratto posti in capo alla Parte Cedente.

Parte Ceduta presta il proprio consenso a tale cessione e dichiara, ai sensi dell'art. 1408 c.c., di liberare Parte Cedente da ogni e qualsivoglia obbligazione inerente il Contratto per fatti relativi a Parte Cessionaria successivi alla data del presente accordo.

## Art. 2 MODIFICHE AL CONTRATTO

Così perfezionata la cessione del Contratto i Sig.ri Camassa Giancarlo e Nino William da un lato e Tre Torri s.r.l. dall'altro (in seguito le "Parti") intendono ora emendare il Contratto nelle seguenti sue previsioni:

- i. all'articolo 2.2, ultimo paragrafo, laddove si specifica *"Inoltre le parti concordano che la porzione del terreno dove insisterà l'impianto e oggetto di diritto di superficie non dovrà essere inferiore a 50Ha"* le Parti sostituiscono la misura di 50 Ha con quella di 40 Ha e per l'effetto così riducono l'impegno minimo di costituzione del diritto di superficie con conseguente riduzione del corrispettivo minimo di cui all'art. 5.3 che passa da Euro 135.000,00 (Centotrentacinquemila/00) ad Euro 108.000,00 (Centoottomila/00);
- ii. all'art. 3.1 le Parti convengono che i 24 mesi previsti per la sottoscrizione dei contratti definitivi decorreranno dal 31 marzo 2020 e non più dalla data di sottoscrizione del Contratto;
- iii. all'art. 3.2 le Parti dispongono di sostituire il testo come segue: "Le Parti, di comune accordo, convengono che è riservata a TRE TORRI ENERGIA s.r.l. la facoltà di prorogare la durata del suddetto termine per ulteriori 24 mesi complessivi mediante semplice comunicazione scritta ai Pieni Proprietari, per ragioni imputabili a procedure amministrative o giuridiche-amministrative, dietro la corresponsione in due tranches, segnatamente il 50% entro il 31 marzo 2021 e il 50% entro il 31 marzo 2022, di un ulteriore importo a titolo di



indennizzo pari a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo art. 4.2. Le parti convengono che qualora il contratto definitivo dovesse essere stipulato prima della scadenza del periodo di proroga (31 marzo 2024), l'importo riferibile all'arco temporale di proroga non usufruito verrà imputato al corrispettivo dovuto per il diritto di superficie e le servitù per il primo anno.”

iv. all'art. 4.1 le Parti dispongono di sostituire l'ultimo paragrafo con il seguente testo “Al fine di garantire il pagamento del corrispettivo sarà emessa a favore dei proprietari Sig.ri Camassa una garanzia fidejussoria societaria da parte di compagine sociale appartenente al gruppo Fri-El che in ipotesi di cessione dell'iniziativa fotovoltaica a soggetto non collegato al gruppo Fri-El dovrà essere sostituita da fideiussione bancaria”.

v. viene aggiunto al Contratto il seguente “Art. 5.4: Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare i Sig.ri Camassa assumono l'impegno di replicarlo, senza indugio dietro richiesta della Società, nella forma idonea a permetterne la trascrizione, avanti a un notaio scelto dalla Società. In tal caso, fermi tutti gli impegni qui assunti dalle parti, il contenuto potrà essere adeguato ex art. 1231 c.c. senza che ciò importi novazione.”

vi. viene aggiunto al Contratto il seguente “Art. 5.5 i Sig.ri Camassa dichiarano che il Terreno non è stato percorso e/o danneggiato dal fuoco ed è pertanto libero dai vincoli di cui alla L. 353 del 2000.”

vii. all'articolo 6.5, viene aggiunto il seguente paragrafo “Il ripristino dei luoghi dovrà avvenire entro e non oltre un anno dalla data di scadenza del contratto definitivo, fatte salve eventuali diverse pattuizioni che dovessero intervenire tra le parti.”



**Art.3 DISPOSIZIONI FINALI**

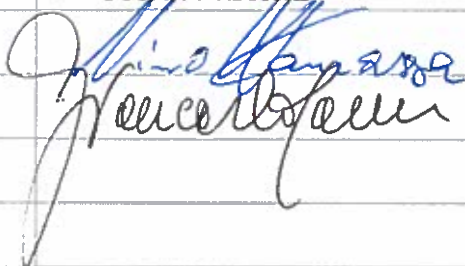
Per quanto qui non espressamente previsto ed emendato le Parti danno atto e confermano i contenuti di cui al Contratto.

I Sig.ri Camassa Giancarlo e Nino William, Enerwind s.r.l e Tre Torri s.r.l. dichiarano che la presente scrittura privata è frutto di trattative individuali e pertanto non trova applicazione la disciplina di cui agli artt. 1341 e 1342 del Cod. Civ.

Letto, approvato e sottoscritto

Mesagne 30/04/2020

I PROPRIETARI



ENERWIND S.r.l.

**ENERWIND s.r.l.**

Via San Lorenzo, 135 - 72023 - Mesagne (BR)

Pec: enerwind@pec.it

P.Iva 02549880744

TRE TORRI ENERGIA S.r.l.

---

**ENBR/IND s.r.l.**  
Via S. Maria Maddalena, 152 - 15017 - Albino (BG)  
Per informazioni: 035 10890741