

SALVATORE CONSOLO - MARIA FRANCESCA MAZZONI

Notai associati

Piazza Plebiscito n.27 - 76014 SPINAZZOLA (BT)
telefono: 0883/683742 - fax: 0883/951017 - e-mail: spinazzola@notaiconsolomazzoni.it
Via Ettore Carafa n.9 - 76123 ANDRIA (BT)
telefono: 0883/261437 - fax: 0883/950426 - e-mail: andria@notaiconsolomazzoni.it



Repertorio n.8831

Raccolta n.6446

CONTRATTO PRELIMINARE UNILATERALE

DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

Con la presente scrittura privata, a valere ad ogni effetto di legge, tra

da una parte, in appresso "**Parte Concedente**" o "**Concedente**":

- la società "**AZIENDA A CONDUZIONE ASSOCIATA RADONA - SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA**", con sede legale in Montelongo al Largo Fontana, iscritta nel registro delle Imprese del Molise con codice fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione 00093060705 R.E.A. N.CB-84936, pec aziendaradona@pec.it, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione MACCHIAGODENA MICHELE GIUSEPPE, nato Montelongo il 24 novembre 1959, domiciliato per la carica nella sede della società, a quest'atto autorizzato in forza della deliberazione del Consiglio di Amministrazione 19 maggio 2021 il cui verbale, in estratto certificato conforme, si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**, nonché in forza della deliberazione dell'assemblea dei soci del 29 luglio 2021 il cui verbale, in estratto certificato conforme, si allega al presente atto sotto la **lettera "B"**;

dall'altra parte, in appresso "**Parte Concessionaria**" o "**Concessionaria**":

- la società "**METKA EGN RENEWABLES DEVELOPMENT ITALY S.R.L.**" con unico socio, con sede in Milano alla Piazza Fontana n.6, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza e Lodi 11737990967, R.E.A. n.MI-2622249, in persona del procuratore speciale LASORELLA GIUSEPPE, nato a Terlizzi il 6 marzo 1989, domiciliato in Noicattaro alla Via De Sanctis n.4, tale nominato dall'Amministratore Unico Morlino Ciro, nato Torino il 13 aprile 1983, domiciliato per la carica nella sede legale, a quest'atto autorizzato in forza dei poteri che gli derivano dal vigente statuto sociale, giusta procura speciale ricevuta dal notaio Gianandrea Corrado di Brindisi in data 8 luglio 2021, rep. n.21293/18088, registrata a Brindisi il 14 luglio 2021 al n.7366/1T, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la **lettera "C"**;
(la Concedente e la Concessionaria congiuntamente le "**Parti**" e singolarmente "**Parte**")

PREMESSO CHE

= I =

la Parte Concedente è piena ed esclusiva proprietaria dei seguenti appezzamenti di terreni ad uso agricolo, di cui si allegano al presente atto, in unico plico, planimetrie sotto la **lettera "D"** (in appresso la "**Proprietà**") e precisamente: appezzamento di terreno in **Guglionesi**, alle contrade "**Colle del Fico**" e "**Colle della Ginestra**", esteso complessivamente 108 (centootto) ettari, 18 (diciotto) are e 10 (dieci) cen-

Registrato a BARLETTA

il 06/08/2021

al n.8522/1T

Trascritto a

CAMPOBASSO

il 06/08/2021

ai nn. 8354/6750

tiare, diviso in due corpi dei quali il primo (p.lle del foglio 85) confina con strada vicinale "Fonte Altare" per più lati; con Vallone delle Ginestre e con proprietà della "Agenzia Regionale Per Lo Sviluppo Agricolo, Rurale e della Pesca", salvo altri; il secondo corpo (p.lla 4 del foglio 86), confina con strada provinciale, con altra proprietà della Parte Concedente, con proprietà ARSAP, con proprietà Lorito, con proprietà Colleuori, salvo altri;

riportato in Catasto Terreni del Comune di **Guglionesi**:

al **foglio 85**:

- **particella 31**, seminativo, classe 3, ha.0.97.30, Reddito Dominicale Euro 25,13, Reddito Agrario Euro 27,64;
- **particella 32**, seminativo, classe 3, ha.0.10.70, Reddito Dominicale Euro 2,76, Reddito Agrario Euro 3,04;
- **particella 34**, seminativo, classe 3, ha.2.76.60, Reddito Dominicale Euro 71,43, Reddito Agrario Euro 78,57;
- **particella 35**, seminativo, classe 3, ha.0.49.60, Reddito Dominicale Euro 12,81, Reddito Agrario Euro 14,09;
- **particella 36**, **porz. AA**, seminativo, classe 3, ha.13.78.63, Reddito Dominicale Euro 356,00, Reddito Agrario Euro 391,60; **porz.AB**, pascolo, classe 1, ha.0.45.17, Reddito Dominicale Euro 4,67, Reddito Agrario Euro 2,33;
- **particella 37**, seminativo, classe 2, ha.8.33.60, Reddito Dominicale Euro 322,89, Reddito Agrario Euro 258,31;
- **particella 42**, **porz.AA**, seminativo, classe 3, ha.1.87.00, Reddito Dominicale Euro 48,29, Reddito Agrario Euro 53,12; **porz.AB**, querceto, classe U, ha.1.30.80, Reddito Dominicale Euro 16,89, Reddito Agrario Euro 4,05;
- **particella 43**, **porz.AA**, seminativo, classe 3, ha.3.33.00, Reddito Dominicale Euro 85,99, Reddito Agrario Euro 94,59; **porz.AB**, pasc. cespug., classe U, ha.0.70.40, Reddito Dominicale Euro 5,09, Reddito Agrario Euro 2,55;
- **particella 44**, **porz.AA**, frutteto, classe U, ha.0.06.50, Reddito Dominicale Euro 4,70, Reddito Agrario Euro 3,02; **porz.AB**, seminativo, classe 3, ha.1.00.00, Reddito Dominicale Euro 25,82, Reddito Agrario Euro 28,41;
- **particella 46**, **porz.AA**, seminativo, classe 3, ha.2.05.93, Reddito Dominicale Euro 53,18, Reddito Agrario Euro 58,49; **porz.AB**, uliveto, classe 1, ha.3.00.47, Reddito Dominicale Euro 147,42, Reddito Agrario Euro 69,83;
- **particella 48**, pascolo, classe 1, ha.0.31.30, Reddito Dominicale Euro 3,23, Reddito Agrario Euro 1,62;
- **particella 50**, seminativo, classe 2, ha.5.13.50, Reddito Dominicale Euro 198,90, Reddito Agrario Euro 159,12;
- **particella 52**, seminativo, classe 3, ha.14.95.80, Reddito Dominicale Euro 386,26, Reddito Agrario Euro 424,88;
- **particella 53**, **porz.AA**, seminativo, classe 3, ha.16.40.98, Reddito Dominicale Euro 423,75, Reddito Agrario Euro 466,12; **porz.AB**, pascolo, classe 1, ha.0.16.82, Reddito Dominicale Euro 1,74, Reddito Agrario Euro 0,87;

- **particella 60** (ex 30), seminativo, classe 3, ha.0.80.00, Reddito Dominicale Euro 20,66, Reddito Agrario Euro 22,72;
- **particella 62** (ex 40), vigneto, classe 1, ha.19.99.20, Reddito Dominicale Euro 2.994,25, Reddito Agrario Euro 1.600,38;
- **particella 64, porz.AA**, seminativo, classe 3, ha.2.00.00, Reddito Dominicale Euro 51,65, Reddito Agrario Euro 56,81;
porz.AB, pascolo arb, classe U, ha.4.23.60, Reddito Dominicale Euro 32,82, Reddito Agrario Euro 15,31;
- **particella 66** (ex 39), semin arbor, classe 2, ha.0.52.60, Reddito Dominicale Euro 21,73, Reddito Agrario Euro 16,30;
al foglio 86, particella 4, seminativo, classe 2, Ha.3.38.60, Reddito Dominicale Euro 131,15, Reddito Agrario Euro 104,92.

Quanto sopra è pervenuto alla Parte Concedente in virtù dei seguenti titoli:

- atto di compravendita ricevuto dal notaio Giuseppe Macchiagodena di Termoli il primo giugno 1976, rep. n.52464, registrato a Termoli il 18 giugno 1976 al n.734 e trascritto a Campobasso il 23 giugno 1976 ai nn.5295/4613, con il quale la Parte Concedente acquistò, tra l'altro, la piena proprietà, delle **particelle 35, 36, 39 (ora 66) e 43** del foglio 85;

- sentenza traslativa emessa dal Tribunale di Larino in data 9 giugno 1993 n.312/93, cont. n.125/80, cron. n.2287, rep. n.275, registrata a Larino il 21 marzo 1994 al n.179/4 e trascritta a Campobasso il 25 giugno 1999 ai nn.6253/4513 con il quale, si operava il trasferimento in favore della Parte Concedente, tra l'altro, della proprietà delle **particelle 30 (ora 60), 31, 32, 34, 40 (ora 62), 50, 52, 37, 42, 44, 46, 47 (ora 64), 48 e 53** del foglio 85. Tale sentenza è stata confermata con sentenza della Corte d'Appello di Campobasso in data 15 dicembre 1998 n.105/98, R.G.C. n.95/94, cron. n.675, rep. n.97, registrata a Campobasso il 5 marzo 1999 al n.277/4 e trascritta a Campobasso il 25 giugno 1999 ai nn.6254/4514;

- atto ricevuto dal notaio Lucia D'Erminio di Termoli in data 18 dicembre 2019, rep. n.16078/8814, trascritto a Campobasso il 20 gennaio 2020 ai nn.562/463, con il quale la Parte Concedente ha acquistato la piena proprietà della **particella 4** del foglio 86;

= II =

la Concessionaria ha individuato la Proprietà come potenziale sito idoneo alla realizzazione ed all'esercizio di un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica e che, ai termini e condizioni di cui infra, intende avere il diritto di acquistare sugli stessi un diritto di superficie;

= III =

la Concessionaria sottoscrive il presente contratto per sé o per persona fisica o giuridica da nominare entro il termine

di la stipula dell'atto definitivo;

= IV =

la Concessionaria intende acquisire l'autorizzazione unica ("**Autorizzazione Unica**") e tutti i diritti ed i titoli necessari per costruire e mantenere sulla Proprietà uno o più impianti fotovoltaici (di seguito "**Impianto**") e tutte quelle opere necessarie al funzionamento dell'Impianto, ivi comprese quelle volte a consentire la connessione dello stesso alla rete elettrica nazionale;

= V =

ai fini della costruzione dell'Impianto sulla Proprietà, la Concessionaria è interessata solo laddove acquisirà l'Autorizzazione Unica e tutti gli altri diritti e titoli per costruire ed esercire l'Impianto.

Tutto ciò premesso, le Parti dichiarano che le premesse e gli allegati formano parte integrante ed essenziale del presente Contratto Preliminare Unilaterale di costituzione del Diritto di Superficie ("**Contratto**"), e

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Oggetto

1.1 Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto, la Concedente si impegna a costituire nei confronti della Concessionaria o suoi nominati o cessionari, ai sensi di quanto appresso, un diritto di superficie ai sensi dell'art.952 Cod. Civ, a titolo oneroso, su tutta la Proprietà, o parte di essa, come individuata e descritta al punto I della premessa ("**Diritto di Superficie**"), mediante la sottoscrizione del relativo contratto definitivo in forma notarile ("**Contratto Definitivo**").

1.2 La Concedente promette di costituire in favore della Concessionaria, che promette di accettare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, il diritto di realizzare, mantenere ed esercire l'Impianto sulla Proprietà, per la durata di 30 (trenta) anni, oltre la proroga prevista all'art.2.2, a decorrere dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo.

Il Diritto di Superficie verrà costituito sulla sola porzione della Proprietà sulla quale insisterà l'Impianto così come risultante dall'Autorizzazione Unica. La Concedente accetta pertanto sin d'ora che l'area su cui verrà costituito il diritto di superficie potrà avere ad oggetto una porzione di Proprietà ridotta rispetto a quella indicata in premessa relativa alla Proprietà e che tale evento non costituirà inadempimento della Concessionaria, purchè la superficie di Proprietà sulla quale sarà costituito il Diritto di Superficie abbia una estensione minima di **ettari 80 (ottanta)**.

1.3 Con la costituzione del Diritto di Superficie, la Concessionaria potrà, previa autorizzazione delle competenti Autorità, porre in essere qualsiasi atto, attività ed opera necessari alla costruzione ed esercizio dell'Impianto, ivi in-

clusi a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: a) l'asportazione di terreno e materiali, la modificazione della configurazione del suolo, l'immissione di materie estranee, ad eccezione di rifiuti speciali di qualsiasi genere, l'installazione di manufatti e costruzioni, l'erezione in maniera duratura di una recinzione a protezione dell'Impianto; b) realizzare ogni ulteriore opera accessoria all'Impianto, se del caso al di sotto del suolo, con espresso diritto anche ai sensi dell'art.955 Cod. Civ.; c) accedere con ogni mezzo alla Proprietà per consentire la costruzione, l'esercizio, la sorveglianza e la manutenzione, sia ordinaria sia straordinaria, dell'Impianto; d) tagliare i rami e/o abbattere le piante che, ad esclusivo giudizio della Concessionaria, possano essere di impedimento alla costruzione e/o all'esercizio e/o alla manutenzione dell'Impianto o possano arrecare danni allo stesso; e) utilizzare, ai fini della costruzione, della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Impianto, aree della Proprietà per il deposito e/o lo stazionamento di macchinari e/o di materiale vario; f) effettuare ogni attività ed opera necessaria per garantire alla Concessionaria il pieno esercizio del Diritto di Superficie; g) costituire a favore di terzi o essere beneficiaria di diritti di servitù della durata comunque in ogni caso non superiore alla durata del Diritto di Superficie.

1.4 La Parte Concedente si obbliga altresì a riconoscere a favore della Concessionaria, che accetta tale obbligo, ogni opportuno diritto di accesso e passaggio con qualsivoglia mezzo, anche meccanico, di cavidotto e di elettrodotta, aereo e/o sotterraneo, necessario per la realizzazione, il funzionamento e la gestione dell'Impianto.

La parte Concessionaria, dal canto suo, sin da ora si obbliga a concedere, sulle aree interessate dal costituendo diritto di superficie, una servitù di passaggio pedonale e carrabile con ogni mezzo di larghezza non inferiore a metri 6 (sei) per consentire alla Concedente di poter accedere ai manufatti e/o aree che resteranno in proprietà della Concedente e non interessate dal diritto di superficie, secondo il tracciato da concordarsi tra le parti, purchè il godimento di tale servitù pedonale e carrabile da parte della Concedente non impedisca, limiti o renda più gravoso alla Concessionaria il godimento del Diritto di Superficie come anche non renda gravoso o limiti la coltivazione dei terreni residui della Concedente.

1.5 La Parte Concedente si impegna a (i) non concedere a terzi diritti di qualsiasi natura sulla Proprietà che contrastino con il Diritto di Superficie ed i diritti ad esso correlati; (ii) a non porre in essere qualsiasi atto che possa recare pregiudizio all'utilizzo della Proprietà, o ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio del Diritto

di Superficie e dei diritti ad esso correlati, salvo i diritti acquisiti; (iii) non costruire nuove opere, realizzare piantagioni e/o compiere altri atti che siano astrattamente idonei a ridurre la potenza e l'efficienza dell'Impianto, sulla Proprietà ovvero sui fondi di sua proprietà ad essa confinanti, salvo che tali modifiche od opere siano preventivamente autorizzate per iscritto dalla Concessionaria.

1.6 Il Diritto di Superficie ed i diritti ad esso correlati di cui sopra, una volta costituiti, avranno la durata di cui al successivo art.2.

1.7 La Concessionaria potrà nominare ai sensi e per gli effetti degli articoli 1401 e seguenti Cod. Civ., fino alla data di stipula del Contratto Definitivo, un terzo persona giuridica o fisica che subentrerà nel presente Contratto, unicamente alla medesime condizioni, fermo restando che detto potere di nomina potrà essere esercitato anche dal terzo nominato e suoi aventi causa.

In tale ipotesi, la Concessionaria si obbliga a comunicare alla Concedente, mediante raccomandata a/r e/o PEC, entro 30 (trenta) giorni, la cessione del contratto ed a rilasciare quietanza liberatoria per tutti gli obblighi da esso nascenti.

1.8 Il presente Contratto potrà anche essere ceduto ex articoli 1406 e seguenti Cod. Civ. dalla Concessionaria e così dai suoi cessionari a terzi, unicamente alle medesime condizioni e formalità di cui all'art.1.7, prestando, sin da ora, la Parte Concedente il proprio consenso a tal fine.

1.9 La Concessionaria accetta l'impegno della Concedente a costituire il Diritto di Superficie di cui al presente Contratto, restando inteso e convenuto tra le Parti che il presente Contratto costituisce un contratto preliminare unilaterale poiché l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo è posto ad esclusivo carico della Concedente, rimanendo libera la Concessionaria di addivenire o meno alla stipula del medesimo Contratto Definitivo nel termine concordato ed alla costituzione del Diritto di Superficie, a propria scelta insindacabile. In caso di perfezionamento del Contratto Definitivo la Concessionaria si obbliga a costituire il Diritto di Superficie su tutta la Proprietà, o parte di essa oggetto di Autorizzazione Unica come meglio definito all'art.1.2 in relazione all'estensione minima della superficie oggetto del Contratto Definitivo.

Articolo 2 - Durata Diritto di Superficie

2.1 Il Diritto di Superficie avrà decorrenza dalla data di stipula del Contratto Definitivo e avrà una durata pari a 30 (trenta) anni dalla data della sua costituzione.

2.2 Le Parti convengono e stipulano che la Concessionaria avrà il diritto di estendere la durata del Contratto Definitivo per un ulteriore periodo pari a 10 (dieci) anni, durante il quale troveranno applicazione, mutatis mutandis, le me-

desime condizioni ivi previste con riferimento al Contratto Definitivo.

Articolo 3 - Termine per la stipula del Contratto Definitivo

3.1 La Parte Concedente si obbliga a stipulare con la Concessionaria o persona da questa nominata o cessionaria, ai sensi di quanto sopra esposto, il Contratto Definitivo, dietro semplice richiesta scritta della Concessionaria, entro il giorno **15/06/2023** (quindici giugno duemilaventitrè) ("**Data Ultima**").

Le parti convengono che tale termine sia prorogabile di ulteriori 12 (dodici) mesi ("**Prima Proroga**") con semplice comunicazione scritta inviata dalla Concessionaria a mezzo raccomandata con A/R almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza e previo pagamento di un importo di Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) a titolo di caparra, dalla Concessionaria alla Parte Concedente, la quale ultima rilascia in favore della prima una opzione in tal senso, impegnandosi altresì fin d'ora a formalizzare detta proroga mediante stipula di un atto integrativo del presente Contratto.

3.2 Scaduto il termine del 15 giugno 2023, termine essenziale, convenuto ed accettato dalle parti ai sensi e per gli effetti dell'art.1457 c.c., senza che il Diritto di Superficie sia stato costituito per effetto della stipula del Contratto Definitivo e senza che la Concessionaria abbia richiesto la proroga di cui sopra, il presente Contratto si risolverà di diritto e non spiegherà alcun effetto tra le parti e si intenderà come mai sottoscritto.

All'uopo le parti si impegnano a sottoscrivere, entro 10 (dieci) giorni dalla scadenza, un atto ricognitivo ai fini dell'annotamento di inefficacia della trascrizione del presente contratto.

3.3 Il Notaio sarà scelto dalla Concessionaria e comunicato alla Concedente unitamente al luogo, ora e data di stipula ("**Data di Stipula**"), con almeno sette giorni di anticipo rispetto a questa.

3.4 La detenzione dei fondi non potrà essere trasferita prima del raccolto di quanto già seminato, a meno che la Concessionaria non indennizzi la Concedente a titolo di spese già sostenute per le operazione di coltivazione come segue:

- Euro 500 (cinquecento)/ha se si esercita l'opzione nel periodo tra il primo ottobre ed il 31 (trentuno) dicembre;
- Euro 700 (settecento)/ha se si esercita l'opzione nel periodo tra il primo gennaio ed il 30 (trenta) giugno;
- se la comunicazione di stipula viene formalizzata entro il 30 (trenta) settembre, la Concedente si impegna ad non coltivare i terreni per la nuova annata agraria. Nel caso in cui la Concessionaria non proceda alla stipula entro il 31 (trentuno) dicembre dello stesso anno, la stessa Concessionaria dovrà corrispondere a titolo di indennizzo per la mancata coltivazione l'importo di Euro 700 (settecento)/ha.

Articolo 4 - Corrispettivo e Pagamento

4.1 Le Parti convengono espressamente che il prezzo per la costituzione del Diritto di Superficie per i trent'anni è convenuto a misura tra le Parti, nell'importo di Euro 28.350,00 (ventottomilatrecentocinquanta virgola zero zero) per ogni ettaro oggetto del Contratto Definitivo, oltre all'importo *una tantum* di Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero), da corrispondersi come segue:

a) quanto ad Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) vengono versati, con le modalità in appresso indicate, a titolo di caparra alla Concedente, contestualmente alla stipula del presente contratto;

b) quanto ad Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), saranno versati, nei modi di legge e sempre a titolo di caparra alla Concedente, entro i 10 (dieci) giorni successivi all'avvenuto annotamento di risoluzione delle formalità di cui alle lettere b), c) e d) del successivo art.6.1.

Resta inteso che le somme di cui alle precedenti lettere a) e b) resteranno definitivamente incassate dalla Concedente e non dovranno essere rimborsate alla Concessionaria laddove non si addivenga, per qualsiasi motivo, alla stipula del Contratto Definitivo entro la Data Ultima, fatto salvo quanto previsto all'art.6.2 che segue;

- il saldo, calcolato con le modalità di cui sopra, e dedotta la somma di Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) versata ai fini dell'esercizio della facoltà di proroga prevista dall'art.3.1 che precede, sarà versata contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo in unica soluzione mediante bonifico bancario.

4.2 La Concessionaria si impegna a rilasciare espressa quietanza ad ogni versamento del suddetto corrispettivo, fermo restando che la contabile bancaria di versamento avrà valore di quietanza per patto espresso.

4.3 Nel caso di estensione della durata del Contratto Definitivo ai sensi del precedente art.2.2, la Concessionaria provvederà al pagamento annuale del corrispettivo per la costituzione del Diritto di Superficie per gli anni di estensione della durata del Contratto Definitivo nella misura corrispondente al valore attualizzato di Euro 13.500,00 (tredicimilacinquecento virgola zero zero) per ettaro (rimanendo inteso che l'attualizzazione andrà calcolata al momento della stipula dell'atto notarile di estensione del Diritto di Superficie), da pagarsi *una tantum* contestualmente alla stipula di tale atto notarile di estensione del Diritto di Superficie.

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

lo o ragione.

4.5 I sottoscritti, in proprio e nella citata qualità, ai sensi del combinato disposto degli artt.47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevoli delle sanzioni penali per le ipotesi di mendacio, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa prevista, dichiarano che:

- questo Contratto è stato concluso senza alcuna mediazione immobiliare;

- il corrispettivo viene regolato come segue:

a) Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) vengono corrisposti, a titolo di caparra confirmatoria, alla Parte Concedente, che ne rilascia corrispondente quietanza, mediante assegno circolare di pari importo, non trasferibile, emesso in data 3 agosto 2021 dalla Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. (filiale di Spinazzola), all'ordine della Parte Concedente recante il n.3305821030-05;

b) Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), saranno versati, a mezzo di assegno circolare e sempre a titolo di caparra confirmatoria, alla Concedente, entro i 10 (dieci) giorni successivi all'avvenuto annotamento di risoluzione delle formalità di cui alle lettere b), c) e d) del successivo art.6.1;

c) il saldo, nell'importo a determinarsi con le modalità indicate nel presente articolo, sarà versato, nei modi di legge, in unica soluzione contestualmente alla stipula dell'atto definitivo.

4.6 In caso di stipula del Contratto Definitivo, l'importo sopra indicato corrisposto a titolo di caparra sarà imputato al maggior prezzo, mentre nel caso di mancata conclusione del Contratto Definitivo la somma sarà trattenuta dalla Parte Concedente quale indennizzo per l'impegno assunto a mantenere la Proprietà a disposizione della Parte Concessionaria.

4.7 Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi complessivi devono intendersi indicativi e che le porzioni di Proprietà 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, fatti salvi i limiti e le condizioni di cui all'art.1.2. In tal caso, l'eventuale maggiore o minore corrispettivo sarà calcolato in proporzione all'aumento o alla diminuzione dell'effettiva porzione di Proprietà utilizzata dalla Parte Concessionaria.

Il Contratto Definitivo dovrà contenere l'esatta indicazione ed estensione della Proprietà, così come eventualmente modificata.

4.8 I sottoscritti, in proprio e nelle citate qualità, edotti in ordine ai rischi di questo Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo ed alla possibilità di avvalersi di quanto previsto dalla disciplina sul deposito di somme pres-

so il notaio incaricato per il Contratto Definitivo, come disposto dall'art.1, commi 63 e seguenti, della Legge 27 dicembre 2013 n.147, modificati dalla Legge 14 agosto 2017 n.124, dichiarano di aver valutato ogni aspetto connesso alla stipula del presente Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo e di non aver richiesto di avvalersi della facoltà di deposito del corrispettivo convenuto o di altri importi finalizzati all'estinzione di passività, spese ed oneri su conto dedicato del notaio incaricato.

4.9 Ai fini dell'iscrizione a repertorio, le Parti dichiarano che il valore del presente atto è pari ad **Euro 3.104.663,00 (tremilionicentoquattromilaseicentosessantatre virgola zero zero)**.

Articolo 5 - Cooperazione

5.1 A partire dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, la Parte Concedente conferisce alla Concessionaria il diritto di accedere alla Proprietà, previa comunicazione, al solo fine di effettuare le rilevazioni che dovessero risultare necessarie o utili per lo sviluppo dell'Impianto, fermo restando che tali attività dovranno svolgersi nel rispetto delle colture presenti sulla Proprietà e non dovranno impedire la raccolta dei frutti.

La Concessionaria si impegna a risarcire immediatamente ogni eventuale danno causato alle colture presenti sulla Proprietà che sia dipendente oggettivamente dall'accesso all'interno della stessa, da parte di persone o cose operanti nell'interesse della Concessionaria.

5.2 Fermo restando che la Parte Concedente non avrà alcuna responsabilità ed è esonerata in tal senso dalla Concessionaria, la Parte Concedente autorizza la Concessionaria, all'adempimento di tutte le formalità, alla redazione di ogni atto e documento ed all'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività che potranno essere necessarie o utili, per il solo sviluppo dell'Impianto e solo per quanto di competenza relativa alla Proprietà. La Parte Concedente si impegna a collaborare fattivamente con la Concessionaria per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

5.3 Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo alla Concessionaria di maturare in suo favore alcun diritto, né di possedere, detenere ovvero disporre della Proprietà, fino a quando non sarà acquisto il Diritto di Superficie.

Articolo 6 - Dichiarazioni e garanzie della Concedente

6.1 La Parte Concedente dichiara e garantisce di essere la piena ed incondizionata titolare della Proprietà e che la Proprietà è libera da persone, cose e da qualunque genere di gravami, oneri, vincoli, privilegi, anche di carattere fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, sequestri, procedimenti giudiziali o arbitrali o amministrativi (ivi incluse espropriazioni), pendenti o minacciati, censi, livelli, usi civici, diritti rea-

li o obbligatori di terzi, oneri reali o obbligazioni propter rem, pretese di terzi in genere, che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica della Proprietà, la sua disponibilità, il suo valore economico, fatta eccezione e prendendone espressamente atto la Parte Concessionaria, per:

a) domanda giudiziale trascritta a Campobasso il 25 febbraio 1980 ai nn.1815/1560 a favore della Parte Concedente e contro Mucci Michele e Martucci Antonio in esito alla quale si è operato il trasferimento in favore della medesima società in virtù delle sopra indicate sentenze della proprietà delle particelle 30 (ora 60), 31, 32, 34, 40 (ora 62), 50, 52, 37, 42, 44, 46, 47 (ora 64), 48 e 53 del foglio 85;

b) locazione ultranovennale trascritta a Campobasso il giorno 7 dicembre 2010 ai nn.13686/9369, a favore della società "PARCO SOLARE MAESTRALE SRL" e contro la Parte Concedente, gravante, tra l'altro, sulle particelle 31, 32, 40 (ora 62), 42, 44, 46, 47 (ora 64) 48, 52, 53, 36, 43 del foglio 85, nascente da atto ricevuto dal notaio Luigi Colavita di Larino in data 17 novembre 2010 repertorio n.34867/10089, registrato a Larino il 3 dicembre 2010 al n.708/1T;

c) diritto di superficie trascritto a Campobasso il giorno 7 dicembre 2010 ai nn.13687/9370, a favore della società "PARCO SOLARE MAESTRALE SRL" e contro la Parte Concedente, gravante, tra l'altro, sulle particelle 30 (ora 60), 34, 35, 36, 37, 39 (ora 66), 40 (ora 62), 43, 44, 46, 50, 52, 53 del foglio 85, nascente dal sopra citato atto ricevuto dal notaio Colavita Luigi di Larino in data 17 novembre 2010 repertorio n.34867/10089.

d) servitù di elettrodotto trascritta a Campobasso il giorno 7 dicembre 2010 ai nn.13866/9371, a favore della società "PARCO SOLARE MAESTRALE SRL" e contro la Parte Concedente, gravante, tra l'altro, quale fondo servente sulle particelle 31, 32, 36, 40 (ora 62), 42, 43, 44, 46, 47 (ora 64), 48, 52 e 53 del foglio 85, e quale fondo dominante sulle particelle 30 (ora 60), 34, 35, 36, 37, 39 (ora 66), 40 (ora 62), 43, 44, 46, 50, 52, 53 del foglio 85, nascente dal sopra citato atto ricevuto dal notaio Colavita Luigi di Larino in data 17 novembre 2010 repertorio n.34867/10089.

e) servitù di metanodotto trascritta a Campobasso il giorno 20 novembre 2020 ai nn.9809/7858, a favore della "SNAM RETE GAS S.P.A." e contro la Parte Concedente, giusta atto del notaio Ladisa Giuseppe di Castellana Grotte in data 17 novembre 2020 repertorio n.60536/18350, gravante, tra l'altro, sulle particelle 36, 60, 62 del foglio 85 e sulla particella 4 del foglio 86.

6.2 In relazione alle formalità di cui alle precedenti lettere b), c) e d) dell'art.6.1, la Parte Concedente dichiara che l'atto ricevuto dal notaio Colavita Luigi di Larino in data 17 novembre 2010 repertorio n.34867/10089 era soggetto

condizioni sospensive da verificarsi entro il 31 (trentuno) dicembre 2012 (duemiladodici) e che tali condizioni non si sono avverate nel termine convenuto, con ulteriore precisazione che non risulta alcun annotamento di avveramento delle condizioni sospensive.

In merito, la Parte Concessionaria, preso atto delle trascrizioni di cui innanzi, accetta l'impegno di Parte Concedente ad avviare le attività necessarie a far constare dai pubblici registri l'avvenuta risoluzione del predetto contratto e pertanto l'inefficacia delle menzionate formalità, al cui annotamento appunto essa Parte Concedente si obbliga a provvedere, a propria cura e spese prima del contratto definitivo.

All'uopo espressamente le parti convengono che, avviato l'iter di cui innanzi, qualora per motivi non dipendenti dalla volontà della Concedente non sia possibile pervenire all'annotamento di inefficacia delle richiamate trascrizioni entro la data originariamente prevista di stipula del Contratto Definitivo (15 giugno 2023) il termine di efficacia del presente Contratto si prorogherà automaticamente di mesi 12 (dodici), fino alla data del 15 giugno 2024.

Per tale data, qualora non si fosse addivenuti al richiamato annotamento di inefficacia, il contratto si rinnoverà automaticamente per ulteriori mesi 12 (dodici), fino alla data del 15 giugno 2025.

Per tale ultima data, qualora non si fosse addivenuti ancora al predetto annotamento di inefficacia, il contratto si rinnoverà automaticamente, per ulteriori mesi 12 (dodici), non più rinnovabili, fino alla data ultima del 15 giugno 2026.

Alla scadenza di tale eventuale ultima proroga, fissata al 15 giugno 2026, qualora non si sia pervenuti al menzionato annotamento di inefficacia, il presente Contratto, per espressa volontà delle parti, si intenderà come mai sottoscritto e non spiegherà alcun effetto, liberando Parte Concedente da ogni vincolo di sorta, obbligandosi le parti sin da ora alle formalità di cui all'art.3.2.

Diversamente, qualora si addivenga all'annotamento di inefficacia delle richiamate trascrizioni entro il 15 giugno 2023, potrà operare unicamente la proroga secondo le modalità e condizioni di cui all'art.3.1, fino al 15 giugno 2024, termine ultimo, essenziale, decorso il quale il presente contratto si intenderà come mai sottoscritto e non spiegherà alcun effetto, liberando le parti da ogni vincolo di sorta.

Rimanendo inteso che (i) nulla sarà dovuto dalla Concessionaria alla Concedente in relazione alla eventuale proroga automatica e che (ii) la somma di euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) prevista nell'art.3.1. sarà dovuta nella sola ipotesi di proroga volontariamente richiesta dalla Concessionaria nell'esercizio della facoltà ivi prevista in suo favore.

6.3 La Parte Concedente si impegna a non porre in essere al-

cun atto che possa pregiudicare quanto sopra dichiarato e garantito, fino al momento in cui le Parti, ad insindacabile scelta della Concessionaria nei termini di cui all'art.2, stipuleranno il Contratto Definitivo.

6.4 La Parte Concedente dichiara e garantisce inoltre che tra i trasferimenti della Proprietà nel decennio precedente ad oggi non sono ricompresi ipotesi di successione mortis causa o di donazione, ovvero, che, laddove vi siano, non esistono liti pendenti o minacciate e si obbliga in ogni caso a fornire alla Concessionaria tutte le garanzie e rilasciare atti notori o dichiarazioni richieste affinché quest'ultima possa essere pienamente tutelata.

6.5 La Parte Concedente dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti alla Proprietà, obbligandosi al regolare pagamento di tali imposte e somme fino al momento in cui le Parti, ad insindacabile scelta della Concessionaria, nei termini di cui all'art.2, stipuleranno il Contratto Definitivo, e che dalla costituzione del Diritto di Superficie non derivano decadenze da benefici fiscali o finanziamenti (ivi inclusi europei o regionali) che possano pregiudicare il valore o la proprietà e disponibilità della Proprietà né violazioni di alcun divieto o limite derivante dalla legge (inclusa quella fiscale) o da accordi con terzi. Garantisce inoltre che dalla costituzione del Diritto di Superficie sulla Proprietà non deriveranno né potranno derivare pesi o decadenze di natura fiscale.

6.6 La Parte Concedente dichiara e garantisce che, per quanto a propria conoscenza, con riguardo alla Proprietà non si rende necessaria alcuna spesa al fine di dare applicazione alla normativa in materia ambientale.

6.7 Fatta eccezione per l'eventuale coltura e raccolto del seminato, è fatto espresso divieto alla Parte Concedente di apportare qualunque modifica, aggiunta e/o di eseguire qualunque attività di costruzione sulla Proprietà durante il termine di cui all'art.2.

Articolo 7- Costituzione del Diritto di Superficie sulla Proprietà

7.1 Con la stipula del Contratto Definitivo, la Concessionaria assumerà la titolarità del Diritto di Superficie sulla Proprietà, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni e pertinenze a esso afferenti, tutte le servitù attive e passive solo ove trascritte.

Articolo 8 - Comunicazioni; elezione del domicilio

8.1 Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente Contratto, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al, presente Contratto ed al Contratto Definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, agli indirizzi indicati in comparsa.

8.2 L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto: (i) nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata o PEC, alla data indicata nell'avviso di ricevimento, (ii) nel caso di trasmissione a mezzo fax, alla data indicata nel relativo rapporto di trasmissione.

8.3 Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio, numero di fax, PEC o destinatario designato inviandone comunicazione all'altra Parte mediante una delle modalità indicate nel presente articolo.

Articolo 9 - Spese e imposte

9.1 Le spese relative al, o derivanti dal, presente Contratto e dalla costituzione del Diritto di Superficie, ivi compresi i costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione del Contratto Definitivo, resteranno a carico della Concessionaria.

9.2 Tutte le imposte relative al Diritto di Superficie, ivi compresa l'IMU (ove dovuta) e/o IVA relativa alla costituzione dello stesso (se dovuta), saranno a carico della Concessionaria. La Concessionaria si impegna inoltre alla scadenza del diritto di superficie a ripristinare la categoria catastale originaria.

Articolo 10 - Tributi verso Consorzio di bonifica

10.1 Dalla data di costituzione del Diritto di Superficie e sino alla scadenza del medesimo, tutti i tributi saranno interamente a carico della Concessionaria.

Articolo 11 - Ripristino stato dei luoghi

11.1 Alla scadenza del contratto definitivo, la Concessionaria si impegna a restituire alla Concedente i terreni occupati, impegnandosi fin d'ora a rimuovere, a propria cura e spese, tutte le installazioni costituenti l'Impianto emergenti e non dalla superficie del suolo, compreso lo sgombero delle macerie e dei materiali di risulta, con ripristino dei luoghi nello stato quo ante, secondo leggi e normative in vigore in atto al momento dello smaltimento.

11.2 La Concessionaria si impegna di esibire alla Parte Concedente copia della fideiussione emessa per suo conto in favore degli Enti Regionali ai fini del ripristino dello stato dei luoghi.

Articolo 12 - Cessione diritti

12.1 La Parte Concedente presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Concessionaria possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i diritti derivanti dal presente Contratto e/o dal Contratto Definitivo, ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta.

Articolo 13 - Controversie

13.1 Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente Contratto, del Contrat-

to Definitivo saranno devolute alla competenza esclusiva del Tribunale di Larino, salvo eventuali fori inderogabili.

Articolo 14 - Intero Accordo

14.1 Il presente Contratto costituisce e regola l'intero accordo tra le Parti, sostituendo e superando qualunque eventuale precedente accordo avente ad oggetto la Proprietà.

Articolo 15 - Condizione risolutiva espressa

15.1 Le parti convengono ed accettano che il contratto sia sottoposto alla condizione risolutiva espressa del versamento del corrispettivo pattuito, nei modi e termini di cui all'art.4.

Spinazzola, cinque agosto duemilaventuno.

Firmato: Macchiagodena Michele Giuseppe - Giuseppe Lasorella
Repertorio n.8831 Raccolta n.6446

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto **SALVATORE CONSOLO**, notaio in Spinazzola, con studio alla Piazza Plebiscito n.27, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Trani,

ATTESTO

che sono state apposte alle ore undici e minuti quaranta in mia presenza, in calce ed a margine dell'atto che precede, composto di quattro fogli, nonché sull'allegato, le firme di:

- **MACCHIAGODENA MICHELE GIUSEPPE**, nato Montelongo il 24 novembre 1959, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "AZIENDA A CONDUZIONE ASSOCIATA RADONA - SOCIETÀ COOPERATIVA AGRICOLA", con sede legale in Montelongo al Largo Fontana, ove domicilia per la carica;

- **LASORELLA GIUSEPPE**, nato a Terlizzi il 6 marzo 1989, domiciliato in Noicattaro alla Via De Sanctis n.4, nella qualità di procuratore speciale della società "METKA EGN RENEWABLES DEVELOPMENT ITALY S.R.L." con unico socio, con sede in Milano alla Piazza Fontana n.6;

della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo.

Attesto, inoltre, io notaio, di avere letto ai firmatari l'atto che precede e di essere stato dagli stessi firmatari, con il mio consenso, dispensato dalla lettura dell'allegato.

Attesto, altresì, io notaio, che i predetti firmatari, da me previamente ammoniti ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti, hanno reso alla mia presenza la dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui sopra.

Il giorno cinque agosto duemilaventuno, in Spinazzola, nel mio studio alla Piazza Plebiscito n.27.

Firmato: Consolo Salvatore (sigillo)

Allegato "A"

Repertorio n° 8831

Raccolta n° 6446

Verbale n. 166

L'anno duemilaventuno il giorno 19 del mese maggio in Montelongo in via Traversa di via Fontanelle presso gli uffici della cooperativa alle ore quindici, si è riunito il consiglio di amministrazione della cooperativa per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

1. Comunicazione di cessione del contratto in data 10/11/2020 dalla Società Bio3Energy S.r.l. alla Società METKA EGN RENEWABLES DEVELOPMENT ITALY S.r.l.;
2. Autorizzazione al Presidente a sottoscrivere il contratto preliminare unilaterale di costituzione di diritto di superficie sui terreni di proprietà della cooperativa, in agro di Guglionesi al fg. 85 p.lle 31-32-34-35-36-37-42-43-44-46-48-50-52-53-60-62-64-66 e fg. 86 p.lla 4.

sono presenti i signori:

1. MACCHIAGODENA	Michele Giuseppe	Presidente
2. MACCHIAGODENA	Valentino	Vicepresidente
3. MACCHIAGODENA	Michele 1957	Consigliere
4. MUCCI	Regina	Consigliere
5. MACCHIAGODENA	Michele 1960	Consigliere

Essendo presenti tutti i consiglieri in carica, il presidente dichiara valida la seduta ed invita il vicepresidente Macchiagodena Valentino ad assumere le funzioni di segretario.

Si passa quindi alla trattazione dell'ordine del giorno.

Il presidente informa i presenti che e in data 12/05/2021 è pervenuta alla Cooperativa comunicazione a mezzo Pec, di cessione di quanto convenuto con la proposta unilaterale sottoscritta in data 10/11/2020, con Società BIO3ENERGY s.r.l. con sede in Bari alla via Domenico Nicolai n. P.I. 07917570720 rappresentata dall'amministratore unico sig. Michele Santorsola nato a Bari il 12/09/1667, in favore della METKA EGN RENEWABLES DEVELOPMENT ITALY S.R.L., con sede in Milano alla Piazza Fontana n° 6, codice fiscale, p.Iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza e Lodi 11737990967, R.E.A. n° MI-2622249.

Riferisce, altresì, che con l'assistenza dell'avvocato Angelo Macchiagodena, sono in corso tra la cooperativa Radona e la nuova società, contatti intesi a perfezionare, tra le parti, un contratto preliminare per la cessione del diritto di superficie per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

IL CONSIGLIO

1. Udito quanto riferito dal presidente;
2. Ritenuto conferire l'autorizzazione al presidente di intervenire in nome e per conto della cooperativa alla redazione del contratto preliminare,

ALLA UNANIMITA' DELIBERA

3. Di conferire al presidente Macchiagodena Michele Giuseppe nato a Montelongo il 24.11.1959 ed ivi residente in via Roma 48, l'autorizzazione, con l'assistenza dell'Avvocato Angelo Macchiagodena, a perfezionare con la società METKA EGN RENEWABLES DEVELOPMENT ITALY S.R.L., con sede in Milano alla Piazza Fontana n° 6, codice fiscale, P. Iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza e Lodi 11737990967, R.E.A. n° MI-2622249, nella persona del suo legale rappresentante p.t., un contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie sui terreni di proprietà della cooperativa, in agro di Guglionesi censiti in catasto al fg. 85 p.lle 31-32-34-35-36-37-



42-43-44-46-48-50-52-53-60-62-64-66 e fg. 86 p.lla 4, per la realizzazione di un impianto fotovoltaico, alle seguenti condizioni:

- il diritto di superficie dovrà interessare un'area minima non inferiore ad Ha 80 delle particelle innanzi menzionate;
- il corrispettivo per la costituzione non dovrà essere inferiore ad € 28.350,00 per Ha, oltre alla somma un tantum di Euro 40.000,00, da corrispondersi in unica soluzione contestualmente alla stipula dell'atto definitivo;
- al momento della sottoscrizione del preliminare la società Cessionaria dovrà versare un importo di € 20.000,00, quale ristoro all'impegno unilaterale assunto dalla cooperativa, fino alla stipula dell'atto definitivo, che dovrà essere stipulato entro e non oltre il 15/06/2023. Importo che dovrà essere imputato a prezzo in caso di stipula dell'atto definitivo e che non dovrà essere restituito in caso di mancata stipula del medesimo atto definitivo;
- la Concessionaria dovrà versare, inoltre, ulteriori € 15.000,00 da valere quale caparra confirmatoria e/o acconto prezzo, in caso di richiesta di proroga per ulteriori 365 giorni, per la stipula dell'atto definitivo.
- Autorizza inoltre sin da ora il Presidente alla negoziazione di ulteriori termini, condizioni, obblighi e diritti, con promessa di rato e valido, senza necessità di ulteriori ratifica o conferma.

Nulla essendovi ancora da trattare il presidente toglie la seduta alle ore diciotto.
Del che si è redatto il presente verbale che viene letto confermato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO
(Macchiagodena Valentino)



IL PRESIDENTE
(Macchiagodena Michele Giuseppe)



Repertorio n. 8829

ESTRATTO AUTENTICO
REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto SALVATORE CONSOLO, notaio in Spinazzola, con studio alla Piazza Plebiscito n.27, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Trani,

CERTIFICO

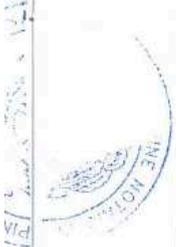
che la presente copia fotostatica, composta di un foglio per due facciate, è conforme a quanto leggesi alle pagine n.50 (cinquanta) e 51 (cinquantuno) del Libro VERBALI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE della società:

- "AZIENDA A CONDUZIONE ASSOCIATA "RADONA" SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA", con sede in Montelongo, alla Via Roma, codice fiscale 00093060705;

regolarmente bollato a norma di legge.

Si rilascia per uso consentito.

Spinazzola, 5 agosto 2021

A large, stylized handwritten signature in blue ink is written over a circular blue notary stamp. The stamp contains the text "CONSOLO S. L. V." at the top and "NOTAIO IN" at the bottom. The signature is a complex, cursive scribble.A partial circular blue notary stamp is visible on the left margin. It contains the text "NOTAIO" and "IN" and is partially obscured by the edge of the page.

Verbale di assemblea ordinaria
L'anno duemilaventuno il giorno ventinove
del mese di luglio alle ore diciassette in
località traverso di via Fontanelle in Monte
longo si è tenuta, in forma convocatoria,
l'assemblea ordinaria dei soci della società
Azienda e Conduzione Associata "RAJONA"
Società Cooperativa Agricola, per discutere
e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Ratifica deliberazione del consiglio di
amministrazione n° 156 del 19.05.2021.

Nel luogo e all'ora indicate nella lettera di
convocazione, risultano fisicamente presenti
il consiglio di amministrazione nelle persone di:

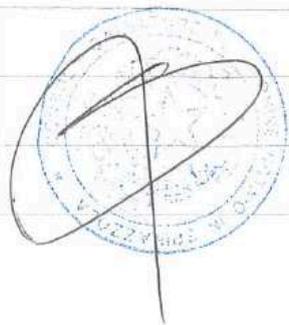
- 1) Macchiapenna Michele Giuseppe Presidente
- 2) Macchiapenna Valentino Vicepresidente
- 3) Macchiapenna Michele 1957 Consigliere
- 4) Rucci Regina Consigliere

Risultano presenti, altresì, i soci:

- 1) De Michele Maria
- 2) Macchiapenna Gemma
- 3) Macchiapenna Daniele
- 4) Rucci Maria rappresentata o delegata da
Macchiapenna Michele Giuseppe



Allegato "B"
Repertorio n° 8831
Raccolta n° 6446



5) Lecci Antonio rappresentato con delega da Macchiapenna Michele 1957.

Rimasti assenti, invece, i soci:

- 1) Macchiapenna Nicolino
- 2) Macchiapenna Michele 1960
- 3) Martucci Antonio
- 4) Martucci Giuseppe
- 5) Macchiapenna Etore.

Ai sensi dell'art. 29 dello Statuto sociale assume la presidenza il signor Macchiapenna Michele Giuseppe, Presidente del Consiglio di Amministrazione.

È presente, chiamato alle funzioni di segretario il consigliere Macchiapenna Michele 1957.

Il presidente fa constatare che l'assemblea è in piena consapevolezza delle referenze valide essendo presenti n° nove soci (n° 7 in presenza e 2 delegati) su quattordici, e passa alle trattative dell'ordine del giorno.

Il presidente fa lettura del verbale del Consiglio di Amministrazione dell'adunanza del 19.05.2021 n° 166 con il quale il CdA ha, tra l'altro, autorizzato il presidente alla sottoscrizione di un contratto preliminare unilaterale di costituzione di diritto di superficie sui terreni di proprietà della

cooperativa, in capo di Gugliemini d'op. 85
 p.lli 31-32-34-35-36-37-42-43-44-45-48-50-
 52-53-60-62-64-66 e fg. 86 p. llo 4 on
 la società: HETKA EGN RENEWABLES DEVELOPMENT
 ITALY S.r.l.

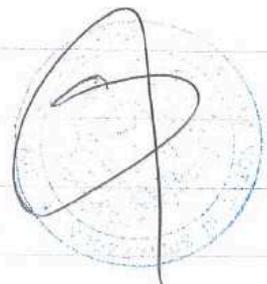
Dopo ampia discussione, l'assemblea:

- 1) l'adito quanto esposto dal presidente;
- 2) Ritenuto meritevole di approvazione quanto
 deliberato dal consiglio di amministrazione in
 data 19.05.2021 con atto n° 166;
- 3) Alla unanimità dei presenti;

DELIBERA

- di approvare e ratificare le delibere del
 consiglio di amministrazione n° 166 assunte
 in data 19.05.2021 avente ad oggetto.

- 1) Comunicazione di cessione del contratto
 in data 10.11.2020 dalla Società: G103
 Energy s.r.l. alla Società: HETKA EGN
 RENEWABLES DEVELOPMENT ITALY s.r.l.;
- 2) Autorizzazione al presidente a sottoscrivere
 il contratto preliminare unilaterale di
 costituzione di diritto di superficie
 sui terreni di proprietà della cooperativa,
 in capo di Gugliemini d'op. 85 p.lli
 31-32-34-35-36-37-42-43-44-45-48-50-52-53



60-62-64-66 e fg. 86 par. 4, ai patti,
termini e condizioni di cui alle deliberanze
del C.d.A. che oppi ratifica, autorizzando
anchi ad eventuali

- per l'effetto ratificare l'autorizzazione
al Presidente a sottoscrivere il predetto
contratto ed a neppure ogni ulteriore
fattuazione ritenuta utile o necessaria,
conferendogli ogni e più ampio potere,
senza necessita di ratifica o conferma.

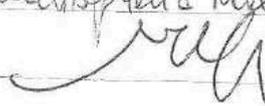
Nella essendo ancora da trattare, l'assemblea
viene sciolta alle ore vent.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

Stocchopoulos Nicki

Stocchopoulos Nicki Grevoffe



Repertorio n. 8830

ESTRATTO AUTENTICO
REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto SALVATORE CONSOLO, notaio in Spinazzola, con studio alla Piazza Plebiscito n.27, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Trani,

CERTIFICO

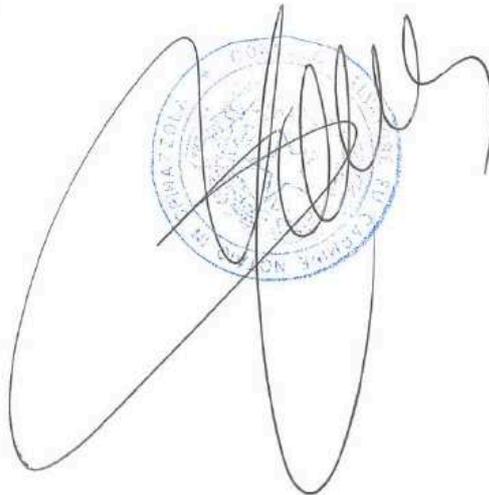
che la presente copia fotostatica, composta di due fogli per quattro facciate, è conforme a quanto leggesi alle pagine 51 (cinquantuno), 52 (cinquantadue), 53 (cinquantatre) e 54 (cinquantaquattro) del Libro VERBALI DELLE ASSEMBLEE della società:

- "AZIENDA A CONDUZIONE ASSOCIATA "RADONA" SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA", con sede in Montelongo, alla Via Roma, codice fiscale 00093060705;

regolarmente bollato a norma di legge.

Si rilascia per uso consentito.

Spinazzola, 5 agosto 2021

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular blue notary seal. The seal contains the text "REPUBBLICA ITALIANA" and "NOTAIO" around the perimeter, with "SALVATORE CONSOLO" and "SPINAZZOLA" in the center.

Repertorio n.21.293

Raccolta n.18.088

PROCURA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno otto del mese di luglio.

(Brindisi, 8 luglio 2021)

In Brindisi, Piazza Benedetto Cairoli n.5, nel mio studio.

Davanti a me, dottor GIANANDREA CORRADO, Notaio in Brindisi,

iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Brindisi,

è presente il signor:

- MORLINO Ciro, nato a Torino il 13 aprile 1983, domiciliato

per la carica ove appresso, il quale interviene al presente

atto non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore U-

nico e Legale Rappresentante della società:

- "METKA EGN RENEWABLES DEVELOPMENT ITALY S.R.L.", società a

responsabilità limitata di nazionalità italiana, con sede in

Milano, Piazza Fontana n.6, costituita in data 23 aprile

2021, iscritta al Registro Imprese di Milano Monza Brianza

Lodi in data 28 aprile 2021, capitale sociale Euro 10.000,00,

interamente versato, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di

iscrizione al Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi

11737990967, numero R.E.A. MI-2622249, società soggetta al-

l'attività di direzione e coordinamento da parte della so-

cietà "MYTILINEOS S.A." con sede in Attica (Grecia), giusta i

poteri lui spettanti ai sensi del vigente statuto sociale.

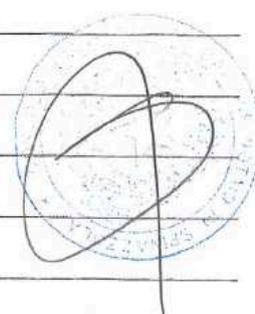
Detto comparente della cui identità personale, qualifica e

Allegato "C"

Repertorio n° 8831

Raccolta n° 6446

Registrato all'Ufficio delle Entrate
di Brindisi
il 14 luglio 2021
al n° 7366. serie I-I



poteri, io Notaio sono certo,

nomina e costituisce

procuratore speciale della detta società il signor:

- LASORELLA Giuseppa, nato a Terlizzi il 6 marzo 1939, domiciliato in Noicattaro, Via De Sanctis n.4, C.F.LSR GPP

89C06 L109E, autorizzandolo ad intervenire nei contratti definitivi e preliminari, anche unilaterali, - ove l'obbligo di concludere il definitivo graverà esclusivamente su parte promittente venditrice - con patto di opzione avente ad oggetto

l'acquisto per sé e/o per persona da nominare della piena proprietà e/o la costituzione del diritto di superficie di appezzamenti di terreno siti in Italia; prevedendo acconti e/o corrispettivi per il diritto di opzione fino all'importo massimo di Euro 1.000.000,00 (un milione virgola zero zero).

All'oggetto il procuratore potrà:

- intervenire negli stipulandi contratti e sottoscriverli, precisando esattamente l'ubicazione, la consistenza, i confini ed i dati catastali degli immobili;

- convenire alternativamente, rispetto alla conclusione del contratto definitivo, un diritto di opzione per l'acquisto in favore della mandante;

- convenire il prezzo, gli acconti da versare anche a titolo di caparra e/o a fondo perduto, nonché il prezzo per il diritto di opzione, versare, anche in forma dilazionata, le somme necessarie alla parte promittente venditrice, ovvero

ricevere dichiarazioni che sono state versate prima d'ora, e farsi rilasciare valida quietanza;

- convenire i patti, le clausole e le condizioni che riterrà opportuni e necessari;

- costituire servitù ed accettare limitazioni di ogni specie;

- sottoscrivere ed approvare planimetrie e frazionamenti;

- immettersi nel possesso anticipato e determinare la decorrenza degli effetti utili ed onerosi;

- convenire termini e modalità per la stipulazione dei contratti definitivi ovvero per l'esercizio del diritto di opzione prevedendo espressamente che in caso di mancato esercizio del diritto di opzione l'importo pagato per l'attribuzione di tale diritto sia imputato in conto prezzo;

- accettare mandati e procure;

- eleggere domicili;

- determinare la competenza dell'autorità giudiziaria;

- fare dichiarazioni ai sensi dell'art. 2659 cod.civ., modificato dalla legge 27 febbraio 1985 n. 52;

- fare dichiarazioni, anche giurate, previste e richieste della normativa in vigore;

- richiedere, ove ne ricorrano i presupposti, agevolazioni fiscali rendendo le dovute dichiarazioni.

Il tutto con promessa da parte della società mandante di avere l'operato del procuratore per rato, valido e approvato sotto gli obblighi di legge.

Ai fini della normativa in materia di "antiriciclaggio" il

signor MORLINO Ciro dichiara che:

- i suoi dati anagrafici sono quelli sopra riportati;

- il suo codice fiscale è: MRL CRI 83D13 L219C;

- la propria attività lavorativa è: libero professionista;

- gli estremi del suo documento di riconoscimento sono: Carta di Identità n.AY 7751824 rilasciata dal Comune di Pisa in data 20 febbraio 2018.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura al comparente il quale, da me interpellato lo ha dichiarato conforme alla sua volontà.

Consta di un foglio scritto con mezzo meccanico e da me notario completato a mano per pagine tre e di quanto nella quarta fin qui.

F.to MORLINO Ciro; f.to GIANANDREA CORRADO (L.S.).

**Certificazione di conformità di copia redatta su supporto digitale
di originale redatto su supporto analogico**

(art.22, d. lgs. 7 marzo 2005, n.82 – art.68-ter, legge 16 febbraio 1913, n.89)

Certifico io sottoscritto, dott. Gianandrea Corrado, notaio in Brindisi, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Brindisi, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata del certificato di serie n.08 d2 vigente fino alle ore 09:17:48 del giorno 8 settembre 2023 rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority), che la presente copia, composta di numero 5 (cinque) fogli e redatta su supporto digitale, è conforme al documento originale, redatto su supporto analogico, firmato a norma di legge.

Brindisi, 3 (tre) agosto 2021 (duemilaventuno), nel mio studio in Piazza Benedetto Cairoli n.5.

(File firmato digitalmente dal notaio Gianandrea Corrado)

Il sottoscritto **SALVATORE CONSOLO**, notaio in Spinazzola con studio alla Piazza Plebiscito n. 27, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Trani, certifico che la presente copia, composta di due fogli per sei facciate, è conforme al documento informatico in formato PDF/A sottoscritto con firma digitale, il cui certificato di firma è intestato a:

Nome e cognome firmatario: **GIANANDREA CORRADO**;

Codice fiscale: **CRRGND69M23H501A**;

Titolo: **NOTAIO**;

Organizzazione: **DISTRETTO NOTARILE DI BRINDISI:91005980742**

Nazione: **IT**

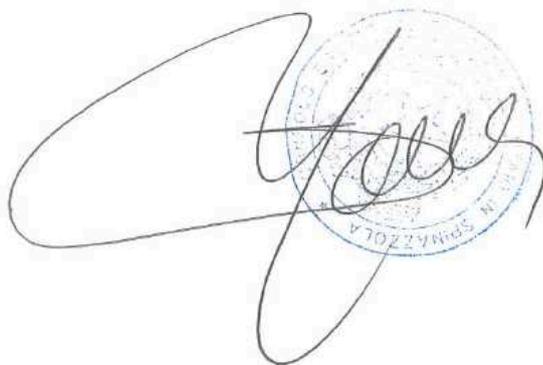
Numero di serie: **0f 1d**;

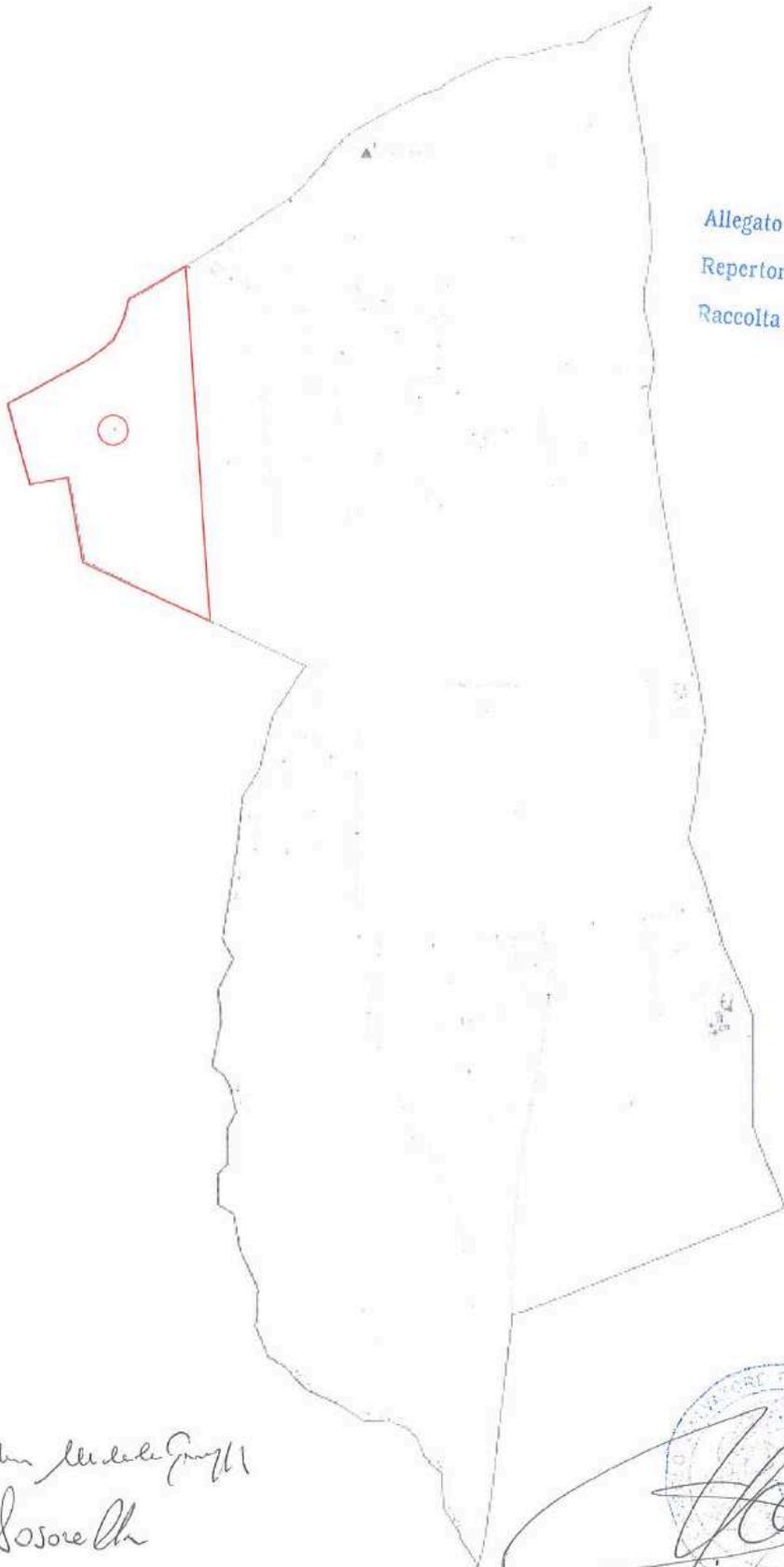
Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato**;

valido e non revocato ed è stato verificato positivamente sul software di firma E-SIGN.

Verifica CRL: Verificato con CRL numero **2030** emessa in data **03/08/2021** alle **15:00:08 UTC**

Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **03/08/2021** alle **08:12:34 UTC**
Spinazzola, 3 agosto 2021

A handwritten signature in black ink is written over a circular blue notary seal. The seal contains the text "NOTAIO SALVATORE CONSOLO" and "SPINAZZOLA".



Allegato "D"
 Repertorio n° 8831
 Raccolta n° 6446

Mario Wajsbir Medda Giugli
Giuseppe Sosorella

[Signature]

Direzione Provinciale di Campobasso - Ufficio Provinciale - Territorio - Direzione Provinciale di Campobasso - Ufficio Provinciale

La presente copia, composta di otto fogli per trentadue facciate è conforme al suo originale munito delle prescritte firme e si rilascia per uso consentito dalla Legge.

Spinazzola, ventisette agosto duemilaventuno.