

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E

SERVITU'

In data 6/12/2020 in Bovino in provincia di Foggia tra i sottoscritti, da una parte:

-Sig. TEDESCO FABRIZIO, nato a NAPOLI il 06/06/1965, C.F.

TDSFRZ65H06F839L, residente in NAPOLI in provincia di

NAPOLI in Via

EDUARDO SUAREZ 46

-Sig. TEDESCO SERGIO, nato a NAPOLI il 06/06/1965, C.F.

TDSSRG65H06F839F, residente in NAPOLI in provincia di

NAPOLI in Via

UGO NIOTTA 36

-Sig.ra ZAMPAGLIONE LILIANA, nata a NAPOLI il 21/11/1938, C.F.

ZMPLLN38S61F839R, residente in NAPOLI in provincia di

NAPOLI in Via

G. ORSI 6

(di seguito per brevità denominata anche "Parte Promittente")

e

Horizonfirm S.r.l., con sede legale in Palermo, Viale Francesco Scaduto, n° 2/D,

codice fiscale, e partita IVA n. 06678470821 iscritta alla sezione ordinaria del

Registro delle Imprese di Palermo al n. 407974 qui rappresentata dal Ing. Agostino

Costantino, nato a Atene (EE), il 10 agosto 1978, in qualità di amministratore e

legale rappresentante pro tempore, domiciliato per la carica presso la società

(di seguito per brevità denominata anche "Parte Promissaria")

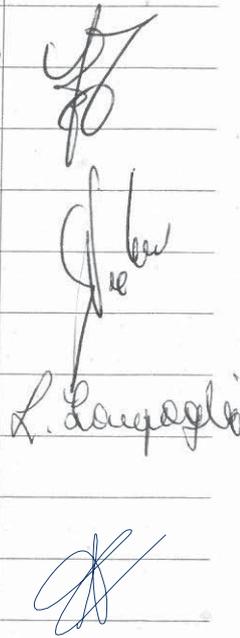
Nonché congiuntamente le "Parti" e ciascuna disgiuntamente la "Parte"

Premesso che

a) Parte Promissaria ha interesse ad acquisire nel territorio dei Comuni di **BOVINO E CASTELLUCCIO DEI SAURI** la disponibilità di aree ove installare tecnologia solare fotovoltaica e le relative infrastrutture per la realizzazione di un impianto per la produzione di energia elettrica da fonte solare e delle relative opere accessorie e di collegamento (l' "Impianto");

b) A tal fine Parte Promissaria ha ritenuto idoneo allo scopo porzione pari a **Ha 29,70** del terreno di proprietà esclusiva di Parte Promittente sito nel territorio di **Bovino (FG)**, distinto in catasto dei terreni del citato Comune, al Foglio **12** particella **163**, e nel territorio di **Castelluccio dei Sauri (FG)**, distinto in catasto dei terreni del citato Comune, al Foglio **14** particella **94** di estensione complessiva pari a ha 36,4589 (il "Terreno"). Di questa porzione vengono considerati utili ai fini dell'installazione dell'impianto ettari **27,50** circa ("Area Utile"), mentre sono considerate aree non utili ai fini dell'installazione e quindi "relitte" ettari **2,20** circa ("Area Relitta"), il tutto meglio descritto nello stralcio planimetrico allegato alla lettera "A", ove l'area utile è campita in blu, mentre l'area relitta è campita a righe nere;

c) La Parte Promissaria dopo l'ottenimento del preventivo di connessione alla rete di ENEL/TERNA, necessario per la definizione della potenza in immissione ammessa alla rete e della posizione del punto di connessione, comunicherà formalmente alla Parte Promittente l'esatta dimensione e posizione della porzione di Terreno necessaria alla realizzazione dell'Impianto e si impegna a concordare con essa i confini geometrici della stessa al fine di non ostacolare o limitare l'accesso e l'utilizzo della restante parte di Terreno di proprietà della Parte Promittente che verrà svincolata e ritornerà quindi nella sua piena disponibilità.



d) La Parte Promissaria, previo ottenimento delle autorizzazioni necessarie da parte delle autorità competenti, intende installare sul Terreno un impianto solare fotovoltaico con ogni relativa installazione accessoria; L'ottenimento delle suddette autorizzazioni rappresenta clausola sospensiva del presente contratto. Il contratto pertanto potrà iniziare a produrre i propri effetti reali solo a seguito dell'ottenimento delle autorizzazioni alla costruzione dell'impianto.

e) Parte Promittente dichiara di aver ricevuto da Parte Promissaria tutte le necessarie informazioni circa la realizzazione e le modalità di funzionamento dell'Impianto e delle Opere Accessorie di cui sopra;

f) In ragione di quanto sopra ed in considerazione degli investimenti che verranno effettuati, Parte Promissaria è interessata ad acquisire la disponibilità del Terreno e parte promittente a cedere tutti i diritti tutti all'uopo occorrenti - e pertanto (i) la costituzione in favore della Promissaria del diritto di superficie sul terreno interessato dall'impianto (ii) la possibilità di realizzare ed utilizzare per l'intera durata del contratto e comunque secondo le pattuizioni in esso contenute le opere di viabilità (strade di accesso e collegamento al Terreno, strade destinate al trasporto della componentistica d'impianto ed alle relative aree di manovra) tramite la costituzione di specifiche servitù di passaggio elettrica di cavidotto / elettrodotto, di accesso e di passaggio e di ogni altro diritto reale, onere, o disagio che dovesse rendersi necessario ai fini della realizzazione, funzionamento e manutenzione dell'Impianto e delle opere ad esso accessorie;

g) Parte Promittente dichiara e garantisce sin d'ora e per tutta la durata del presente contratto: (a) di essere proprietaria esclusiva del Terreno, (b) di poterne disporre liberamente, (c) che il Terreno è (i) libero da pesi, vincoli, oneri, servitù passive, ipoteche, privilegi e/o gravami di ogni genere, (ii) non è oggetto



L. De Capolonia



di alcun procedimento di natura civile o amministrativa né di alcun provvedimento giudiziale, esecutivo o conservativo che abbia l'effetto di pregiudicare in tutto o in parte la piena ed esclusiva proprietà o il pacifico godimento del Terreno e non vi sono circostanze che possano limitare o pregiudicare la costruzione, la messa in funzione e/o la gestione e manutenzione della Impianto (iii) non è oggetto di contratti di comodato, affitto o mezzadria né è stato concesso a terzi alcun diritto reale sullo stesso, (iv) è libero da costruzioni, immobili, manufatti, alberi e piantagioni che possano ostacolare la costruzione e/o l'ottimale funzionamento della Impianto e (v) le attività nello stesso svolte sono state sempre realizzate in conformità alle disposizioni di legge e regolamentari, sia nazionali che comunitarie, in particolare con riferimento alle normative ambientali e paesaggistiche, (vi) di non aver ricevuto per la porzione di terreno interessata all'impianto alcun contributo agrario da parte di enti statali e/o europei negli ultimi cinque anni dall'installazione dell'impianto;

h) ai fini di cui sopra le Parti hanno manifestato la propria disponibilità a perfezionare dapprima il presente contratto preliminare (il "Contratto Preliminare") e, successivamente, il contratto definitivo (il "Contratto Definitivo") nel quale verranno riportate per intero tutte le clausole e le condizioni richiamate di seguito nel presente Contratto Preliminare.

i) Parte Promittente assicura sin da ora la massima collaborazione con Parte Promissaria al fine di ottenere tutte le autorizzazioni e/o permessi necessari per realizzare l'Impianto di produzione;

j) Al fine di consentire la trascrizione presso la competente Agenzia del Territorio ai sensi dell'art. 2645-bis cod. civ., il Promittente Concedente si impegna per sé

e per i propri aventi causa a stipulare nuovamente il presente Contratto in forma notarile, per atto pubblico, entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla richiesta della Promissaria presso un Notaio da essa scelto con ogni spesa a carico della medesima ovvero a stipulare nuovamente il presente Contratto, entro il medesimo termine di 15 (quindici) giorni, con altra società di scopo individuata dalla Promissaria per lo sviluppo e la realizzazione del progetto.

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1. Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Articolo 2. Oggetto del Contratto

2.1 Parte Promittente si impegna a costituire in favore di Parte Promissaria che, come sopra rappresentata, s'impegna ad accettare per sé e/o per la persona giuridica che si riserva di nominare al momento dell'intestazione definitiva con l'atto notarile, solo successivamente all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie alla costruzione dell'impianto:

a) il diritto di superficie ai sensi dell'art. 953 c.c., così come il diritto di installare e mantenere sul Terreno, per l'intera durata del contratto definitivo, ogni costruzione utile o necessaria per la realizzazione, mantenimento ed esercizio dell'impianto di produzione energetica da fonte solare e comunque per un periodo non inferiore ad anni trenta (30).

b) un diritto di servitù elettrica di cavidotto interrato, di accesso e di passaggio, anche con mezzi meccanici, il cui tracciato, larghezza media e lunghezza media, nonché la striscia di terreno asserviti saranno individuati alla stipula del Contratto Definitivo (di seguito complessivamente anche le "Servitù"), nonché ogni altro onere disagio, o servitù che potrà rivelarsi utile per la costruzione dell'impianto di

D. Longobardi

produzione.

2.2 In particolare le Parti precisano e convengono che la concessione del diritto di superficie si concretterà nel potere di effettuare sul Terreno concesso in superficie, ogni forma di costruzione consistente a titolo esemplificativo in manufatti, torri, inseguitori, cabine di trasformazione, inverter, elettrodotti per l'allacciamento alla rete pubblica di distribuzione elettrica e quant'altro necessario alla Società per la costruzione, realizzazione e gestione dell'impianto.

2.3 Il Promittente, inoltre, si obbliga sin d'ora a rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale cui avesse eventualmente diritto sui diritti di superficie e servitù concessi con il presente atto o con il contratto definitivo.

Il diritto di superficie e le Servitù avranno la durata massima stabilita nell'art. 3 del presente contratto preliminare.

2.4 Resta inteso tra le Parti che le porzioni di terreno indicate in questa fase 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 Promissaria comunicherà al Proprietario le eventuali variazioni al posizionamento dell'Impianto, delle opere accessorie e delle servitù la cui variazione, fatta nei limiti della particella e del Foglio indicati nel presente contratto, si è resa necessaria in relazione alle esigenze tecniche e autorizzative dell'Impianto stesso.

Articolo 3. Durata del Contratto

3.1 Il diritto di superficie e le Servitù avranno la durata di 30 (trenta) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo.

3.2 Parte Promissaria avrà il diritto di recintare le suddette aree con i mezzi da lei ritenuti più idonei nonché di dotare la recinzione di sistemi anti intrusione ed a tal fine è espressamente autorizzata da Parte Promittente.

3.3 Parte Promittente si obbliga a dare l'autorizzazione a frazionare le particelle interessate dall'installazione dell'impianto e degli accessori, a spese e cura della parte Promissaria ed a tal uopo si obbliga a conferire specifica procura speciale al frazionamento a tecnici di fiducia della Promissaria.

3.4 Al fine di consentire la trascrizione presso la competente Agenzia del Territorio ai sensi dell'art. 2645-bis cod. civ. il Promittente Concedente si impegna a stipulare nuovamente il presente Contratto ovvero il contratto definitivo in forma notarile, per atto pubblico, entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla richiesta della Promissaria presso un Notaio scelto dalla Promissaria con ogni spesa a carico della medesima.

Le Parti si danno reciprocamente atto che l'adempimento dell'obbligo assunto dal Promittente Concedente di stipulare nuovamente il presente Contratto preliminare è essenziale per la Promissaria e nel caso di rifiuto di stipula dinanzi al Notaio indicato dalla Promissaria, la Promittente Concedente dovrà corrispondere, a titolo di penale, alla Promissaria le spese affrontate per lo sviluppo del progetto.

Articolo 4. Prezzo

4.1 Il prezzo per la vendita del diritto di superficie e delle servitù sul Terreno, meglio descritte agli artt. 2 e 3 del presente contratto, vista la distinzione delle aree di cui al punto b) della Premessa, viene esplicitato nel seguente modo:

- il prezzo per l'area utile ai fini dell'installazione dell'impianto è stato determinato dalle Parti nell'importo di € _____ ad ettaro, per un totale di € _____, oltre IVA se dovuta;

- il prezzo per l'area "relitta" (non utile ai fini dell'installazione dell'impianto) è stato determinato dalle Parti nell'importo di € _____) ad ettaro, per un totale di € _____) oltre IVA se

L. Longobardi

dovuta;

Alla luce delle anzidette distinzioni di aree utili e relitte, il prezzo totale per la vendita del diritto di superficie e delle servitù per il periodo di anni 30 è pari ad € _____ e verrà corrisposto in un'unica soluzione alla stipula del Rogito.

4.2 Alla scadenza del trentesimo anno le Parti potranno concordare il rinnovo del contratto definitivo per ulteriori anni 10 (dieci) rivalutando e attualizzando il prezzo ad ettaro di cui al precedente articolo. Qualora nel periodo temporale riferito all'ultimo anno di validità del contratto definitivo (il trentesimo anno) le Parti non raggiungano alcun accordo in ordine al rinnovo dello stesso, gli effetti reali di quest'ultimo cesseranno allo scadere naturale del termine contrattuale e quindi al termine del trentesimo anno.

4.3 Parte Promittente autorizza Parte Promissaria a richiedere al competente Conservatore dei RR.II. con l'esonero di ogni sua responsabilità, l'annotazione dell'indicazione specifica sulle aree di esercizio del diritto di superficie e delle Servitù, senza la necessità di acquisire il previo consenso di Parte Promittente, ovvero senza la necessità del suo intervento ai fini della suddetta annotazione.

4.4 Le Parti si danno reciprocamente atto che il corrispettivo pattuito ai sensi del presente articolo deve intendersi l'equo compenso spettante a Parte Promittente con riferimento alle finalità sopra descritte e che nessun altro compenso od indennizzo non espressamente previsto dal Contratto potrà essere dalla stessa preteso a qualsiasi titolo o ragione.

4.5 Entro il termine massimo di 6 mesi dalla sottoscrizione del presente Accordo, la Promissaria corrisponderà al Promittente, a titolo di anticipo e di caparra confirmatoria sul totale del Corrispettivo la somma di € _____ (Euro

Tale pagamento è sospensivamente condizionato all'esito positivo della verifica tecnica di idoneità del sito e della disponibilità di una soluzione di connessione alla rete economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della Promissaria. Tali attività dovranno essere espletate nel termine di 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione del presente accordo, decorsi i quali senza che si siano verificate le condizioni sospensive di cui sopra, il presente accordo si riterrà privo di effetti e nulla in termini economici sarà dovuto a Parte Promittente. Resta espressamente inteso tra le Parti che al momento del pagamento di cui sopra, in caso di richiesta della Promissaria, il Promittente si impegna a notarizzare il presente accordo.

4.6 Il corrispettivo versato a titolo di caparra e anticipo, da intendersi sia quello previsto dall'art. 4.5 sia quello previsto dall'art. 5.7 in caso di proroga, verrà detratto dal corrispettivo determinato per il diritto di superficie e per le servitù.

Articolo 5. Contratto Definitivo

5.1 Parte Promissaria conserva il diritto di risolvere il presente contratto Preliminare qualora entro 24 (ventiquattro) mesi dalla sottoscrizione del Contratto Preliminare non si verifichino le seguenti condizioni:

- non saranno state ottenute tutte le necessarie autorizzazioni per la realizzazione e messa in esercizio dell'Impianto di produzione;
- il decorso di 120 (centoventi) giorni dalla pubblicazione del Decreto autorizzativo su Gazzetta Ufficiale ovvero sul sito della Regione emittente l'autorizzazione, senza opposizioni;
- non saranno stati stipulati tutti gli accordi necessari con gli Enti pubblici (territoriali e non) interessati in ragione della particolare natura dell'opera che si intende realizzare;

- la realizzazione dell'impianto risulti, in base alle valutazioni della Società Cessionaria, economicamente non sostenibile ovvero tecnicamente non sostenibile.

5.2 Il verificarsi delle condizioni di cui al presente articolo è essenziale per Parte Promissaria per poter procedere alla stipula del Contratto Definitivo. Qualora la condizione sospensiva non si verifichi, il presente Accordo si intenderà privo di effetti. Le Parti si obbligano in tal caso a sottoscrivere apposito atto in forma autentica da cui consti che la condizione sospensiva è mancata, al fine di procedere alla definizione dei loro rapporti contrattuali. In particolare, le somme incassate a titolo di anticipo e caparra confirmatoria potranno essere definitivamente trattenute dal Promittente, con espressa esclusione e rinuncia a qualsiasi ulteriore richiesta, diritto o azione, a qualunque titolo avanzata, compresa quella di eventuali maggiori danni.

5.3 Il Contratto Definitivo verrà stipulato avanti Notaio di fiducia di Parte Promissaria e la stessa si impegna a comunicare data, luogo, orario del rogito ed indicazione del Notaio all'indirizzo di cui all'art 12.4 in tempo utile per la stipula e comunque 30 giorni prima del Rogito. Tutti gli oneri conseguenti a tale adempimento, alla registrazione dell'atto e alla sua trascrizione saranno a carico della Parte Promissaria.

5.4. Il Rogito dovrà contenere, mutatis mutandis, tutte le previsioni, le clausole e le pattuizioni del presente Contratto.

5.5 Il diritto di superficie e le servitù sui Terreni verranno costituite in favore della Promissaria a decorrere dalla stipula del Rogito. Tutti i diritti, i frutti, gli oneri, le spese e le imposte inerenti i Terreni a decorrere dalla Data di Esecuzione saranno a completo favore e carico della Promissaria. I Terreni saranno consegnati, liberi da persone e cose contestualmente alla stipula del Rogito.

5.6 Parte Promissaria dovrà comunicare il suo intendimento di non poter procedere alla stipula del definitivo, per non essersi verificati i presupposti autorizzativi necessari alla costruzione e messa in esercizio dell'impianto entro ventiquattro (24) mesi dalla stipula del presente preliminare;

5.7 In alternativa alla stipula del Contratto Definitivo alla scadenza del termine di (ventiquattro) 24 mesi, ove la Promissaria dovesse avere necessità di ulteriore tempo, è concesso alla Promissaria il diritto d'opzione di prorogare l'efficacia del presente accordo per ulteriori 12 (dodici) mesi. La volontà di avvalersi della anzidetta opzione di proroga dovrà essere comunicata al Proprietario almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza del ventiquattresimo mese. La validità della opzione di proroga è subordinata al pagamento al Proprietario dell'importo di € (Euro) a titolo di anticipo e caparra confirmatoria. A tal riguardo, le Parti precisano che il pagamento della somma in acconto per la proroga del termine di 24 (ventiquattro) mesi dovrà essere eseguito entro 30 giorni dalla comunicazione di voler fruire della proroga.

Articolo 6

6.1 In deroga all'art. 953 c.c le Parti convengono che all'atto della cessazione del Contratto Definitivo tutte le costruzioni ed i manufatti afferenti all'Impianto rimangano di proprietà di Parte Promissaria con esclusione comunque di qualsiasi indennità a favore di Parte Promittente. Sarà in ogni caso preciso impegno di Parte Promissaria, a propria cura e spese, il ripristino dello stato dei luoghi: sgomberare il Terreno e rimuovere tutti gli impianti, attrezzature e macchinari presenti sul medesimo. Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo al Proprietario. A garanzia della dismissione dell'impianto, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa di settore, la Promissaria si obbliga a stipulare apposita

L. De Capolice

fideiussione nei confronti dell'Assessorato Regionale dell'Energia; di tale polizza fideiussoria verrà fornita copia alla parte Concedente.

6.2 In deroga all'art.936 c.c. il proprietario rinuncia espressamente all'accessione, si obbliga sin da ora a consentire alla Promissaria e/o ai soggetti dalla stessa delegati, il compimento di ogni attività che risulti necessaria o anche soltanto opportuna per lo svolgimento delle operazioni di ripristino del terreno, ivi compresi l'accesso, il passaggio e la permanenza di uomini e mezzi sul terreno, anche successivamente alla scadenza del Contratto Definitivo.

6.3 La Parte promissaria garantisce il mantenimento delle attuali condizioni della strada di accesso al terreno, in caso di eventuali danni causati dall'installazione dell'impianto.

6.4 Nel caso in cui sui terreni oggetto del diritto di superficie vi siano in corso delle coltivazioni fruttifere, Parte Promittente ha facoltà di goderne per tutto il ciclo produttivo in corso e sino alla stipula del Contratto Definitivo. Il Contratto Definitivo verrà stipulato avanti Notaio entro il termine di trenta giorni dal termine di ciclo agrario (ad es. raccolto seminativi) in corso al momento dell'avveramento dell'ultima condizione sospensiva verificatasi (inoppugnabilità titolo autorizzativo). E' facoltà della Promissaria invitare la Parte Promittente a stipulare il Contratto Definitivo anche prima del termine del ciclo agrario, in tal caso Parte Promissaria indennizzerà la Promittente tramite pagamento di una somma massima pari ad € 1.000,00 (Euro MILLE/00) per ogni ettaro coltivato.

6.5 La Parte Promittente si obbliga altresì a far accedere ai terreni il personale della Promissaria anche con mezzi d'opera per eseguire misurazioni, rilievi o altri atti propedeutici alla realizzazione del progetto e dell'impianto, le Parti determineranno eventuali indennità che dovranno essere corrisposte al Promissario Concedente

qualora per garantire tale accesso sia necessario rimuovere alberi o altri ingombri.

Sarà, in ogni caso cura della Promissaria arrecare il minor disturbo possibile nel caso fossero necessari accessi preliminari.

6.6 La Parte Promittente, inoltre, concede sin d'ora l'autorizzazione, nel caso di inizio del cantiere, a tagliare, ove necessario a giudizio della Promissaria, le piante che siano di impedimento alla costruzione dell'elettrodotto e delle relative opere e di eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera e la manutenzione del cavidotto e dell'elettrodotto.

6.7 Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi complessivi devono intendersi indicativi e che le porzioni di Terreno sopra 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 Accordo. In tal caso, l'eventuale maggiore o minore corrispettivo sarà calcolato in proporzione all'aumento o alla diminuzione dell'effettiva porzione di terreno utilizzata dalla Promissaria. Il Contratto Definitivo dovrà contenere l'esatta indicazione ed estensione dell'area così come eventualmente modificata.

d. Lupatone

Articolo 7.

7.1 Parte Promittente si impegna a far data dalla stipula del Contratto Definitivo a:

-immettere Parte Promissaria nel possesso del Terreno interessato alla realizzazione dell'Impianto e delle Opere Accessorie;

-consentire a Parte Promissaria, ovvero a soggetti da essa indicati, in qualsiasi momento e con il personale ed i mezzi a tal fine necessari, il libero accesso al Terreno per l'esecuzione dei lavori di realizzazione, gestione e manutenzione da compiersi sull'Impianto, Opere Accessorie o comunque strumentali alle finalità di cui in premessa;

-astenersi da qualsiasi attività sul Terreno che possa risultare di intralcio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto e delle Opere Accessorie, nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa risultare pregiudizievole per l'Impianto, il cavidotto e per la strada ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora ne diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio di alcuno dei diritti previsti dal Contratto a favore di Parte Promissaria.

7.2 La Parte Promittente dichiara, fin d'ora, di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto ed alle opere funzionali e accessorie in considerazione del fatto che le servitù ed il diritto di superficie vengono concessi alla Promissaria a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dal Promittente.

7.3 Parte Promittente assicura sin d'ora la massima collaborazione a Parte Promissaria al fine di ottenere tutti i permessi e/o autorizzazioni necessarie a realizzare l'Impianto; in particolare, Parte Promittente si obbliga a sottoscrivere ed inoltrare ogni istanza e richiesta predisposta da Parte Promissaria diretta alla Pubblica Amministrazione per l'ottenimento di qualsivoglia provvedimento amministrativo utile e necessario alla realizzazione dell'Impianto, fermo restando che le relative spese resteranno ad esclusivo carico di Parte Promissaria.

Articolo 8 – Agrofotovoltaico

8.1 Lungo il perimetro esterno dell'area d'impianto verrà piantumata una fascia arborea avente funzione di schermatura e copertura dell'impianto. Detta fascia arborea sarà tenuta da Parte Promittente con l'obbligo di rispettarne la funzione a copertura e schermatura dell'impianto, nonché quello di mantenerli in vita, produttivi

e di raccoglierne i frutti.

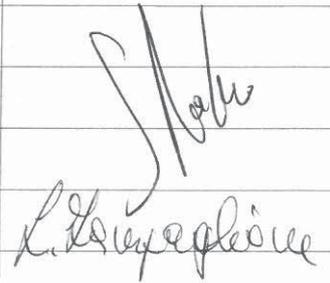
8.2 Parte Promissaria concederà a Parte Promittente le aree relitte del terreno non coperte dall'impianto con l'obbligo di coltivarle e raccoglierne i frutti per tutta la durata della costituzione del diritto di superficie. Verrà stabilita di comune accordo l'essenza che in queste aree verrà coltivata.

8.3 Le Parti espressamente convengono che Parte Promittente, la quale a tal fine si obbliga, potrà anche indicare a Parte Promissaria dei soggetti terzi (es. i confinanti del terreno) ai quali affidare le attività afferenti il presente articolo in virtù di regolari contratti agrari (es. comodato d'uso gratuito agrario) che verranno stipulati dalla Parte Promissaria.



Articolo 9 - Recesso e inadempimento

9.1 Le Parti espressamente convengono che è facoltà della Promissaria recedere in qualunque momento dal presente Accordo mediante comunicazione scritta senza oneri e responsabilità, fatta eccezione per gli importi corrisposti a titolo di anticipo e caparra confirmatoria che il Promittente potrà trattenere a titolo di penale per il recesso, senza null'altro a pretendere dalla Promissaria.



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



Articolo 10. Cessione del Contratto

Parte Promissaria avrà la facoltà di cedere il Contratto a terzi, rimanendo valide ed efficaci tutte le pattuizioni convenute nel presente atto; la semplice comunicazione

equivale a notifica.

In tal caso l'assenso alla cessione del Contratto s'intende sin d'ora prestato.

Inoltre le Parti s'impegnano a fare in modo che i diritti e le obbligazioni nascenti dal presente atto siano trasmissibili ai loro aventi causa a qualsiasi titolo, ogni eccezione rimossa ad opera dell'altra parte.

Articolo 11. Modifiche

11.1 Il presente Contratto disciplina interamente l'accordo intervenuto tra le Parti in relazione alla costituzione del diritto di superficie e delle servitù sui Terreni e ogni precedente impegno e contratto inerente i Terreni, deve considerarsi sin d'ora risolto e sostituito dal presente Contratto.

11.2 Ogni modifica e/o integrazione del presente Contratto o di singole clausole di esso, nonché ogni rinuncia a qualsiasi diritto ovvero alla contestazione di violazioni o inadempimenti ai sensi del presente Contratto sarà valida ed efficace solo se effettuata per iscritto.

11.3 Resta, inoltre, espressamente inteso che qualora talune disposizioni contenute nel presente Contratto non fossero riportate, in tutto o in parte, nel Rogito, le stesse continueranno a rimanere in vigore tra le Parti e a regolare il trasferimento dei Terreni nel testo integrale qui previsto, senza che il Rogito espliciti effetti novativi dei termini qui espressamente convenuti tra le Parti.

11.4 La Parte Promittente Concedente si impegna fin da ora a valutare, discutere ed accettare, in buona fede e con disponibilità, qualsiasi ragionevole richiesta di modifica di qualsiasi pattuizione di cui al presente Contratto qualora richiesto dalla Promissaria.

Articolo 12. Miscellanea

12.1 Qualsiasi patto in deroga alle disposizioni che precedono, di qualsiasi natura

esso sia, sarà valido solo se redatto in forma scritta e successivo alla data di sottoscrizione del presente contratto preliminare.

12.2 La circostanza che una delle Parti non faccia in qualsiasi momento valere i diritti riconosciutigli da una o più clausole del Contratto non potrà essere intesa come rinuncia a tali diritti né impedirà alla stessa di pretenderne successivamente la puntuale e rigorosa osservanza.

12.3 Qualora una delle clausole del presente accordo dovesse essere dichiarata nulla od inefficace dalla competente autorità giurisdizionale, lo stesso continuerà ad avere piena efficacia per la parte non inficiata da detta clausola.

12.4 Qualsiasi comunicazione tra le Parti dovrà essere effettuata a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero a mezzo PEC, con conferma di ricevimento, ai seguenti numeri ed indirizzi.

PARTE PROMITTENTE:

Sig. TEDESCO Fabrizio

Indirizzo: VIA SOAREE 46 80129 NAPOLI

PEC: E-MAIL: FAB.TEDESCO@LIBERO.IT

Sig. TEDESCO Sergio

Indirizzo: VIA TOLEDO 429 80134 NAPOLI

PEC: SERGIO.TEDESCO@AVVOCATI.NAPOLI.LEGALMAIL.IT

Sig.ra ZAMPAGLIONE Liliana

Indirizzo: VIA G. ORSI 6 - 80128 NAPOLI

PEC: LILIANA.ZAMPAGLIONE@PEC.IT

PARTE PROMISSARIA:

Horizonfirm S.r.l.

Viale Francesco Scaduto, n° 2/D

90144 Palermo

Ovvero all'indirizzo p.e.c.: horizonfirm@legalmail.it

12.5 Ciascuna Parte si impegna a trattare i dati dell'altra Parte nel rispetto del D.Lgs. 196/2003. Le Parti si impegnano altresì a mantenere e far in modo che i propri funzionari, amministratori, dipendenti e consulenti mantengano il più stretto riserbo circa il presente accordo, rimanendo comunque inteso che nessuna di esse sarà ritenuta responsabile della violazione del presente obbligo nel caso in cui il suo mancato rispetto sia dovuto ad un obbligo di legge o risulti necessario per l'esecuzione del presente contratto preliminare. Parte Promittente riconosce inoltre ed accetta che Parte Promissaria possa esibire copia del Contratto ed ogni documento ad esso relativo a qualunque potenziale finanziatore o potenziale sublocatario o cessionario.

Articolo 13

13.1 Il presente Contratto, redatto in tre originali, è soggetto a registrazione. Tutti i costi, le spese di registrazione e di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto e quelle successive che deriveranno dal Rogito, sono a carico della Promissaria.

13.2 Le Parti si danno reciprocamente atto che nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non sono dovute commissioni e/o spese di mediazione da alcuna delle Parti.

13.3 Le Parti riconoscono e convengono che il presente Contratto è stato redatto congiuntamente e negoziato e discusso tra di loro.

Articolo 14. Informativa sulla Privacy ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 ("Decreto")

14.1 Ai sensi dell'art. 14 ciascuna Parte si informa reciprocamente che i dati forniti verranno trattati solamente per finalità fiscali, amministrative e civilistiche sia su supporti cartacei che informatici nel rispetto delle misure minime di sicurezza, riservatezza e liceità previste dalla disciplina in materia.

14.2 La Parte Promittente autorizza la Promissaria al trattamento di tutti i dati personali nel rispetto del Decreto, nonché a comunicare i dati medesimi anche a terzi in relazione agli adempimenti connessi al presente contratto.

14.3 La Parte Promittente potrà rivolgersi al titolare ed al responsabile del trattamento dei dati per far valere i suoi diritti così come previsto dall'art. 7 del Decreto.

Articolo 15. Controversie – Foro competente

15.1 Qualsiasi controversia tra le Parti derivante dal presente contratto preliminare sarà di competenza esclusiva del Foro di Foggia previo tentativo bonario di mediazione.

15.2 L'eventuale rifiuto, non giustificato da oggettivo impedimento, da parte della Promittente di recarsi dal Notaio per la definizione dell'atto pubblico faciliterà la Promissaria ad azioni giudiziarie di tipo cautelare.

Bovino, li 06/12/2020

PARTE PROMITTENTE

[Signature]
[Signature]
L. Scarpagione

PARTE PROMISSARIA

HORIZONFIRM SRL
L'Amministratore
(Ing. Agostino Costantino)

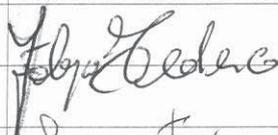
Le Parti dichiarano che ciascuna clausola del presente Contratto è stata discussa e formata dalle medesime. Per quanto occorrer possa, vengono, comunque, specificatamente approvate, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., i seguenti articoli: 2 (Oggetto del Contratto); 3 (Durata); 4 (Prezzo); 5 (Contratto definitivo); 7 (patti ulteriori); 9 (Recesso ed Inadempimento); 10 (cessione del contratto); 11 (modifiche); 12 (Miscellanea); 15 (Foro competente).



Bovino, ~~10~~ 12/2020

PARTE PROMITTENTE

PARTE PROMISSARIA


Fulvio Bedini
Socio Titolare
Alchimia Impiegato


HORIZONFIRM SRL
L'Amministratore
(Ing. Agostino Costantino)

Stefano

*Liliane
Kempfione*

Allegato "A"

[Signature]

