

Modulo per la presentazione delle osservazioni per i piani/programmi/progetti sottoposti a procedimenti di valutazione ambientale di competenza statale

Presentazione di osservazioni relative alla procedura di:

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – art.14 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
- Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) – art.24 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
- Verifica di Assoggettabilità alla VIA – art.19 co.4 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

Il/La Sottoscritto/a LUIGI DE SANTIS

PRESENTA

ai sensi del D.Lgs.152/2006, le **seguenti osservazioni** al

- Piano/Programma, sotto indicato
- Progetto, sotto indicato

ID: 9608. Progetto di un impianto eolico denominato "Terranova" composto da 10 aerogeneratori da 6 MW, per una potenza complessiva di 60 MW, da localizzarsi nei comuni di Terranova da Sibari (CS) e Corigliano Rossano (CS)

OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

- Aspetti di carattere generale (es. struttura e contenuti della documentazione, finalità, aspetti procedurali)
- Aspetti programmatici (coerenza tra piano/programma/progetto e gli atti di pianificazione/programmazione territoriale/settoriale)
- Aspetti progettuali (proposte progettuali o proposte di azioni del Piano/Programma in funzione delle probabili ricadute ambientali)
- Aspetti ambientali (relazioni/impatti tra il piano/programma/progetto e fattori/componenti ambientali)
- Altro (specificare) _____

ASPETTI AMBIENTALI OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

- Atmosfera
- Ambiente idrico
- Suolo e sottosuolo
- Rumore, vibrazioni, radiazioni
- Biodiversità (vegetazione, flora, fauna, ecosistemi)
- Salute pubblica
- Beni culturali e paesaggio
- Monitoraggio ambientale
- Altro (specificare) IMPATTI SOCIO-ECONOMICI

TESTO DELL' OSSERVAZIONE

Il progetto della società PLT RE srl prevede di ubicare un aerogeneratore (T04) nel terreno sito in Terranova da Sibari (CS) catastalmente individuato al Foglio 6 Particella 35-36, di proprietà del sottoscritto e familiari.



La stessa particella è già stata contrattualizzata con altra società per le stesse finalità (si veda allegato n. 3).

Il/La Sottoscritto/a dichiara di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 24, comma 7 e dell'art.19 comma 13, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni ambientali VAS-VIA del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (www.va.minambiente.it).

ELENCO ALLEGATI

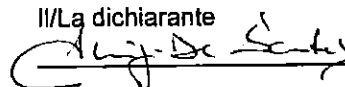
Allegato 1 - Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione

Allegato 2 - Copia del documento di riconoscimento in corso

Allegato 3 - Copia del contratto preliminare sottoscritto con altra società

Cosenza, 29/05/23

Il/La dichiarante



Filippo De Santis, Giuseppina De Santis, Luigi De Santis, Stanislao De Santis, Eredi Feraudo-società semplice
agricola

Cosenza, 10 maggio 2023

Spett.le

Hergo Renewables S.p.a.

Via Privata Maria Teresa, 8

20123, Milano (MI)

Oggetto: accettazione della Vostra proposta di contratto preliminare per la costituzione di diritti di servitù e di superficie.

Gentili Signori,

abbiamo ricevuto il testo della Vostra proposta di contratto preliminare per la costituzione di diritti di servitù e di superficie su terreni di nostra proprietà; proposta che di seguito trascriviamo integralmente in segno di nostra piena accettazione.

Milano, 03 maggio 2023

Egr. Sig.ri

Filippo De Santis

Giuseppina De Santis

Luigi De Santis

Stanislao De Santis

Tutti domiciliati in Cosenza

Spett.le

Eredi Feraudo – società semplice agricola

via ...

Cosenza

Oggetto: proposta di Contratto preliminare per la costituzione di diritti di servitù e di superficie

Egredi Sig.ri,



facciamo seguito alle intese intercorse per proporre il testo della nostra proposta di contratto preliminare per la costituzione di diritti di servitù e di superficie su terreni di Vostra proprietà.

Qualora questa proposta soddisfi le Vostre esigenze e coincida con le intese raggiunte, Vi preghiamo di volere rendere copia della presente, trascritta su Vostra carta intestata, e munita delle Vostre debite sottoscrizioni in segno di piena ed integrale accettazione.

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SERVITÙ E DI SUPERFICIE

- 1) **De Santis Stanislao**, **De Santis Giuseppina**,
De Santis Filippo,
De Santis Luigi

in qualità di nudi proprietari, e la società **Eredi Feraudo - Società Semplice Agricola**, con sede legale in via Arabia n. 42, Cosenza (CS), C.F., partita IVA e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Cosenza 03695600787, R.E.A numero CS - 251883, in persona degli amministratori De Santis Stanislao, Filippo e Luigi, in qualità di usufruttuaria (tutti, congiuntamente, il **Promittente Venditore**), tutti domiciliati in Cosenza, via Arabia n. 42, e rappresentati da **De Santis Luigi**, sopra generalizzato, quale procuratore generale in virtù di procura generale per notaio S. Camilleri, di Cosenza, del 24 Aprile 2008, repertorio/rucolta 33456-13478, registrata a Cosenza il 29 Aprile 2008 al n. 5901 serie 1 T, nonché quale **amministratore** a firmu disgiunta della suindicata società semplice;

- da una parte -

- 2) **Hergo Renewables S.p.a.**, con sede legale a Milano, in via Via Privata Maria Teresa 8, con capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato pari a € 50.000,00 (cinquantamila/00), iscritta al registro imprese presso la camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi, con il n. di codice fiscale e partita IVA 10416260965, R.E.A. MI - 2529663 (il **Promissario Acquirente**), qui rappresentata dall'ing. Alessandra Guida, in qualità di procuratore speciale, domiciliata per la carica presso la sede legale, munita dei necessari poteri di rappresentanza

- dall'altra parte -

Il Promissario Acquirente insieme al Promittente Venditore di seguito sono definiti le **Parti** e ciascuna di esse singolarmente la **Parte**.

PREMESSE

- 1) Il Promissario Acquirente è una società attiva su tutto il territorio nazionale nello sviluppo di progetti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile.
- 2) Il Promissario Acquirente sta sviluppando un progetto avente per oggetto la realizzazione, costruzione, gestione e manutenzione di un impianto per la produzione elettrica da fonte eolica che sarà costituito da aerogeneratori e dalle necessarie opere ed infrastrutture accessorie quali linee elettriche,avidotti e pozzeiti, cabine elettriche, fondazioni, viabilità permanente di accesso e di collegamento tra gli aerogeneratori, e temporanea (in fase di cantiere), ed ogni altra opera necessaria alla realizzazione, gestione e manutenzione del citato impianto (il **Parco Eolico**). Il Promissario Acquirente intende pertanto avviare e completare l'iter autorizzativo necessario ad ottenere qualunque permesso o autorizzazione, concessione o atto di assenso comunque denominato necessario, oggi e in futuro, per la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione del Parco Eolico, ed il suo collegamento alla rete elettrica (insieme, le **Autorizzazioni**). A titolo esemplificativo, si precisa che tra le Autorizzazioni rientrano: (i) l'autorizzazione unica di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387,



(ii) la valutazione di impatto ambientale di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, (iii) il provvedimento autorizzatorio unico regionale di cui all'articolo 27 bis del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

3) Per la redazione, l'implementazione e lo sviluppo del progetto per la realizzazione del Parco Eolico nel più breve tempo possibile il Promissario Acquirente sta profondendo (e profonderà) il massimo sforzo in termini di risorse umane ed economiche per ottenere al più presto le Autorizzazioni.

4) Il Promittente Venditore è titolare ed ha la piena proprietà e disponibilità degli appezzamenti di terreno siti nel Comune di Terranova da Sibari (CS), identificati al catasto terreni del citato Comune al foglio n. 6, particelle n. 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, complessivamente di ha 100,00 (congiuntamente, i **Terreni**).

5) Il Promittente Venditore si è dichiarato disponibile a costituire, in favore del Promissario Acquirente, il diritto di superficie e/o i diritti di servitù sui Terreni necessari per la realizzazione, la gestione e la manutenzione del Parco Eolico, secondo i termini e alle condizioni di seguito pattuiti.

Tutto ciò premesso che, unitamente agli allegati alla presente proposta, costituisce parte integrante ed essenziale della stessa, le Parti convengono e stipulano quanto segue (il **Contratto**).

1) CONSENSO E OGGETTO

1.1. Il Promittente Venditore, ciascuno per i propri diritti e tutti congiuntamente per intero, promette di costituire, in favore del Promissario Acquirente, che promette di accettare, sopra e sotto il suolo dei Terreni, tutti i diritti di superficie nonché tutti i diritti di servitù (ad esempio di accesso/passaggio, di cavidotto, di elettrodotta, di sorvolo), necessari per realizzare, gestire e mantenere le opere e le infrastrutture accessorie, tra cui quelle di collegamento alla rete elettrica nazionale, del Parco Eolico (insieme, i **Diritti**).

1.2. Il Promissario Acquirente avrà cura di trasmettere al Promittente Venditore il progetto aggiornato per la realizzazione del Parco Eolico con una migliore e precisa individuazione dei Diritti. Il Promissario Acquirente, inoltre, farà quanto ragionevolmente possibile per minimizzare eventuali danni alle strutture a servizio dell'azienda agricola di titolarità del Promittente Venditore sia in fase di progettazione sia in fase di realizzazione del Parco Eolico.

1.3. Per una migliore identificazione dei Terreni e relativi confini le Parti fanno riferimento alle planimetrie allegata al presente Contratto.

2) TITOLO DI PROVENIENZA

2.1. Ai sig.ri De Santis Stanislao, De Santis Giuseppina, De Santis Filippo e De Santis Luigi i Terreni sono pervenuti come segue: (a) la piena proprietà di 1/2 (pari ad 1/8 indiviso ciascuno), per successione legittima della zia Feraudo Gabriella deceduta in Roma il 3 giugno 1972, (b) la piena proprietà della residua porzione di 1/2 (pari ad 1/8 indiviso ciascuno) in virtù di 4 atti di donazione della nuda proprietà da parte della madre Feraudo Adelaide, e successivo ricongiungimento di usufrutto per successione legittima della madre Feraudo Adelaide risalente al 2020.

2.2. Con successivo del notaio Stefano Camilleri di Cosenza, Repertorio numero 47221 Raccolta numero 23409, i sig.ri De Santis Stanislao, De Santis Giuseppina, De Santis Filippo e De Santis Luigi hanno ceduto l'usufrutto a titolo oneroso sui Terreni alla società Eredi Feraudo - Società Semplice Agricola.

3) CONDIZIONI RISOLUTIVE



3.1.

3.2.

3.3.

4) DURATA E TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO

4.1. In caso di mancato avveramento di tutte le Condizioni Risolutive, la stipula del contratto definitivo avente ad oggetto la costituzione dei Diritti (il **Contratto Definitivo**) dovrà intervenire entro il termine finale di 4 (quattro) anni dal perfezionamento del Contratto (il **Termine Finale**) davanti al notaio scelto dal Promissario Acquirente, il quale ne sopporterà tutti gli oneri. È riconosciuta al Promissario Acquirente la più ampia facoltà di anticipare detto Termine Finale.

4.2. Il Promissario Acquirente ha facoltà di procedere con la trascrizione del Contratto in qualunque momento della sua durata al ricorrere delle seguenti ipotesi: i) qualora la trascrizione venga richiesta dalle Autorità Competenti o si renda necessaria per l'ottenimento delle Autorizzazioni; ii) qualora la trascrizione venga richiesta dagli istituti che finanziano la realizzazione dell'Impianto Eolico; iii) qualora la trascrizione sia necessaria per tutelare i diritti del Promissario Acquirente ai sensi del Contratto in caso di iniziative di esproprio di terzi soggetti concorrenti del medesimo Promissario Acquirente. In tali casi le Parti perfezioneranno questo stesso Contratto, con le integrazioni necessarie ai sensi di legge (tra cui il trattamento tributario), davanti al notaio scelto dal Promissario Acquirente, il quale ne sopporterà tutti gli oneri (il **Contratto Preliminare Notarile**). Il Promissario Acquirente comunicherà per iscritto al Promittente Venditore il luogo, il giorno e l'ora della stipula del Contratto Definitivo e del Contratto Preliminare Notarile, nonché il nome del notaio rogante, con almeno 30 (trenta) giorni di calendario di preavviso.

5) CONTENUTI DEL CONTRATTO DEFINITIVO

5.1. Le Parti concordano che il Contratto Definitivo dovrà prevedere tra l'altro:

a)

b)

c)

d)

e)

f)

g)

h)

i)

j)

5.2.

5.3.

6) CORRISPETTIVI DEL CONTRATTO

6.1. Il Promittente Venditore maturerà il diritto di ricevere dal Promissario Acquirente, a mezzo bonifico bancario, la somma di complessivi € da ripartirsi tra ciascun Promittente Venditore, decorso 1 (un) anno dal perfezionamento del Contratto, ed in caso di mancato perfezionamento del Contratto Definitivo durante tale periodo. Resta escluso il diritto del Promittente Venditore ad ottenere il pagamento di altre somme di denaro dal Promissario Acquirente per tutta la durata del Contratto.

7) FACOLTA' DI RECESSO

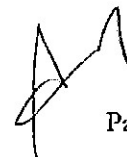
7.1. Il Promittente Venditore si riserva la facoltà di recedere dal presente Contratto, anche prima della stipula del Contratto Definitivo, giustificando il motivo anche scritto. In caso di recesso, il Promittente Venditore sarà tenuto a restituire al Promissario Acquirente l'importo versato a titolo di caparra, con gli interessi maturati sino alla data del recesso. Il Promittente Venditore si impegna a restituire l'importo entro 15 (quindici) giorni dalla data del recesso. Il Promissario Acquirente non è tenuto a restituire l'importo versato a titolo di caparra in caso di recesso del Promittente Venditore.

8) DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROMITTENTE VENDITORE – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

8.1. Il Promittente Venditore dichiara e garantisce la piena proprietà e la completa disponibilità dei Terreni e che alla data della sottoscrizione del Contratto Definitivo: (i) non sussisteranno, vincoli o impedimenti di sorta che diano diritto ad un soggetto diverso dal Promissario Acquirente di occupare i Terreni in tutto o in parte, o di interferire con, o pregiudicare, la costituzione e l'esercizio dei Diritti, in favore del Promissario Acquirente; (ii) i Terreni saranno liberi da formalità pregiudizievoli e/o diritti reali o personali, tra cui a titolo esemplificativo, ipoteche, pignoramenti, trascrizioni, locazioni, affitti, servitù passive (fatta eccezione delle servitù di elettrodotto aereo attualmente esistenti note al Promissario Acquirente). Il Promittente Venditore si obbliga a liberare, a propria cura e spese, i Terreni da ogni gravame o diritto dei terzi prima della stipula del Contratto Definitivo. In caso contrario, il Promissario Acquirente potrà risolvere di diritto il Contratto, inviando una comunicazione scritta al Promittente Venditore con cui dichiara di volersi avvalere di tale facoltà, ed il Promittente Venditore sarà obbligato a risarcire tutti i danni diretti e indiretti, sia come danno emergente, sia come lucro cessante, subiti e subendi dal Promissario Acquirente a causa dell'impossibilità di realizzazione del Parco Eolivo, anche in considerazione del valore del progetto per tale realizzazione. Ai fini della massima chiarezza resta inteso che il contratto di usufrutto dei Terreni in favore di Eredi Feraudo – s.s.a. sarà risolto per mutua consenso contestualmente al perfezionamento del Contratto Definitivo, limitatamente alle porzioni dei Terreni che saranno oggetto del medesimo Contratto Definitivo.

9) OBBLIGHI DEL PROMITTENTE VENDITORE

9.1. Il Promittente Venditore autorizza espressamente sin d'ora il Promissario Acquirente a richiedere le autorizzazioni amministrative correlate all'effettuazione dei rilievi, dei sondaggi e quant'altro fosse necessario per la predisposizione di progetti e studi di fattibilità, nonché per il rilascio delle Autorizzazioni, garantendo, altresì, la propria collaborazione ogni qual volta venga richiesto l'intervento, la competenza e/o l'assenso del Promittente Venditore. A tal fine a titolo esemplificativo il Promittente Venditore, si impegna, ove necessario, a prestare il consenso o a porre in essere ogni azione (come ad esempio fornire tempestivamente dichiarazioni



di assenso, sottoscrivere istanze), e ad adempiere tempestivamente ogni atto, e, in generale, a cooperare per quanto di ragione per consentire al Promissario Acquirente di ottenere il rilascio delle Autorizzazioni.

9.2. Il Promittente Venditore, inoltre, si obbliga a non compiere, sui Terreni e sui terreni limitrofi ai Terreni nella disponibilità del Promittente Venditore medesimo, alcuna attività che possa pregiudicare in qualsivoglia modo la costituzione e l'esercizio dei Diritti o risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione del Parco Eolico, ovvero diminuisca o impedisca la produttività del Parco Eolico.

9.3. Infine il Promittente Venditore non potrà stipulare contratti che consentano a terzi soggetti di realizzare impianti di generazione di energia da fonte rinnovabile di tipo eolico sui Terreni e sui terreni limitrofi ai Terreni nella disponibilità del medesimo Promittente Venditore, a meno che tali terreni non distino almeno 1 (uno) Km dal confine dei Terreni.

10) FACOLTA' DI CESSIONE DEL CONTRATTO - CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

11) DIRITTO DI PRELAZIONE

i
f
j
k
e
li
o
p
si
zi
to



12) TRASFERIMENTO DEL POSSESSO – ACCESSO AI TERRENI

12.1. Il possesso giuridico dei Terreni verrà trasferito al Promissario Acquirente alla stipula del Contratto Definitivo e la consegna dei Terreni, liberi da persone o cose verrà effettuata al Promissario Acquirente alla sottoscrizione del Contratto Definitivo. Le spese ed i frutti decorreranno a favore ed a carico del Promissario Acquirente a far tempo dalla stipulazione del Contratto Definitivo.

12.2. Per tutta la durata del Contratto il Promissario Acquirente avrà il diritto di accedere ai Terreni, anche attraverso propri incaricati, per eseguire sopralluoghi, o per svolgere, anche adoperando strumentazione tecnica, tutte le attività, i lavori, le verifiche, i rilievi (anche di tipo geologico, geo-tecnico, archeologico o di altro tipo), e tutto quanto necessario all'ottenimento delle Autorizzazioni, ad ottemperare alle prescrizioni contenute nelle Autorizzazioni, alla realizzazione e alla messa in esercizio dell'Impianto Eolico. Il Promissario Acquirente informerà per iscritto il Promittente Venditore della data dell'accesso con preavviso di 5 (cinque) giorni di calendario. In caso di danni alle colture sui Terreni, il Promittente Venditore sarà indennizzato mediante il pagamento della somma una tantum di € 0,30 (euro zerovirgolatrenta) per ogni metro quadrato di coltura effettivamente danneggiato, da pagarsi al termine delle suddette attività, lavori, verifiche, rilievi. La eventuale responsabilità del Promissario Acquirente sarà in ogni caso limitata esclusivamente a tali somme. Le Parti hanno tenuto conto delle suddette facoltà del Promissario Acquirente, e della quantificazione del precedente indennizzo, per la determinazione dei corrispettivi di cui ai precedenti articoli 5.1 (c) e 6.1.

13) FRAZIONAMENTO DEI TERRENI

14) VARIE

14.1. Il mancato esercizio di un diritto spettante a una Parte ai sensi del presente Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella Parte ai sensi del Contratto medesimo.

14.2. Qualsiasi controversia che possa sorgere tra il Promittente Venditore e il Promissario Acquirente in relazione al, o derivante dal, Contratto, e che non possa essere risolta amichevolmente, sarà decisa dal Tribunale di Milano, con esclusione di qualsivoglia altro foro eventualmente competente.

14.3. Il Contratto viene concluso mediante scambio di corrispondenza commerciale. Pertanto, esso si intende perfezionato nel momento in cui la Parte proponente avrà ricevuto una copia dello stesso sottoscritta dalla Parte che ha ricevuto la proposta.

14.4. Il Promittente Venditore dichiara di aver preso visione dell'informativa sulla privacy redatta dal Promissario Acquirente ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) e di consentire, per quanto possa occorrere, al trattamento dei dati personali forniti ed alla loro comunicazione e diffusione per le finalità



ed entro i limiti indicati nell'informativa stessa.

14.5. Il presente Contratto costituisce l'intero accordo delle Parti relativamente all'oggetto del contratto medesimo e supera, annulla e sostituisce integralmente ogni altro eventuale precedente accordo, scritto o orale, tra le Parti in merito allo stesso oggetto.

14.6. Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente Contratto, in ogni sua parte, è stato oggetto di specifico esame e negoziazione. Pertanto non trovano applicazione le disposizioni previste dagli articoli 1341 e 1342 del codice civile, avendo le Parti piena e consapevole conoscenza di tutti gli impegni ed obblighi indicati nel presente Contratto che sono stati singolarmente ed in piena libertà valutati ed approvati con la sottoscrizione dello stesso Contratto.

14.7. Le Parti eleggono domicilio come segue e come pure sopra indicato:

Promittente Venditore:

Sig. De Santis Luigi

Via
.....

Telefono]

E-mail:

Pec:

Promissario Acquirente:

Hergo Renewables S.p.a.

Via
.....

.....

.....

15) ELENCO DEGLI ALLEGATI

15.1. Sono allegati al contratto:

- a) planimetria/e dei Terreni;
- b) copia del/i documento/i di identità siglato/i, per comune accordo tra le Parti, dal solo Promittente Venditore;
- c) copia della procura generale.



Filippo De Santis, Giuseppina De Santis, Luigi De Santis, Stanislao De Santis, Eredi Feraudo-società semplice
agricola

Distinti saluti

Il Promissario Acquirente

Distinti saluti,


Il Promittente Venditore



hergo

Via Privata Marla Teresa, 8
20123 Milano (MI)
Tel. centralino +39 02 365 70 800

Milano, 3 maggio 2023

Egr. Sig.ri

Filippo De Santis
Giuseppina De Santis
Luigi De Santis
Stanislao De Santis

Tutti domiciliati in /

Spett.le
Eredi Feraudo – società semplice agricola

Cos

Oggetto: proposta di Contratto preliminare per la costituzione di diritti di servitù e di superficie

Egregi Sig.ri,

faciamo seguito alle intese intercorse per proporre il testo della nostra proposta di contratto preliminare per la costituzione di diritti di servitù e di superficie su terreni di Vostra proprietà.

Qualora questa proposta soddisfi le Vostre esigenze e coincida con le intese raggiunte, Vi preghiamo di volere rendere copia della presente, trascritta su Vostra carta intestata, e munita delle Vostre debite sottoscrizioni in segno di piena ed integrale accettazione.

**CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE
DI DIRITTI DI SERVITÙ E DI SUPERFICIE**

- 1) De Santis Stanislao, [redacted] De Santis
Giuseppina, [redacted] De Santis Filippo nato a
[redacted] De Santis Luigi [redacted]

[redacted] in qualità di nudi proprietari, e la società Eredi Feraudo - Società Semplice Agricola, con sede legale in via Arabia n. 42, Cosenza (CS), C.F., partita IVA e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Cosenza 03695600787, REA numero CS - 251883, in persona degli amministratori De Santis Stanislao, Filippo e Luigi, in qualità di usufruttuaria (tutti, congiuntamente, il Promittente Venditore), tutti domiciliati in Cosenza, via Arabia n. 42, e rappresentati da De Santis Luigi, sopra generalizzato, quale procuratore generale in virtù di procura generale per notaio S. Camilleri, di Cosenza, del 24 Aprile 2008, repertorio/raccolta 33456-13478, registrata a Cosenza il 29 Aprile 2008 al n. 5901 serie 1 T, nonché quale amministratore a firma disgiunta della suindicata società semplice;

Hergo Renewables S.p.A.
Società di Enti Plenitudine S.p.A. Società Benefit
Capitale Sociale 50.000 I.v.
Registro Imprese MI Codice Fiscale 10416260965
Partita IVA 10416260965, R.E.A. n. 2529663



- da una parte -

2) Hergo Renewables S.p.a., con sede legale a Milano, in via Via Privata Maria Teresa 8, con capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato pari a € 50.000,00 (cinquantamila/00), iscritta al registro imprese presso la camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi, con il n. di codice fiscale e partita IVA 10416260965, R.E.A. MI – 2529663 (il Promissario Acquirente), qui rappresentata dall'ing. Alessandra Guida, in qualità di procuratore speciale, domiciliata per la carica presso la sede legale, munita dei necessari poteri di rappresentanza

- dall'altra parte -

Il Promissario Acquirente insieme al Promittente Venditore di seguito sono definiti le Parti e ciascuna di esse singolarmente la Parte.

PREMESSE

- 1) Il Promissario Acquirente è una società attiva su tutto il territorio nazionale nello sviluppo di progetti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile.
- 2) Il Promissario Acquirente sta sviluppando un progetto avente per oggetto la realizzazione, costruzione, gestione e manutenzione di un impianto per la produzione elettrica da fonte eolica che sarà costituito da aerogeneratori e dalle necessarie opere ed infrastrutture accessorie quali linee elettriche, cavidotti e pozzetti, cabine elettriche, fondazioni, viabilità permanente di accesso e di collegamento tra gli aerogeneratori, e temporanea (in fase di cantiere), ed ogni altra opera necessaria alla realizzazione, gestione e manutenzione del citato impianto (il Parco Eolico). Il Promissario Acquirente intende pertanto avviare e completare l'iter autorizzativo necessario ad ottenere qualunque permesso o autorizzazione, concessione o atto di assenso comunque denominato necessario, oggi e in futuro, per la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione del Parco Eolico, ed il suo collegamento alla rete elettrica (insieme, le Autorizzazioni). A titolo esemplificativo, si precisa che tra le Autorizzazioni rientrano: (i) l'autorizzazione unica di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, (ii) la valutazione di impatto ambientale di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, (iii) il provvedimento autorizzatorio unico regionale di cui all'articolo 27 bis del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.
- 3) Per la redazione, l'implementazione e lo sviluppo del progetto per la realizzazione del Parco Eolico nel più breve tempo possibile il Promissario Acquirente sta approfondendo (e approfondirà) il massimo sforzo in termini di risorse umane ed economiche per ottenere al più presto le Autorizzazioni.
- 4) Il Promittente Venditore è titolare ed ha la piena proprietà e disponibilità degli appezzamenti di terreno siti nel Comune di Terranova da Sibari (CS), identificati al catasto terreni del citato Comune al foglio n. 6, particelle n. 35, 36,
 ~~.....~~ 3 (congiuntamente, i Terreni).
- 5) Il Promittente Venditore si è dichiarato disponibile a costituire, in favore del Promissario Acquirente, il diritto di superficie e/o i diritti di servitù sui Terreni necessari per la realizzazione, la gestione e la manutenzione del Parco Eolico, secondo i termini e alle condizioni di seguito pattuiti.

Tutto ciò premesso che, unitamente agli allegati alla presente proposta, costituisce parte integrante ed essenziale della stessa, le Parti convengono e stipulano quanto segue (il Contratto).



1) CONSENSO E OGGETTO

1.1. Il Promittente Venditore, ciascuno per i propri diritti e tutti congiuntamente per intero, promette di costituire, in favore del Promissario Acquirente, che promette di accettare, sopra e sotto il suolo dei Terreni, tutti i diritti di superficie nonché tutti i diritti di servitù (ad esempio di accesso/passaggio, di cavidotto, di elettrodotto, di sorvolo), necessari per realizzare, gestire e mantenere le opere e le infrastrutture accessorie, tra cui quelle di collegamento alla rete elettrica nazionale, del Parco Eolico (insieme, i Diritti).

1.2. Il Promissario Acquirente avrà cura di trasmettere al Promittente Venditore il progetto aggiornato per la realizzazione del Parco Eolico con una migliore e precisa individuazione dei Diritti. Il Promissario Acquirente, inoltre, farà quanto ragionevolmente possibile per minimizzare eventuali danni alle strutture a servizio dell'azienda agricola di titolarità del Promittente Venditore sia in fase di progettazione sia in fase di realizzazione del Parco Eolico.

1.3. Per una migliore identificazione dei Terreni e relativi confini le Parti fanno riferimento alle planimetrie allegate al presente Contatto.

2) TITOLO DI PROVENIENZA

2.1. Ai sig.ri De Santis Stanislao, De Santis Giuseppina, De Santis Filippo e De Santis Luigi i Terreni sono pervenuti come segue: (a) la piena proprietà di 1/2 (pari ad 1/8 indiviso ciascuno), per successione legittima della zia Feraudo Gabriella deceduta in Roma il 3 giugno 1972, (b) la piena proprietà della residua porzione di 1/2 (pari ad 1/8 indiviso ciascuno) in virtù di 4 atti di donazione della nuda proprietà da parte della madre Feraudo Adelaide, e successivo ricongiungimento di usufrutto per successione legittima della madre Feraudo Adelaide risalente al 2020.

2.2. Con successivo del notaio Stefano Camilleri di Cosenza, Repertorio numero 47221 Raccolta numero 23409, i sig.ri De Santis Stanislao, De Santis Giuseppina, De Santis Filippo e De Santis Luigi hanno ceduto l'usufrutto a titolo oneroso sui Terreni alla società Eredi Feraudo - Società Semplice Agricola.

3) CONDIZIONI RISOLUTIVE



4) DURATA E TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO

4.1. In caso di mancato avveramento di tutte le Condizioni Risolutive, la stipula del contratto definitivo avente ad oggetto la costituzione dei Diritti (il Contratto Definitivo) dovrà intervenire entro il termine finale di 4 (quattro) anni dal perfezionamento del Contratto (il Termine Finale) davanti al notaio scelto dal Promissario Acquirente, il quale ne sopporterà tutti gli oneri. È riconosciuta al Promissario Acquirente la più ampia facoltà di anticipare detto Termine Finale.

4.2. Il Promissario Acquirente ha facoltà di procedere con la trascrizione del Contratto in qualunque momento della sua durata al ricorrere delle seguenti ipotesi: i) qualora la trascrizione venga richiesta dalle Autorità Competenti o si renda necessaria per l'ottenimento delle Autorizzazioni; ii) qualora la trascrizione venga richiesta dagli Istituti che finanzieranno la realizzazione dell'Impianto Eolico; iii) qualora la trascrizione sia necessaria per tutelare i diritti del Promissario Acquirente ai sensi del Contratto in caso di iniziative di esproprio di terzi soggetti concorrenti del medesimo Promissario Acquirente. In tali casi le Parti perfezioneranno questo stesso Contratto, con le integrazioni necessarie ai sensi di legge (tra cui il trattamento tributario), davanti al notaio scelto dal Promissario Acquirente, il quale ne sopporterà tutti gli oneri (il Contratto Preliminare Notarile). Il Promissario Acquirente comunicherà per iscritto al Promittente Venditore il luogo, il giorno e l'ora della stipula del Contratto Definitivo e del Contratto Preliminare Notarile, nonché il nome del notaio rogante, con almeno 30 (trenta) giorni di calendario di preavviso.

5) CONTENUTI DEL CONTRATTO DEFINITIVO

5.1. Le Parti concordano che il Contratto Definitivo dovrà prevedere tra l'altro:

a)

b)

c)



hergo

d)

e)

f)

g)

h)

i)

j)



6) CORRISPETTIVI DEL CONTRATTO

6.1. Il Promittente Venditore maturerà il diritto di ricevere dal Promissario Acquirente, a mezzo bonifico bancario, la somma di complessivi € _____, da ripartirsi tra ciascun Promittente Venditore, decorso 1 (un) anno dal perfezionamento del Contratto, ed in caso di mancato perfezionamento del Contratto Definitivo durante tale periodo. Resta escluso il diritto del Promittente Venditore ad ottenere il pagamento di altre somme di denaro dal Promissario Acquirente per tutta la durata del Contratto.

7) FACOLTA' DI RECESSO

8) DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROMITTENTE VENDITORE - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

8.1. Il Promittente Venditore dichiara e garantisce la piena proprietà e la completa disponibilità dei Terreni e che alla data della sottoscrizione del Contratto Definitivo: (i) non sussisteranno, vincoli o impedimenti di sorta che diano diritto ad un soggetto diverso dal Promissario Acquirente di occupare i Terreni in tutto o in parte, o di interferire con, o pregiudicare, la costituzione e l'esercizio dei Diritti, in favore del Promissario Acquirente; (ii) i Terreni saranno liberi da formalità pregiudizievoli e/o diritti reali o personali, tra cui a titolo esemplificativo, ipoteche, pignoramenti, trascrizioni, locazioni, affitti, servitù passive (fatta eccezione delle servitù di elettrodotto aereo attualmente esistenti note al Promissario Acquirente). Il Promittente Venditore si obbliga a liberare, a propria cura e spese, i Terreni da ogni gravame o diritto del terzi prima della stipula del Contratto Definitivo. In caso contrario, il Promissario Acquirente potrà risolvere di diritto il Contratto, inviando una comunicazione scritta al Promittente Venditore con cui dichiara di volersi avvalere di tale facoltà, ed il Promittente Venditore sarà obbligato a risarcire tutti i danni diretti e indiretti, sia come danno emergente, sia come lucro cessante, subiti e *subendi* dal Promissario Acquirente a causa dell'impossibilità di realizzazione del Parco Eolico, anche in considerazione del valore del progetto per tale realizzazione. Ai fini della massima chiarezza resta inteso che il contratto di usufrutto dei Terreni in favore di Eredi Feraudo - s.s.a. sarà risolto per mutuo consenso contestualmente al perfezionamento del Contratto Definitivo, limitatamente alle porzioni dei Terreni che saranno oggetto del medesimo Contratto Definitivo.



9) OBBLIGHI DEL PROMITTENTE VENDITORE

9.1. Il Promittente Venditore autorizza espressamente sin d'ora il Promissario Acquirente a richiedere le autorizzazioni amministrative correlate all'effettuazione dei rilievi, dei sondaggi e quant'altro fosse necessario per la predisposizione di progetti e studi di fattibilità, nonché per il rilascio delle Autorizzazioni, garantendo, altresì, la propria collaborazione ogni qual volta venga richiesto l'intervento, la competenza e/o l'assenso del Promittente Venditore. A tal fine a titolo esemplificativo il Promittente Venditore, si impegna, ove necessario, a prestare il consenso o a porre in essere ogni azione (come ad esempio fornire tempestivamente dichiarazioni di assenso, sottoscrivere istanze), e ad adempiere tempestivamente ogni atto, e, in generale, a cooperare per quanto di ragione per consentire al Promissario Acquirente di ottenere il rilascio delle Autorizzazioni.

9.2. Il Promittente Venditore, inoltre, si obbliga a non compiere, sul Terreni e sui terreni limitrofi ai Terreni nella disponibilità del Promittente Venditore medesimo, alcuna attività che possa pregiudicare in qualsivoglia modo la costituzione e l'esercizio dei Diritti o risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione del Parco Eolico, ovvero diminuisca o impedisca la produttività del Parco Eolico.

9.3. Infine il Promittente Venditore non potrà stipulare contratti che consentano a terzi soggetti di realizzare impianti di generazione di energia da fonte rinnovabile di tipo eolico sui Terreni e sui terreni limitrofi ai Terreni nella disponibilità del medesimo Promittente Venditore, a meno che tali terreni non distino almeno 1 (uno) Km dal confine dei Terreni.

10) FACOLTA' DI CESSIONE DEL CONTRATTO - CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

11) DIRITTO DI PRELAZIONE



12) TRASFERIMENTO DEL POSSESSO – ACCESSO AI TERRENI

13) FRAZIONAMENTO DEI TERRENI

13.1. *[Faint, illegible text]*
[Faint, illegible text]
[Faint, illegible text]
[Faint, illegible text]



14) VARIE

- 14.1. Il mancato esercizio di un diritto spettante a una Parte ai sensi del presente Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella Parte ai sensi del Contratto medesimo.
- 14.2. Qualsiasi controversia che possa sorgere tra il Promittente Venditore e il Promissario Acquirente in relazione al, o derivante dal, Contratto, e che non possa essere risolta amichevolmente, sarà decisa dal Tribunale di Milano, con esclusione di qualsivoglia altro foro eventualmente competente.
- 14.3. Il Contratto viene concluso mediante scambio di corrispondenza commerciale. Pertanto, esso si intende perfezionato nel momento in cui la Parte proponente avrà ricevuto una copia dello stesso sottoscritta dalla Parte che ha ricevuto la proposta.
- 14.4. Il Promittente Venditore dichiara di aver preso visione dell'informativa sulla privacy redatta dal Promissario Acquirente ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 e del D.Lgs. n. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) e di consentire, per quanto possa occorrere, al trattamento dei dati personali forniti ed alla loro comunicazione e diffusione per le finalità ed entro i limiti indicati nell'informativa stessa.
- 14.5. Il presente Contratto costituisce l'intero accordo delle Parti relativamente all'oggetto del contratto medesimo e supera, annulla e sostituisce integralmente ogni altro eventuale precedente accordo, scritto o orale, tra le Parti in merito allo stesso oggetto.
- 14.6. Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente Contratto, in ogni sua parte, è stato oggetto di specifico esame e negoziazione. Pertanto non trovano applicazione le disposizioni previste dagli articoli 1341 e 1342 del codice civile, avendo le Parti piena e consapevole conoscenza di tutti gli impegni ed obblighi indicati nel presente Contratto che sono stati singolarmente ed in piena libertà valutati ed approvati con la sottoscrizione dello stesso Contratto.
- 14.7. Le Parti eleggono domicilio come segue e come pure sopra indicato:

Promittente Venditore:

Sig. De Santis Luigi

VIA ...

(S)

E-mail: []

Pec: [] it



hergo

Promissario Acquirente:
Hergo Renewables S.p.a.

VIA PRIVATA MARIA TERESA, 8

20123 MILANO

P.IVA 10416260965

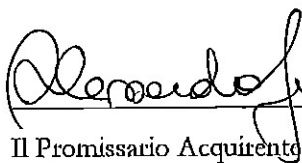
HERGO

15) ELENCO DEGLI ALLEGATI

15.1. Sono allegati al contratto:

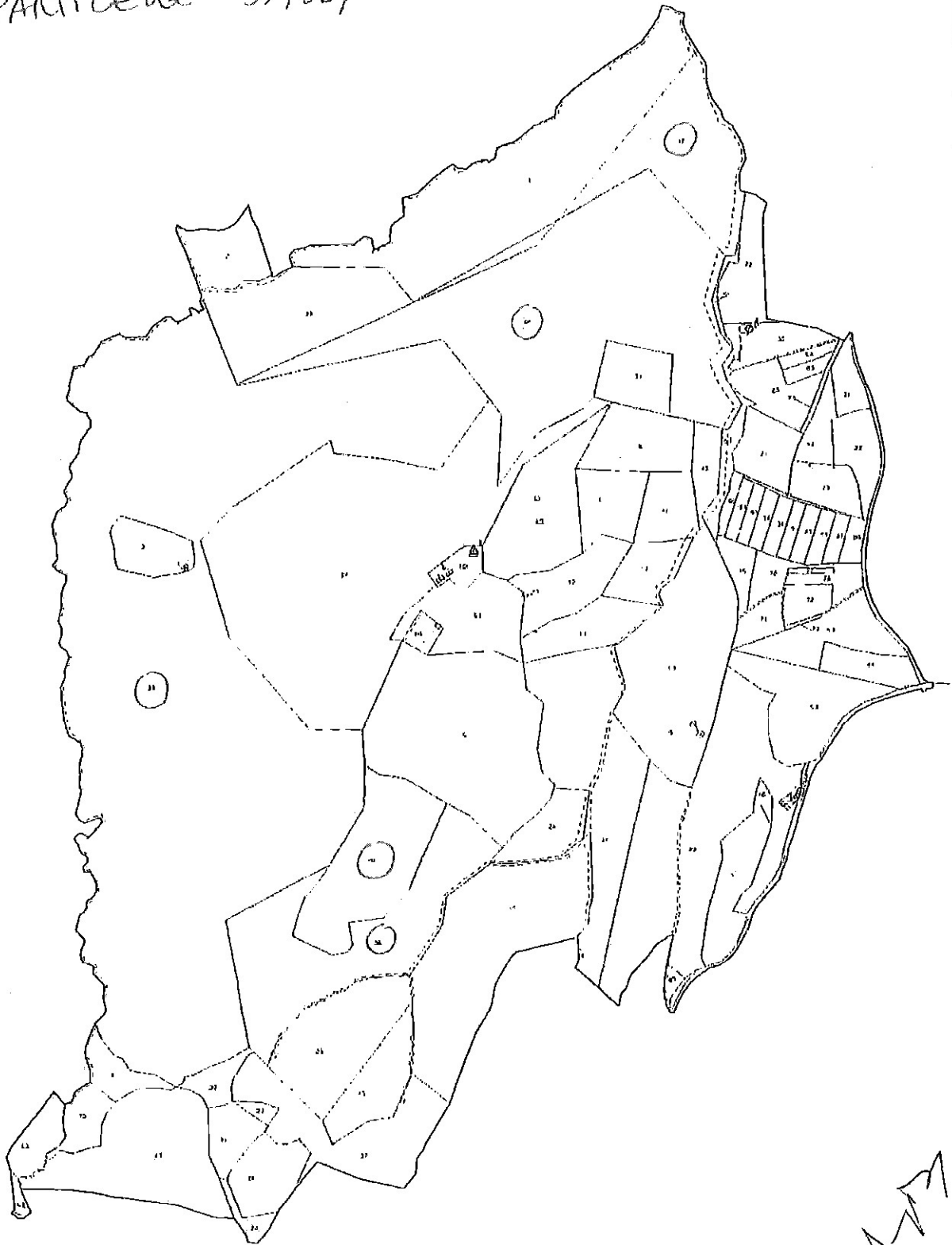
- a) planimetria/e dei Terreni;
- b) copia del/i documento/i di identità siglato/i, per comune accordo tra le Parti, dal solo Promittente Venditore;
- c) copia della procura generale.

Distinti saluti


Il Promissario Acquirente

HERGO RENEWABLES S.p.A.
Via Privata Maria Teresa, 8
20123 Milano
P. IVA 10416260965

FOGLIO 6 PARTICELLE 35, 36, ...



Direzione Provinciale di Cosenza Ufficio Provinciale - Territoriale - Direttore SIRONETTI GIUSEPPE

[Handwritten signature]

vis. Lei (0,30 euro)