

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FIDESIA
 Ufficio provinciale Territoriale
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 19721
 Registro particolare n. 15589
 Presentazione n. 155 del 02/08/2022

UTC: 2022-08 01T19:31:53.198405+02:00

Pag.1 segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	0,235,00		
Imposta ipotecaria	0,210,00	Imposta di bollo	-
Tassa ipotecaria	0,35,00	Servizi amministrativi	-

Eseguita la formalità

Ricevuta/rispetto al cassero: 14676
 Protocollo di richiesta: FG 1/2707/1 del 2022

Il Conservatore
 Conservatore NINFADEO APONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SO SCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	20/07/2022	Numero di repertorio	189730/6-916
Notaio	CASSANO LORENZO	Codice fiscale	036 LN2 69DT 1168 M
Stato	SAN SEVERO (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ALTRA MET		
Descrizione	165 - PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE		
Valore esigibile anticipata	NO		
Presenza di condizione	SI	Presenza di termini di efficacia dell'atto	-

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezioni A e sezioni B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti favore	1	Soggetti contro	-
-----------------	---	-----------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	8305 SAN MARCO IN LAMIS (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	137 Particella	70	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 ettari 11 ore 66 centiare	

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19721
Registro particolare n. 15589
Presentazione n. 155 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-07 19:01:53.198405+02:00

Pag. 4 - sequ.

OGGETTO DELLA PRESENZA DI MANUFATTI, ACCUMULI DI MATERIE TRATTI, DEBITI, RITARDI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI SARÀ A CURA DELLE SPESE ESCLUSIVE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; C. AI FINI DELL'ART. 10 DELLA L. 373/2001 SONO COMPRESI IN ZONE BOSCHIVE O PASCOLE E SUPERFICIE SOTTOPOSTE A INCENDIO NEI 10 ANNI ANTERIORI ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO; E IL PROMITTENTE CONCEDENTE È IN REGOLA NEL PAGAMENTO DI QUASIASI ONERI, SIA DI ORDINARIA SIA DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, DEL TERRENO COMUNICATO DOVUTO, E DI QUALSIASI IMPOSTA, TASSA E TRIBUTI AFFERENTI AL LOTTO DI TERRENO UTILE. IN PREMESSA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVIZI, ANCHE SE ACCERTATO DOPO LA RUPA DI EROCA SUCCESSIVA ALL'ISTESSA. IL RIMARRÀ NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA COSÌ COME VISTO, ACCETTATO ED IDENTIFICATO ANCHE NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL PRESENTE ACCORDO SOTTO LA LETTERA "A", DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SINO ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART. 11. IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHLARA CHE IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO È DI NATURA AGRICOLA (ART. 1) CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PRIMA COMUNICAZIONE TELEFONICA A COSTITUIRE SINDACA ORA E SINO ALLA COSTITUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, AI PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI ACCEDERE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA AL FINE DI FARE TENERE A TUTTE LE FASI DEL CASO, ART. 1) IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, INDIRITTO, SINDACA A TRASLARE IL PROPRIO CONSENSO, OVE NECESSARIO, ALLA COSTITUZIONE DELLE STRUTTURE DI PASSAGGIO E DI CAVILLO E DI ALI TRONCHI NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE E CONDIZIONAMENTO DELL'IMPIANTO AGRICO FOTOVOLTAICO SUL LOTTO DI TERRENO DI SUA PROPRIETÀ E CONTIGUO CON IL TERRENO SARANNO INDIVIDUATI CON UN ACCORDO TRALE PARTI. NEL CASO IN CUI LE OPERE ACCESSORIE CADANO SU QUOTE DI TERRENO DI PROPRIETÀ DEL PROMITTENTE CONDOTTORE NON OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE, LE PARTI ASSUMERANNO ALLA STIPULA DI ULTERIORE CONTRATTO COSTITUTIVO DI SUPERFICIE E DI DIRITTO DI SUPERFICIE CON INDENNIZZO/ CANTO SEPARATO, IN BASE ALLA ESTENSIONE DEL TERRENO UTILE ALL'ESTERNO DEI SERVIZI DI PASSAGGIO PER VIABILITÀ DI SERVIZIO, DI CAVILLO E DI ALI TRONCHI E DI CANTO O DI QUANTITÀ DI TERRE ALL'ESPETTO DELL'IMPIANTO. CONSIDERATE ANCHE LE ZONE DI RISPETTO, SI CONVIENE CHE TALE ALI, AVRA' DURATA ANALOGA AL PRINCIPALE OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO E CHE I DIRITTI A COSTITUIRE SARANNO A TSOCLUSIVO BENEFICIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E NON UTILIZZABILI PER ALI E NEI P. PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A FORNIRE I SOTTOSCRIVERE CON DOCUMENTI UTILE E/O NECESSARIO PER L'OTTENIMENTO DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (VI COMPRESO LA SOTTOSCRIZIONE NOTARILE DEL PRESENTE PRELIMINARE A SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, ART. 7) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DEI RELATIVI SERVIZI (DI PASSAGGIO, DI ELETTRICITÀ, DI CAVILLO E/O DI CAVILLO). COSÌ SOPRA PRECISATO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE RICONOSCEVA AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SENZA NECESSITÀ A PRETENDERE IL DIRITTO DI INTERVENIRE SULL'INTEGRA ESTENSIONE DEL LOTTO DI TERRENO, TUTTI I LAVORI NECESSARI ALLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA, NONCHÉ DI REALIZZARE EVENTUALI OPERE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'IMPIANTO AGRICO FOTOVOLTAICO, PREVIO ACCORDO CON IL PROMITTENTE CONCEDENTE. NEL CASO IN CUI LA STIPULA DEL DEFINITIVO E QUINDI LA INSTALLAZIONE DEL FOTOVOLTAICO AVVENGA IN PERICOLO DI RACCOLTA DELLA COLTURA IN CAMPO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA A CORRISPONDERE AL PROMITTENTE CONCEDENTE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCATO PERCEPIMENTO DEL RENDIMENTO DELLA COLTURA. IN CASO DI RACCOLTA SI OBBLIGA AL VERSAMENTO DELL'OTTE SPESE, NEI CASI INVICTI, SARÀ DOVUTO SUL CAMPO E LIBERO, ART. 18) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DEI RELATIVE SERVIZI, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTÀ DI ACCEDERE AL FONDO SOLO PER REALIZZARE LA COSTRUZIONE, LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA E GLI ALTRI INTERVENTI PREVISTI DALL'ART. 7. ART. 13. IL CONTRATTO DEFINITIVO AVENTE AD OGGETTO LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DEI RELATIVI SERVIZI INDICATI ALL'ART. 6, DOVRÀ ESSERE STIPULATO ENTRO IL 31/12/2024, STRAORDINARIAMENTE E AL VERIFICARSI DELLE CONDIZIONI SUSPENSIVE DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 7. LE PARTI CONVENGONO CHE LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRÀ ESSERE PROROGATA DI UN ULTERIORE ANNO, SINO AL 31/12/2025, LADDOVE IL PROMISSARIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19721
Registro particolare n. 15589
Presentazione n. 155 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-07 19:01:53.198405+02:00

Pag. 5 - sequ.

CONCESSIONARIO DIMOSTRI CON IDONEA DOCUMENTAZIONE LA NECESSITÀ DI UNA PROROGA PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO AGRICO FOTOVOLTAICO; IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED IL PROMITTENTE CONDOTTORE DI COMUNE ACCORDO, CONVENGONO CHE LA DATA PREVISTA PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO DEFINITIVO POTRÀ ESSERE ANNULLATA SU RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, FERME REstando LE CONDIZIONI E TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE; LE SPESE PER LA NOTARILE SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, A TITOLO DI CAPARRIA CONFIRMATORIA VIENE VERSATA LA SOMMA DI EURO 3.000,00 (TRE MILA TRECENTO VENTISEI E ZERO ZERO) DALLA SOCIETÀ "FINNIS PV 20 SKI" A MEZZO DI UN ASSEGNO CIRCOLARE EMESSO DA INDICEDIPPELLAL DI TORINO IN DATA 18/07/2022, IN FAVORE DI FIORENTINO GIOVANNI SERIE N. 405673818-10 NON TRASFERIBILE, QUALE INDEBITARIO DI PAGAMENTO, CHE NE RILASCI LA QUITANZA CON LA SOTTOSCRIZIONE APPOSTA AL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO TRA LE PARTI, COME IN ATTO, CHE FINO ALLA DATA DI AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SUSPENSIVE DI CUI ALL'ART. 7 CHE SEGUE E ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, NESSUNO DEI PARTI CORRISPETTIVO SARÀ DOVUTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONDOTTORE, AD ECCEZIONE DI QUANTO SOPRA PREVISTO ALL'ART. 1) E LA DURATA DEL COSTITUENDO DIRITTO DI SUPERFICIE E DEI DIRITTI DI SERVIZI AD ESSI COLLEGATE, COME SOPRA SPECIFICATO, È FIN D'ORA CONVENUTA TRA LE PARTI IN ANNI 32 (TRENTEADUE), INCOMINCIANTI DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, FERMA REstando LA DURATA DELLE STRUTTURE CHE SARÀ NECESSARIO COSTRUIRE A FAVORE DEL CONDOTTORE GESTORE DI RETE (TERNA S.P.A.) CHE POTRANNO ESSERE PROTETTE E INAMOVIBILI, LE PARTI SI IMPEGNANO A TRATTARE, ENTRO OTTANTA GIORNI PRIMA DELLA DATA DI SCADENZA INDICATA NEL CONTRATTO DEFINITIVO, L'EVENTUALE RINNOVAMENTO O AGGIORNAMENTO DEL/DEI CONTRATTI/LESSORI PERILANTO ENTRO LA TRIGESIMASESTA ANNUALITÀ DAL ROGITTO LE PARTI POSSONO CONTRATTARE IN BUONA FIDE UNA ESTENSIONE TEMPORALE DEL CONTRATTO A NUOVE CONDIZIONI, IN ASSEGNA DI PROROGA, ATTO SCADERE DELLA TRIGESIMASESTA ANNUALITÀ DAL ROGITTO, IL CONTRATTO SI ESTINGUERA' RAGGIUNTI I TRE DECORSI DEL TERMINE SENZA CHE ALCUNA DELLE PARTI ABBA' FID' NELLA A PRETENDERE IN RAGIONI DI FISSO, ECCE' TO CHE PER LA SCELTA IN PRISTINO STATO DEI FONDI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, SARÀ AVENI' CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, L'OBBLIGO DI RIDUZIONE IN PRISTINO STATO DEI FONDI AD OPERA DELLA PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, SARÀ, ANTESI, VIGENTE IN OGNI IPOTESI DI RESCIZIONE ANNULLATA DEL ROGITTO NOTARILE, ART. 11) IL PROMITTENTE CONCEDENTE RICONOSCE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IL DIRITTO DI PRELAZIONI SULL'ACQUISTO DEL RAGGIUNTO LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, OVE DECIDESTE DI AFFIDARE A TERZI, QUALORA IL PROMITTENTE CONDOTTORE INTENDA VENDERE, DOVRÀ INFORMARE PER ISCRITTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE OFFERTE DAL TERZO, INDICANDO IN PARTICOLARE L'AREA DI TERRENO INTERESSATA, L'AMMONTARE DEL PREZZO DI VENDITA, I TRATTI E LE MODALITÀ OFFERTE PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO; IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRÀ COMUNICARE, ENTRO SESSANTACINQUE GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DI CUI SOPRA LA PROPRIA VOGLIANTÀ, DI ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE E DOVRÀ, NEI TRENTA GIORNI SUCCESSIVI PROVVEDERE AL PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA, ART. 12) DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA DURATA DI QUEST'ULTIMO, COME INDICATA AL PROTOTIPICO ART. 10, IL PROMITTENTE CONCEDENTE NON POTRÀ INTERVENIRE SUI LOTTI DI TERRENO ATTRAVERSO OPERA, MANUFATTI O INSTALLAZIONE CHE POSSA RICHIEDERE TRAGGIAMENTO SOLARE SUL FONDO E/O PREGIUDICARE LA REALIZZAZIONE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO AGRICO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA, ART. 13) IN OGNI CASO IL PROMITTENTE CONDOTTORE SI OBBLIGA, PER IL CASO DI TRASFERIMENTO DEL LOTTO DI TERRENO A TERZI A QUALUNQUE TITOLO, SALVO IL DIRITTO DI PRELAZIONE DI CUI ALL'ART. 11, A RENDERE PROMISSO L'OBBLIGO DI NON PARTECIPARE AL TERZO IN CUI SI FIDISSE E MEDIANTE OPPORTUNE PREVISIONI, CONTRATTUALI, SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO, ART. 14) IL CORRISPETTIVO SPETTANTE AL PROMITTENTE CONCEDENTE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, L'ENOTO CONTO DI TUTTI GLI OBBLIGHI E LE TASSOLE DERIVANTI DALLO STESSO E DALLE DIMINUENTE CAPACITÀ PRODUTTIVE DEL TERRENO COME CONSEGUENZA DIRETTA DELL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, VITTE COSI' DETERMINATA, O - /I A 3.000,00 PER OTTAVO OCCUPAZIONE LA PRIMA RATA SARÀ CORRISPONTE CONTEMPORANEA ALLA STIPULA DEL FATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO RATTI DI SUPERFICIE, LE SUCCESSIVE AD OGNI ANNO TERZARIO DELL'EVENTUALE INIPORIO VERBA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19721
Registro particolare n. 15589
Presentazione n. 155 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-02T19:31:53.198405+02:00

Pag. 6 - segue

REVALUTAZIONE, ANNO SOPRA BASE DEL TASSO D'INFLAZIONE RILEVATO DALL'ISTAT AL 100%, A GARANZIA DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DI PAGAMENTO DEL CANONE, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RITA SCEGLIA AL PROMITTENTE E CONCEDENTE APPROPRIA POLIZZA TRIPOLISSARIA ASSICURATIVA E/O RANCARIA PER UN IMPORTO PARIA AD UNA ANNUALITÀ DEL CANONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE. LA POLIZZA SARÀ RINNOVATA ANNUALMENTE FINO ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO. LE PARTI STABILISCONO CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POLICIANO CI TENGONO LA VALUTAZIONE DEL CANONE, ATTE CONDIZIONI CHE VERRANNO DEFINITE POLICIANO CI TENGONO AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E AD ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMITTENTE E CONCEDENTE ED IN FUNZIONE DEL TASSO DI ATTUALIZZAZIONE (ART.16) NEL CASO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUO INTERESSE. SERVIZIO COME PRECISATO ALL'ART.8, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MANTENERÀ IL PROMITTENTE E CONCEDENTE DA TUTTI I DANNI CHE POTRANNO ESSERE ARROCCATI A TIRZI ED AL TERZO IN CASO DI INTERRUZIONE DELLA COSTRUZIONE, ESERCIZIO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO DI CUI HA PREVISTO (ART.16) NEL CASO IN CUI SE PERVENGA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVIZIO, LE PARTI CONCORDANO SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO S'OBBLIGA AD RIPRISTINARE OPERE DELL'ART.8 ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI SERVIZIO. PERLANCIO, TUTTI GLI IMPIANTI, LE STRUTTURE E QUANT'ALTRO INSTALLATO SUI SUPERFICIE CHE SOTTOSCRIVONO, VERRANNO RIMOSSI ENTRO 3 MESI DALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E RIMARRANNO DI PROPRIETÀ DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CHE SALVO VENTRÀ ALLA BUON'ORA DEL TERRENO A CURA E SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, A GARANZIA DELL'IMPEGNO ALLA RIMOZIONE, SVOLGIMENTO CASPORSIO DEL PANNELLI FOTOVOLTAICI, DEI CABINE, DEI CAVI E DI QUANT'ALTRO COSTRUITO A FINE DI RENDERE PRODUTTIVO L'IMPIANTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A RILASCIARE IDONEA FIDUCIARIA ASSICURATIVA AL FINE DELLA STIPULA DEL DEFINITIVO (ART.17) L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E, CONSEGUENTEMENTE, LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVIZIO ALLE CONDIZIONI PREVISTE E INDICATE NELLA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA, DEVE INTENDERSI PREVENTIVAMENTE CONDIZIONATA AL VERIFICARSI DEI SEGUENTI FATTI: A VERIFICA, DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, DELLA FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI HA PREVISTO; LA POSITIVA CONCLUSIONE DI TUTTI I RELATIVI ATTI AMMINISTRATIVI E BUCROCRATICI E/O, COMUNQUE, L'OTTENIMENTO DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO DI CUI HA PREVISTO; A TAL FINE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ASSUME L'OBBLIGO DI AZIONARE TUTTE LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE NECESSARIE PER IL PROMITTENTE E CONCEDENTE SI OBBLIGA SIN D'ORA A SOTTOSCRIVERE E FIRMARE, ATTE EVENTUALMENTE NECESSARIE PERCHÉ RACHIESI DALLA PROCEDURA, IL DICORSO DEL PERMITE DI 127 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (A.U.) SENZA CHE VI SIA STATA ALCUNA IMPEDIZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA NE' ALL'UNO CONTENZIOSO, ANCHE SOLO MINORIATO PER ISCRITTO, AVANTE AD OGNI ALTRO DIRITTO, CONCESSIONE, TITOLO E/O RAPPORTO GIUDIZIO DI QUALUNQUE TIPO FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE, ENTRA IN ESERCIZIO E CONNESSIONE ALLA RETE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO/OLIVICOLA; LA VERIFICA, DA PARTE DEL TECNICO INCARICATO CHE LA TRASCRIZIONE DI ASSERVIMENTO COATTIVO IN FAVORE DEL DOMANIO DELLA REGIONE PUGLIA, TRASCRITTO A FOGGIA (FG) IL 16/08/1993 AL N. 3503/1251 NON PREGIUDICA LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ART.18) RESTA INTESO CHE LE PARTI CHE IN CASO DI MANCANZA ACCADIMENTO ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ART.17, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON AVrà ALCUNA EFFICACIA ED IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARÀ OBBLIGATO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ART.19) NEL CASO IN CUI, AVVERTESE LE CONDIZIONI RIPORTATE NEL ART.17, IL PROMITTENTE E CONCEDENTE SI IMPEGNA IN MODO INELUSIFICATO DI PROCEDERE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVIZIO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRÀ RISOLVERE IL CONTRATTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 1458 DEL CODICE CIVILE, FATTO SALVO, IN OGNI CASO, IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL RISARCIMENTO DEI DANNI, ARREZI IN RELAZIONE ALL'ESCENZA DI PROCEDERE AL FINANZIAMENTO DI CUI SOPRA, IL PROMITTENTE E CONCEDENTE CONSENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, QUANTO ALLO SCENDE NECESSARIO, VERVA COMUNICAZIONE, DI TRASFERIRE IN CAPO A TERZI FINANZIARI, O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO, E CHE IL TERZO DESIGNATO SUBENTRERÀ AL PROMISSARIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19721
Registro particolare n. 15589
Presentazione n. 155 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-02T19:31:53.198405+02:00

Pag. 7 - segue

CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI A QUEST'ATTIMO FACENTI CAPO NEL CONTRONTO DEL PROMITTENTE E CONCEDENTE, IN PARTICOLARE AGLI OBIETTIVI DI CUI ALL'ART. 5, 14 E 16 DI CUI SOPRA, IN CASO DI TRASFERIMENTO IN CAPO A TERZI FINANZIARI O AD ALTRI SOGGETTI, DELLA POSIZIONE CONTRATTUALE O DI CESSIONE DEL CONTRATTO DOPO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RIMARRA' OBBLIGATO IN SOLITO PER ADEMPIMENTO DEL PAGAMENTO DEL CANONE E DEGLI INTERESSI, PERVO QUANTO SOPRA, SI CONVIENE SIN DA ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO UNITAMENTE ALLA DICHIARAZIONE DI CESSIONE DOVRÀ FORNIRE AL PROPRIETARIO CERTIFICAZIONI PERIODICHE ATTESTANTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED I SUOI LEGALI RAPPRESENTANTI SOGNONO SI TROVANO IN STATO DI LIQUIDAZIONE O DI FALLIMENTO E CHE NON HA PRESENTATO DOMANDA DI CONCORDATO, NE' DI AVERLO FATTO NE' PER I PRECEDENTI CINQUE ANNI, LA MANCANZA PRODUZIONE DELLA SUINDICATA CERTIFICAZIONE, O SIN DA ORA CAUSA O MANCANZA GRADIMENTO DEL PROMITTENTE E CONCEDENTE E DI LEGGI, FINE OPPOSIZIONE ALLA CESSIONE, ART.20) TUTTE LE SPESE DEL PRESENTE CONTRATTO E DI QUELLO DEFINITIVO, NE' COMPRESI QUELLE DI REGISTRAZIONE E ALTRE RELATIVE, SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; RESTA, PERALTRO, INTESO CHE IL PAGAMENTO DELLE IMPOSTE RIGUARDANTI IL REDDITO DOMICILIARE, RELATIVE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMITTENTE E CONCEDENTE, MENTRE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE ALL'IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO ED AL DIRITTO DI SUPERFICIE DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI MODO CHE, A TITOLO ESEMPITICATIVO E NON ESCLUSIVO, RESTANO A TUOLE CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO: L'IMPOSTA PER LA REGISTRAZIONE DEL PRESENTE PRELIMINARE; L'IMPOSTA IPOTECARIA, CATASTALE E DI REGISTRO ATTERRENTE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI OGNI ALTRA SERVITU' NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; L'IMPOSTA IRI IN QUALITÀ DI SUPERFICIALE E, COME NOTO, TUTTE QUELLE DOVUTE IN RAGIONE DEL DIVERSO ACCIAIAMENTO DEL TERRENO SUCCESSIVAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; GLI ONERI REALI COSTITUITI DALLI CONTRIBUTI ANNUALI SCAGGIATI DAL CONSORZIO PER LA BONIFICA DELLA CAMPANAZIA, L'IMPOSTA SIAGGIATA DALLA REGIONE PUGLIA E/O DALLA PROVINCIA DI FOGGIA SUGLI ACCESSI CARRIABILI AL FONDO; L'OBBLIGO DI RIDURRE IN CRISTINO SENSO E DI RACCATARE I FONDI QUALI SEMINATIVI, IN OGNI INPLESI DI RISOLUZIONE, ANCHE ANTICIPATA, DEL CONTRATTO DEFINITIVO (ART.22) IL PRESENTE CONTRATTO E TUTTE LE INFORMAZIONI CHE IL PROMITTENTE E CONCEDENTE OTTENGANO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER TUTTA LA DURATA DEL RAPPORTO DEVONO ESSERE CONSIDERATE RISERVATE E CONFIDENZIALI, SALVO CHE LE DITTE INFORMAZIONI NON ABBIANO ETRA SE IL CARATTERE PUBBLICO O VI SIA ESPRESSO CONSENSO DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ALLA LORO DIFFUSIONE, ART.23) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO S'IMPEGNA A TRATTARE QUALUNQUE DATO RELATIVO AL PROMITTENTE E CONCEDENTE, FACENDO IN RELAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO O IN CORSO DEL RAPPORTO NEL PIENO RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DAL D.LGS. N.159 DEL 05.05.2001, COME DI VOITA IN VOITA ATTUATO, INTEGRATO E MODIFICATO, IL PROMITTENTE E CONCEDENTE DA' ALTRESI' ATTO, DI ESSERE STATO INTOTO DI QUANTO PREVISTO DALLA SUDDETTA LEGGE IN MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E DI ESERCIZIO DEI RELATIVI DIRITTI DA PARTE DELL'INTERESSATO E DI ESPRIMERE, CONTA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL CONSENSO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A TRATTARE QUALUNQUE DATO RELATIVO AL PROMITTENTE E CONCEDENTE, IN RELAZIONE AGLI STESSI, NELLA MODO DI CUI IL TRATTAMENTO E LA COMUNICAZIONE SIANO NECESSARI ALLA SUA ESECUZIONE, IN RELAZIONE AI DATI PERSONALI DEL PROMITTENTE E CONCEDENTE (IN SEGUITO "DATI") ACQUISITI IN SEDE DI NEGOZIAZIONE, CONCLUSIONE O ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO GARANTISCE CHE A) I DATI SARANNO TRATTATI ANCHE CON "MIDIO DI VERZI" ELETTRONICI E/O AUTOMATIZZATI, PER FINALITÀ RIGUARDANTI L'ESCLUSIVAMENTE L'ESERCIZIO DEL CONTRATTO, OVVERO PER ADEMPIMENTI DI OBBLIGHI PREVISTI DALLA NORMATIVA APPLICABILE; B) IL TRATTAMENTO DEI DATI E' FACOLTATIVO, MA UN EVENTUALE RIFIUTO O RITORNO POTREBBE DETERMINARE DIFFICOLTÀ NELL'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, ART.24) SENTIENDE CHE IN CASO DI INVALIDITÀ, SOPRAVVENUTA O ORIGINARIA, DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, LO STESSO CONTINUTRÀ A RIMANERE EFFICACE E VINCOLANTE UNICA LE PARTI IN RELAZIONE ALLE CLAUSOLE NON INTERESSATE DALLA INVALIDITÀ; DAL MOMENTO IN CUI UNA PARTE DOVESSE INFORMARE L'ALTRA CIRCA L'ESISTENZA DI UNA CAUSA DI INVALIDITÀ RIGUARDANTE TUTTO O PARTE DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, OVVERO DAL MOMENTO IN CUI TALE CAUSA DIVENTASSE UFFICIALMENTE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19721
Registro particolare n. 15589
Presentazione n. 155 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:31:53.198405+02:00

Pag. 8 - Fine

NOTA AD ENTRAMBE LE PARTI, LE STESSE SI IMPEGNANO A NEGOTIARE LA SOSTITUZIONE DELLE CLAUSOLE INTERESSATE DALLA CAUSA DI INVALIDITA' IN MODO DA CONSERVARE, PER QUANTO POSSIBILE, IL SIGNIFICATO ECONOMICO DELL'ACCORDO ORIGINALMENTE RAGGIUNTO (ART.26) IL PRESENTE CONTRATTO STIPERA E SOSTITUISCE OGNI PRECEDENTE ACCORDO RAGGIUNTO TRA LE PARTI EVENTUALI MODIFICHE DEI TERMINI CONTRATTUALI QUI PREVISTI POTRANNO AVVENIRE SOLO SE CONCORDATE PER SCRITTO TRA LE PARTI (ART.26) TUTTE LE CONTROVERSE CHE DOVRESSERO INSORGIRE INTORNO ALLA INTERPRETAZIONE O ALLA ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, LE PARTI STABILISCONO CHE QUESTE VERRANNO SVOLTE ALLA CONGIUNTA E DECISIONE ESCLUSIVA DEL TRIBUNALE DI FOGGIA, PER TUTTO QUANTO NON PREVISTO NEL PRESENTE CONTRATTO SI DICHIARANO APPLICABILI LE NORME DEL CODICE CIVILE IN MATERIA DI CESSIONE DEL CONTRATTO, NOMINA DEL TERZO ED I POTERI SUL DIRITTO DI SUPERFICIE, PER TUTTO QUANTO QUI NON PREVISTO VAGLIONE LE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA.

Autenticazione di conio di documenti cartacei a documento informatico

(art.73, comma 2 bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n.62)

Il sottoscritto, sottoscrittore, dott. Lorenzo Cassano, Notaio in San Severo, iscritto nel ruolo del Collegio Notariale dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera, che a presente copia recata su supporto cartaceo composto di numero otto fasciate di numero quattro fogli, a conformo all'originale informatico memorizzato con firma digitale.

La medesima copia elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a NINTSORO Antonio il cui certificato (numero di serie 7f 74 dh d6 fe e3 1b 63 68 4a 16 b9 89 63 ea ed) è stato rilanciato, per l'operatività della sua funzione di Conservatore di Stato, al numero 40 SpA, in grado di autorizzare i dati funzionali della firma digitale, a via Roma per Lucania in data 02/08/2022 alle ore 10,25.

San Severo 04 agosto 2022



Dott. LORINZO CASSANO
NOTAIO

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE

DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE

Tra i cui componenti:

da una parte:

Registrazione n. 183730

- FIorentino Giovanni nato a San Giovanni Rotondo (FG) il
22 febbraio 1963, codice fiscale FRN GNV 63B12 H9265, ivi

Raccolta n. 63816

residente alla Via Felice Nanni n.3;

Registrazione a Foggia

(di seguito, il "Promittente Concedente")

il 01/08/2022

dall'altra parte

al n. 15985

- CREAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'America) il
20 giugno 1975, codice fiscale REX NCM 75E20 Z404P,

serie I F

il quale interviene nel presente atto non in proprio ma nella
qualità di Procuratore Generale della Società "FLYNIS PV

Trascritto a FUGGIA

il 02/06/2022

20 SRL" con sede in Milano (MI) alla via Statuto 10, codice
fiscale e Partita IVA 12100930960, giusta atto per Notaio

al n. 19721/15509

Paolo Facello di Milano del 25/01/2022, Rep.7513, regi-
strato in data 27/01/2022 al n.6551 e depositato presso la

CCIAA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data 3/2/2022

Prot. 83823/2022

(di seguito, il "Promissario Concessionario")

Si promette

1- Il Promittente Concedente è proprietario di un appezza-

mento di terreno sito in agro di San Marco in Latis (FG)

della estensione complessiva di ettari sei ara quarantuno e

centiare venti (ha 6.41.20).

* censito in catasto al foglio 137 particelle:

- 70 semia-irr cl.U Na.2.11.66 RD.Euro 174,90 - RA.Euro

65,59;

- 72 semia-irr cl.U Na.2.66.44 RD.Euro 220,50 - RA.Euro

82,69;

- 74 semia-irr cl.U Na.0.69.27 RD.Euro 49,80 - RA.Euro

18,63;

- 140 semia-irr cl.U Na.0.59.11 RD.Euro 48,84 - RA.Euro

16,32;

- 146 semia-irr cl.U Na.0.43.22 RD.Euro 35,80 - RA.Euro

13,42 per assergli. pervenuto

- quanto alle particelle 70 - 140 e 146 in virtù di atto di

Donazione per notaio Mastrino Barbara di San Giovanni Rotondo

del giorno 25/5/2006 rep.3787 trascritto a Foggia il

6/6/2006 al nn.13676/9323;

- quanto alle particelle 72 e 74 in virtù di atto di Dona-

zione per notaio Mastrino Barbara di San Giovanni Rotondo

del giorno 4/4/2005 rep.2255 trascritto a Foggia il

25/4/2006 al nn.9759/6811.

2- Che il Promissario Concessionario, ha tra le sue fina-

lità statutarie quella di promuovere iniziative per la pro-

duzione di energia elettrica da fonti rinnovabili con appor-

to di tecnologie affidabili e testate per lo sfruttamento,

in particolare, dell'energia solare anche mediante accordi

tecnico-commerciali con le principali società europee di

produzione di pannelli fotovoltaici, ad ha, all'uso, mant-

tenuto incarico specifico allo sviluppo di progetti inc-

renti l'installazione di impianti agro fotovoltaici, propo-

ndando al promittente di sottoporre il lotto di terreno so-

no individuato ad analisi volte alla determinazione della

fattibilità tecnico economica dei progetti necessari;

3- In relazione all'esigenza di procedere ad un finanziamen-

to, il Promissario Concessionario ha rappresentato al Pro-

mittente Concedente che potrebbe essere necessario trasferi-

re il capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, la po-

sibilità contrattuale relativa al presente contratto e che

pertanto, è opportuno prevedere nel testo del contratto una

clausola che contempli la possibilità di siffatto trasferi-

mento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudici

che in ogni caso il diritto del Promittente Concedente a

percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del pre-

sente contratto e che il terzo designato subentrerà al Pro-

missario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi

e passivi e quest'ultimo facenti capo nei confronti del

Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui

al successivo Art.14.

EURO CIO' PREMISSE

CHE È PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO

LE PARTI

COME SOPRA COSOLIDATE E RAPPRESENTATE

CONVENZIONE QUANTO SIGUE

Art.1) Il Promittente Concedente promette e si obbliga, purché si avverino le condizioni di cui in processo e negli specificate al successivo Art.17, a costituire il diritto di superficie a favore del Promissario Concessionario, il quale si obbliga ad accertare, per sé o per persona, ente o società da nominare nel contratto definitivo, sul lotto di terreno di cui in processo, per la costruzione di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica integrato con impianto olivicolo super-intensivo da realizzarsi sull'intera area.

Art.2) Il diritto di superficie sul lotto di terreno individuato dal Promissario Concessionario, consisterà nella facoltà di posizionare al di sopra del terreno l'impianto fotovoltaico ed i relativi componenti accessori, nonché, se necessario, al di sotto del terreno ad una profondità non inferiore a m. 1,5, il cavidotto di collegamento tra l'impianto fotovoltaico e la cabina elettrica ed integrato, l'impianto olivicolo super-intensivo.

Art.3) Il Promittente Concedente dichiara espressamente che il lotto di terreno di cui in processo è di sua esclusiva proprietà e ne garantisce la legittima provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme urbanistiche, obbligandosi a fornire la relativa documentazione a richiesta del Promissario Concessionario.

è libero da vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie, nonché da oneri fiscali in genere che possano influenzare la validità del diritto di superficie ad eccezione di:

l'asservimento costituito dal 25/06/1993 rep.35 in favore del Dominio della Regione Puglia trascritto e soglia il 16/08/1993 al n.13803/11251 che grava sulla particella 146 e non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzionale; libero da debiti privilegiati e mani e diritti servili apparenti o non apparenti e da altri diritti reali o personali di terzi, che comunque possano diminuire

il pieno godimento o la libera disponibilità;

il lotto per quanto a conoscenza del Promittente Concedente non è ricompreso nelle aree di pregio ambientale individuate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di servizi e regolazione delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;

il lotto non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficiarie di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o autorizzate dal PSR della Regione Puglia o da Fondi Europei; il lotto per quanto a conoscenza del Promittente Concedente è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, deperiti, refrattari, ostacoli tossici e/o pericolosi e/o inquinanti, e lo stesso non è contaminato ai sensi del Decreto

Lo Legge Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., qualsiasi
eventuale costo, onere e spese necessari alla rimozione o
bonifica del terreno in oggetto della presenza di manufat-
ti, accumuli di materiali usati, detriti, rifiuti, sovraccarichi
meccanici e/o pericolosi e/o inquinanti sarà a cura e spese
esclusiva del Promissario Concessionario;

g. al fine dell'art. 10 della l. 353/2000 non è ricompreso
in zone boscate o pascoli i cui espressivi sono stati per-
corsi dai funghi nei 15 anni anteriori alla stipula del pre-
sente contratto;

h. al Promittente Concedente è in regola nel pagamento di
qualsiasi canone, sia di ordinaria sia di straordinaria ammi-
nistrativa, deliberato o contingente devuto, e di qualsivoglia
imposta, tassa e tributo affidente al lotto di terreno di
lui in premesse, il Promittente Concedente si impegna a cor-
rispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla sti-
pula del contratto definitivo di costituzione del diritto
di superficie e servitù, anche se accertato o scritto e
scaduto in epoca successiva all'atto stesso;

i. risarà nelle stato di falco in qui si trova o così come
stato, accertato ed identificato anche nella planimetria al-
legata al presente accordo sotto la lettera "A", da parte
del Promissario Concessionario, fino alla costituzione del
diritto di superficie e per tutta la durata del contratto
definitivo.

Art. 4) Il Promittente Concedente dichiara che il terreno og-
getto del presente contratto è di natura agricola.

Art. 5) Con la sottoscrizione del presente contratto prelimi-
nare il Promittente Concedente si obbliga, previa comunica-
zione telefonica a consentire sin da ora e sin alla costi-
tuzione del contratto definitivo, al Promissario Concessio-
nario di accedere al lotto di terreno di lui in premesse al
fine di operare a tutti i rilievi del caso.

Art. 6) Il Promittente Concedente si obbliga, inoltre, sin
da ora a prestare il proprio consenso, ove necessario, alla
costituzione della servitù di passaggio e di cavidotto e di
elettricità necessarie alla realizzazione ed al funziona-
mento dell'impianto agro-fotovoltaico sui lotti di terreno
di sua proprietà e confinanti con il terreno saranno indivi-
duati di comune accordo tra le parti. Nel caso in cui le o-
perazioni necessarie ricadano su quote di terreno di proprietà
del Promittente Concedente non oggetto del presente prelimi-

nar, le parti addiverranno alla stipula di ulteriore con-
tratto costitutivo di servitù e di diritto di superficie
con indennizzo/canone separato, in base alla astensione del
terreno utile all'esercizio delle servitù di passaggio per
viabilità di servizio, di cavidotto e alla installazione di
cabina o di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto,
considerate anche le zone di rigetto. Si conviene che tale
atto avrà durata analoga al principale oggetto del presen-

na contratto e che i diritti a costituirsi saranno a esclusiva beneficio dell'impianto fotovoltaico a non utilizzabili per altri fini.

Il Promittente Concedente si obbliga a fornire e sottoscrivere ogni documento utile e/o necessario per l'ottenimento dell'Autorizzazione unica ivi compresa la sottoscrizione notariale del presente preliminare a semplice richiesta del Promissario Concessionario.

Art.7) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotto, di svincolo), come sopra precisato, il Promittente Concedente riconoscerà al Promissario Concessionario, senza nell'altro a pretendere il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto di terreno, tutti i lavori necessari alla costruzione dell'impianto fotovoltaico di cui in promessa, nonché di realizzare eventuali opere per il raggiungimento dell'impianto agro-fotovoltaico, previo accordo con il Promittente Concedente. Nel caso in cui la stipula del definitivo e quindi la installazione del fotovoltaico avvenga in periodo di raccolta della coltura in campo, il Promissario Concessionario si obbliga a corrispondere al Promittente Concedente il risarcimento del danno per il mancato percepimento dei frutti della coltura. In fase di raccolta si obbliga al versamento delle sole spese. Nulla, invece, sarà dovuto se il campo è libero.

Art.8) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù, il Promissario Concessionario avrà la facoltà di accedere al fondo solo per realizzare la costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico di cui alle promesse e gli altri interventi previsti dall'Art.7.

Art.9) Il contratto definitivo avente ad oggetto la costituzione del diritto di superficie e le relative servitù indicate all'Art.5, dovrà essere stipulato entro il 31/12/2024, subordinatamente al verificarsi delle condizioni responsive di cui all'art. 17. Le parti convengono che la stipula del contratto definitivo potrà essere prorogata di un ulteriore anno, sino al 31/12/2025, laddove il Promissario Concessionario dimostri con idonee documentazioni la necessità di una proroga per il rilascio delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'impianto agro-fotovoltaico. Il Promissario Concessionario ed il Promittente Concedente di comune accordo, convengono che la data prevista per la sottoscrizione del o dei contratti definitivi potrà essere anticipata su richiesta del Promissario Concessionario, ferma restando le condizioni ed i tempi di pagamento previsti nel presente contratto preliminare. Le spese per l'atto notarile saranno a carico del Promissario Concessionario.

A titolo di caparra confirmatoria viene versata la somma di

Euro 3.300,00 (tre mila trecento virgola zero euro) della Società "STAVNIS BV 20 SRL" a mezzo di un assegno circolare emesso da Enicredit filiale di Torino in data 18/07/2022 in favore di FIORENTINO Giovanni serie n.74026/3878-10 NON TRASFERIBILE quale indicativo di pagamento, che ne rilascia quietanza con la sottoscrizione apposta al presente Contratto.

Resta inteso tra le Parti, come in atti, che fino alla data di avveramento delle condizioni sospensive di cui all'art.17 che segue e alla stipula del Contratto Definitivo, nessun ulteriore corrispettivo sarà dovuto dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente, ad eccezione di quanto sopra previsto.

Art.10) La durata del costituendo diritto di superficie e dei diritti di servitù ad esso collegati, come sopra specificato, è fin d'ora convenuta tra le parti in anni 32 (trentadue), decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto definitivo, ferma restando la durata della servitù che sarà necessario costituire a favore del competente gestore di rete (Terna S.p.a.) che potranno essere perpetue e inalienabili, le parti si impegnano a trattare, entro due anni prima della data di scadenza indicata nel contratto definitivo, l'eventuale rinnovo ed aggiornamento del/degli contratto/i stesso/i. Pertanto entro la trentaduesima annualità del rogito le parti possono contrattare in buona fede una celen-

zione temporale del contratto a nuove condizioni. In assenza di proroga, allo scadere della trentaduesima annualità del rogito, il contratto si estinguerà naturalmente per decorso del termine senza che alcuna delle parti abbia più nulla a pretendere in ragione di esso, eccetto che per la riduzione in pristino stato dei fondi ad opera del Promissario Concessionario, o suoi aventi causa a qualunque titolo. L'obbligo di riduzione in pristino stato dei fondi ad opera della Promissaria Concessionaria, o suoi aventi causa a qualunque titolo, sarà, altresì, vigente in ogni ipotesi di risoluzione anticipata del rogito notarile.

Art.11) Il Promittente Concedente riconosce al Promissario Concessionario il diritto di prelazione sull'acquisto del proprio lotto di terreno di cui in promessa, ove decidesse alienarlo a terzi; qualora il Promittente Concedente intenda vendere, dovrà informare per iscritto il Promissario Concessionario delle condizioni economiche offerte dal terzo, indicando in particolare l'area di terreno interessata, l'importo del prezzo di vendita, i termini e le modalità offerte per il pagamento del prezzo; il Promissario Concessionario potrà comunicare, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

Art.12) Dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare sino alla stipula del contratto definitivo e per tutta la durata di quest'ultimo, come indicate al precedente Art. 10, il Promittente Concedente non potrà erigere sui lotti di terreno alcuna opera, manufatto o installazione che possa ridurre l'irraggiamento solare sul fondo e/o pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto agro-fotovoltaico di cui in premessa.

Art.13) In ogni caso il Promittente Concedente si obbliga, per il caso di trasferimento del lotto di terreno a terzi a qualunque titolo e salvo il diritto di prelazione di cui all'Art.11, a rendere opponibile l'obbligo di non fare di cui all'Art.12 ai terzi in questione mediante opportune previsioni contrattuali, salvo il risarcimento del danno.

Art.14) Il corrispettivo spettante al Promittente Concedente per la concessione del diritto di superficie, tenuto conto di tutti gli oneri e le facoltà derivanti dallo stesso e dalle diminuite capacità produttive del terreno come conseguenza diretta dell'installazione dell'impianto fotovoltaico, viene così determinato:

- C/ha 3.000,00 per ettaro occupato;
La prima rata sarà corrisposta contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di superficie. Le successive ad ogni anniversario dell'evento. Tale importo verrà rivalutata ogni anno sulla base del tag-

glio d'inflazione rilevato dall'ISTAT al 100%. A garanzia del puntuale adempimento del pagamento del canone, al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento, il Promissario Concessionario rilascerà al Promittente Concedente apposita polizza fidejussoria assicurativa e/o bancaria per un importo pari ad una annualità del canone di diritto di superficie. Tale polizza sarà rinnovata annualmente sino alla scadenza del contratto. Le parti stabiliscono che, al momento della stipula del contratto definitivo potranno chiedere l'attualizzazione del canone, alle condizioni che verranno definite al momento della stipula del contratto definitivo e ad esclusivo interesse del Promittente Concedente ed in funzione del tasso di attualizzazione.

Art.15) Nel caso di stipula del contratto definitivo di superficie e servitù come precisato all'Art.6, il Promissario Concessionario manleva il Promittente Concedente da tutti i danni che potranno essere arrecati a terzi ed ai terreni confinanti, in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto agro fotovoltaico di cui in premessa.

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del contratto definitivo di superficie e servitù, le parti concordano sin d'ora che il Promissario Concessionario si obbliga al ripristino ante operam delle aree alla scadenza del diritto di superficie e di servitù; pertanto, tutti gli im-

pianti, le attrezzature e quant'altro installato era in superficie che sottostante, verranno rimosse entro 3 mesi dalla scadenza del contratto e rimarranno di proprietà del Promissario Concessionario, che provvederà alle bonifiche del terreno a cura e spese della Promissario Concessionario. A garanzia dell'impegno alla rimozione, svellimento e asporto dei pannelli fotovoltaici, delle cabine, dei cavidotti e di quant'altro costruito al fine di rendere produttivo l'impianto, il Promissario Concessionario si impegna a rilasciare idonea fidejussione assicurativa all'atto della stipula del definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del contratto definitivo di superficie e servitù alla condizioni previste e indicate nella presente scrittura privata, dove intendersi preventivamente condizionata al verificarsi dei seguenti eventi:

- la verifica, da parte del Promissario Concessionario, della fattibilità tecnico-economica dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa;

- la positiva conclusione di tutti i relativi iter amministrativi e burocratici c/a, comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio dell'impianto agro-fotovoltaico di cui alle premesse; e

tal line il Promissario Concessionario assume l'obbligo di azionare tutte le procedure amministrative necessarie ad il

Primitente Concedente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti dalla procedura.

Il decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) senza che vi sia stata alcuna impugnazione dell'autorizzazione unica né alcun contenzioso, anche solo denunciato per iscritto, avente ad oggetto ogni altro diritto, concessione, titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, esercizio ed esercizio e connessione alla rete dell'impianto fotovoltaico/olivicolo;

La verifica, da parte dei tecnici incaricati che la concessione di asservimento contigua in favore del Demanio della Regione Puglia trascritto a Foggia (FG) l. 16/08/1993 al nr.13803/11251 non pregiudichi la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.Art.18) Resta inteso tra le parti che in caso di mancato accadimento anche di una sola delle condizioni di cui al precedente Art.17, il presente contratto preliminare non avrà alcuna efficacia ed il Promissario Concessionario non sarà obbligato alla stipula del contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avverandosi le condizioni riportate nell'Art.17, il Primitente Concedente si rifiuta in modo ingiustificato di procedere alla stipulazione del contratto definitivo al trasferimento del diritto di superficie o di

costituzione dei diritti di servitù, il Promissario Concessionario potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1468 del Codice Civile, fatto salvo, in ogni caso, il diritto del Promissario Concessionario al risarcimento dei danni.

Art. 20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il Promittente Concedente consente al Promissario Concessionario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziatori, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente contratto, e che il terzo designato sembrerà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui all'art. 5, 14 e 16 di cui sopra, in caso di trasferimento in capo a terzi finanziatori o ad altri soggetti, della posizione contrattuale o di cessione del contratto dopo la stipula del contratto definitivo, il Promissario Concessionario, rimarrà obbligato in solido per adempimento del pagamento dei canoni e degli indennizzi.

Fermo quanto sopra, si conviene sin da ora che il Promissario Concessionario unitamente alla dichiarazione di cessione dovrà fornire al proprietario certificazione pubblica attestante che il Promissario Concessionario ed i suoi legittimi rappresentanti o soci non si trovano in stato di liquidazione

o di fallimento e che non ha presente o domanda di concordato, né di averlo fatto nei progressi cinque anni. La presente produzione della suddetta certificazione è sin da ora causa di mancato gradimento del Promittente Concedente e di legittima opposizione alla cessione.

Art. 21) Sotto le spese del presente contratto e di quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altro relative, saranno a carico del Promissario Concessionario; resta, peraltro, inteso che il pagamento delle imposte riguardanti il reddito dominicale, relativa al lotto di terreno

di cui in premessa rimarranno a carico del Promittente Concedente; mentre tutte le imposte relative all'impianto a pannello fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui in premessa rimarranno a carico del Promissario Concessionario di modo che, a titolo esemplificativo e non tassativo, restano a totale carico del Promissario Concessionario:

l'imposta per la registrazione del presente preliminare;
l'imposta ipotecaria, catastale e di registro afferente alla costituzione del diritto di superficie e di ogni altra servitù necessaria alla realizzazione e funzionamento dell'impianto fotovoltaico;

l'imposta IMU in qualità di superficaria, e, comunque, tutte quelle dovute in ragione del diverso accertamento del terreno susseguente alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico;

• gli oneri reali costituiti da i contributi annuali staggiati dal Consorzio per la Bonifica della Capitanata;

• l'imposta successoria della Regione Puglia e/o della Provincia di Foggia sugli accessi carrabili ai fondi;

• l'obbligo di ricorrere in pristino stato e di riacquistare i fondi quali seminativi in ogni ipotesi di risoluzione, anche anticipata, del contratto definitivo.

Art.22) Il presente contratto e tutte le informazioni che il Promittente Concedente ottenga dal Promissario Conces-

sionario per tutta la durata del rapporto devono essere considerate riservate e confidenziali, salvo che dette informazioni non abbiano per se carattere pubblico o vi sia l'e-

spresso consenso da parte del Promissario Concessionario alla loro diffusione.

Art.23) Il Promissario Concessionario si impegna a trattare qualunque Dato relativo al Promittente Concedente, raccolto

in relazione alla sottoscrizione del presente contratto o nel corso del rapporto nel pieno rispetto di quanto previsto

dalla suddetta legge in materia di trattamento dei Dati personali e di esercizio dei relativi diritti da parte dell'in-

teressato e di esprimere, con la sottoscrizione del presente contratto, il consenso al Promissario Concessionario a

trattare ed a comunicare i Dati personali raccolti ed elaborati in relazione agli stessi, nei limiti in cui il trattamento e la comunicazione siano necessari alla sua esecuzione.

In relazione ai Dati personali del Promittente Concedente (in seguito "dati"), acquisiti in sede di negoziazione, conclusione o esecuzione del presente contratto il Promissario Concessionario garantisce che:

a) i Dati saranno trattati solo con l'ausilio di mezzi elettronici e/o automatizzati, per finalità riguardanti esclusivamente l'esecuzione del contratto, ovvero per adempimenti di obblighi previsti dalla normativa applicabile;

b) il conferimento dei Dati è facoltativo, se un eventuale rifiuto di fornirli potrebbe determinare difficoltà nell'esecuzione del presente contratto.

Art.24) Si intende che in caso di invalidità, sopravvenuta o originaria, delle clausole del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere valido e vincolante tra le

parti in relazione alla disputa non interessate dalla invalidità; dal momento in cui una delle parti dovesse informare l'altra circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante

una parte o parte delle clausole del presente contratto, ovvero dal momento in cui tale causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, le parti si impongono a negoziare la sostituzione delle clausole, estorrese della causa di invalidità in modo da salvaguardare, per quanto possibile,

il significato economico dell'accordo originariamente raggiunto.

Art.25) Il presente contratto suppone e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti: eventuali modifiche

dei termini contrattuali cui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le parti.

Art.26) Tutte le controversie che dovessero insorgere intorno

alla interpretazione e alla esecuzione del presente contratto, le parti stabiliscono che questa verranno devolte

alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale di Roggia.

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto

si dichiarano applicabili le norme del codice civile in materia di cessione del contratto, nonché del terzo ed ipoteca

sul diritto di superficie.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni

di legge vigenti in materia.

Fatto, confermato e sottoscritto anche ai sensi degli articoli

1341 e 1342 c.c.

San Severo li 20 luglio 2022

F.to: FIORENTINO Giovanni - Andrea Matteo ORLAN.

Repertorio n. 183730 ----- Raccolta n. 63316

AUTENTICA DI FIRMA

l'anno duemilaventiduesimo il giorno - venti - 20 - del mese

di luglio in San Severo (FG) e nel mio studio alla Via Filippo

D'Alfonso n.35

Certifico io sottoscritto Cassiano dottor Lorenzo Notaio residente in San Severo, iscritto al Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Roggia e Lucera che:

- FIORENTINO Giovanni, nato a San Giovanni Rotondo (FG) il

17 febbraio 1963, codice fiscale ERN GNV 63612 R926C, ivi

residente alla Via D'Alfonso n.3;

- ORLAN Andrea, nato a Houston (Stati Uniti D'America)

il 20 giugno 1977, codice fiscale RAN NRM 75H20 R404F,

nella qualità di amministratore Generale della Società "ELMNIS

IV 20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Statuta 10, codice

fiscale 212100930960, giusta atto per Notaio

Pericle Fagnola, Milano del 25/01/2022 Rev. 7515, registrata

in data 25/01/2022 al n.6551 e depositata presso

la CCIAA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data

3/2/2022 Prot. 53/2022.

Nelle cui identità personali e qualifiche io Notaio sono

certo, essendo io stesso avvertito della responsabilità personali

in caso di falsità mendaci resa nella scrittura

che precede al presente, del D.M. 25/12/2000 n.445, hanno appo-

sto le loro firme autografe alla scrittura che precede, a

margini delle pagine e sull'allegato alla presenza di

me Notaio, che ho sottoscritto qui in calce, ai detti margini

o sull'allegato, il presente io Notaio della lettura alla parte

della scrittura che precede e non dell'allegato per

espresso consenso delle parti che dichiarano di a-

verno presso visione prima d'ora dei grafici in esso conten-
ti.

Sono le ore diciassette e minuti trenta.

F. del Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo
notarile.

ALLEGATO - A -
ad AT 00 del 20 DIC 2012
Riscossa n. 63316

20-Aug-2012 15:13:37
Protocollo pratica 154903/8032

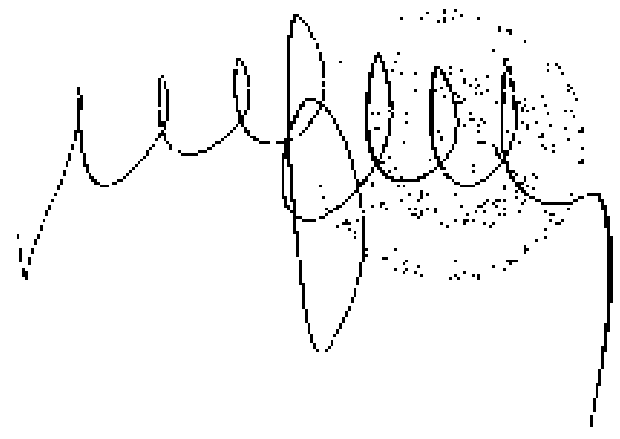
Antonio G...
Andrea ...

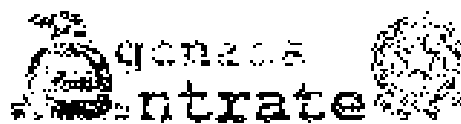


Scale 1:4000
Distanza base cartina 1552.501 m. 104.000 metri

154903/8032 SAN MARCO IN ...

Handwritten text, possibly a signature or a set of initials, located at the top of the page.





Direzione Provinciale di FOGGIA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21961
 Registro particolare n. 17318
 Presentazione n. 144 del 12/09/2022

UTC: 2022-09-09T19:28:17.675279+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	
	Imposte ipotecarie	€ 200,00	Imposte di bollo
	Tasse ipotecarie	€ 35,00	Spese amministrative

È seguita la formalità.

Ricevuto/Prospetto di cassa n. 16178
 Protocollo di richiesta FG 126400/1 del 2022

Il Conservatore
 Conservatore ANGELO ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SUBROGAZIONE AUTENTICATA		
Data	08/09/2022	Numero di repertorio	184003/83508
Notaio	CASSANO LORENZO	Codice fiscale	08514769701158 M
Stato	SAN SEVERO (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTI DI VIVI		
Descrizione	165 - PRELIMINARI DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE		
Valore convenuto all'atto (€)	NO		

Presenza di costituzione SI Presenza di riserva di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione B parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali : Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Indirizzo n.	F001 - SAN MARCO IN LAMIS (TG)			
Comune	TERRANO			
Quartiere				
Rogge	137 - Particella	147	Superficie	-
Matrice	1 - TERRENO		Consistenza	52 are

San Severo - Via F. D. Lillo, 35 - Tel. 0882 351489 - 0882 331486 - Fax 0882 336718 - l.assano@comune.it - pec: l.assano@comune.it - pec: l.assano@comune.it - pec: l.assano@comune.it
 Terraruggine - Via Eucario e Vanzetti, 4 - Tel. 0882 331221 - Fax 0882 334216 - l.assano@comune.it - pec: l.assano@comune.it

Notaio Lorenzo Cassano

Intestabile n. 2

Comune	11985 - SAN MARCO IN LAMIS (FG)				
Categoria	T. TERRENTI				
Foglio	137	Particella	248	Sublotto	-
Natura	T. TERRENTI		Consistenza	2 ettari 40 ari 78 centiare	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di **FAVORE**
Denominazione o ragione sociale **FLYIN'S PV 20 SRL**
Sede **MILANO (MI)**
Codice fiscale **12100920960**
Relativamente all'unità immobiliare n. **1** Per il diritto di **SUPERFICIE**
Per la quota di **1/1**

Contro

Soggetto n. 2 In qualità di **CONTRA**
Cognome **FIORANTINO** Nome **TERESA**
Nata il **10/01/1929** a **SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)**
Sesso **F** Codice fiscale **FRN185280501961**
Relativamente all'unità immobiliare n. **1** Per il diritto di **SUPERFICIE**
Per la quota di **1/1**

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile analizzare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PREMETTE 1. IL PROMITTENTE CONCEDENTE, E' PROPRIETARIO DI UN TERRENTI SITO IN AGRO DI SAN MARCO IN LAMIS (FG) DELLA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI ETTARI TRE ARIE QUARANTUNO E CENTESIMI SEIDANTOTTO (HA 3,4172), CENSITO IN SAN MARCO IN LAMIS AL FOGLIO 137 PARTICELLE - 147 AA SEMIN. IRR. CL. 0 HA 0,7904 RT, EURO 65,89 - 2A, EURO 21,71; A 8 SEMINATIVO CL. 1 HA 0,226 RT, EURO 3,28 - 3A, EURO 3,80; - 210 SEMIN. IRR. CL. 1 HA, 345,78 RT, EURO 206,40 - 4A, EURO 7,40 PER ESSERE STI PERVENUTO IN VIRTU' DI ATTO DI VENDITA FER NO. 1010 FIRMAMENTO DI SAN GIOVANNI ROTONDO DEL GIORNO 13/05/1996 REG. 2381/2- CHE E' PROMISSARIO CONCESSIONARIO. HA TRA LE SUE ATTIVITA' SCELTO ANCHE QUELLA DI PROMOTORE INIZIALE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DI ORIGINE DA FONTI RINNOVABILI CON APPORTO DI TECNOLOGIE AFFIDABILI E TESTATE PER LO SFRUTTAMENTO. IN PARTICOLARE, DELL'ENERGIA SOLARE ANCHE MEDIANTE ACCORDI TECNICI COMMERCIALI CON LE PRINCIPALI SOCIETA' EUROPEE DI PRODUZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI ED ITA, ATTRAVERSO MANIFESTATO INTERESSE SPECIFICO ALL SVILUPPO DI PROGETTI INERENTI L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI AGRO-FOTOVOLTAICI, PROPONENDO AL PROMITTENTE CONCEDENTE DI SOTTOPORRE IL LOTTO DI TERRENTI SOLO A INDIVIDUATO AD ANNI SEI VOLTE ALLA INTERMEDIAZIONE DELLA FACILITA' TECNOLOGICO-ECONOMICA DEI PROGETTI MEDIANTE; 2. IN RELAZIONE ALL'ESISTENZA IN PROCEDURA AD UN FINANZIAMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA RAPPRESENTATO AI PROMITTENTE CONCEDENTE CHE POTREBBE ESSERE NECESSARIO TRASFERIRE IN CAPO AI TERZI FINANZIATORI O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO E CHE PERTANTO, E' OPPORTUNO PREVEDERE NEL TESTO DEL CONTRATTO UNA CLAUSOLA CHE CONTEMPLI LA POSSIBILITA' DI SFRATTO TRASFERIMENTALE, FERMO RESTANDO CHE TALE TRASFERIMENTO NON PREGIUDICHERA' IN OGNI CASO IL DIRITTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE A PERCEPERE I CORRISPETTIVI AD ESSO DOVUTI IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO E CHE IL TERRENTI DESIGNATO S'INFRATERA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI AL FINE PASSIVI E QUANTUM FACIENTI CAPONTE CONFRONTI DEI PROMITTENTI CONCEDENTE, IN

Direzione Provinciale di FOGGIA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21961
 Registro particolare n. 17418
 Presentazione n. 144 del 12/09/2022

LTC: 2022-09-09T19:21:17.675279+02:00

pag. 1 - segue

PARTICOLARE AGLI OBTENTTI DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 14, TUTTO CIO' PREMesso CHE E' PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO LE PARTI COME SOPRA COSI' TUTTI E TRAM RAPPRESENTATE CONVENGONO QUANTO SEGUITO (ART. 1) IL PROMITTENTE CONCEDENTE PROMETTE E S' OBBLIGA, PURCHÉ S' AVVERINO LE CONDIZIONI DI CUI IN PREMESSA E MEGLIO SPECIFICATE AL SUCCESSIVO ART.14, A COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE S' OBBLIGA AD ACCETTARE, PER SE' O PER PERSONA, ENTE O SOCIETA' DA NOMINARE NEL CONTRATTO DEFINITIVO, SUL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, PER LA COSTITUZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE FOTOVOLTAICA INTEGRATO CON IMPIANTO OLIVICCO SUPERINTENSIVO DA REALIZZARSI SULL'INTERA AREA (ART.2) IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL LOTTO DI TERRENO INDIVIDUATO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CONSISTENTE NELLA FACOLTA' DI POSIZIONARE AL DI SOPRA DEL TERRENO L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED I RELATIVI COMPONENTI ACCESSORI, NONCHÉ, SE NECESSARIO, AL DI SOTTO DEL TERRENO AD UNA PROFONDITA' NON INFERIORE A MET. 1,5, IL CAVOTTO DI COLLEGAMENTO TRA I MODULI FOTOVOLTAICI E LE CABINE ELETTRICHE (ART.3) IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA ESPRESSAMENTE CHE IL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA: A) E' DI SUA ISCLUSIVA PROPRIETA' E NE GARANTISCE LA LEGITTIMA PROVENIENZA, NONCHÉ LA CONFORMITA' ALLE VIGENTI NORME URBANISTICHE, OBBLIGANDOSI A FORNIRE LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE A RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, D' E' LIBERO DA VINCOLI, DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIATIVE E DA ISCRIZIONI IPOTECARIE, NONCHÉ DA ONERI FISCALI IN GENERE CHE POSSANO NECESSARIAMENTE DERIVARE DAL DIRITTO DI SUPERFICIE; AD ECCEZIONE DEL - ASSERVIMENTO COLLATIVO DEL 25/06/1993 REPR55 IN FAVORE DEL DEMANIO DELLA REGIONE PUGLIA TRASCRITTO A FOGGIA IL 16/08/1993 AL NUM. 1551/1.048 CHE GRAVA SULLE PARTICELLE 147 (EX.75) E 248 (EX.77); C. NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESTINGUIMENTO AZIONI DI RIDUZIONE DI DOTAZIONE; LIBERO DA DIRITTI PRIVILEGIATI O MENC E I TI; SCATTATI APPARTENENTI O NON APPARTENENTI E DA ALTRI DIRITTI REALI O PERSONALI DI TERZ., CHE COMUNQUE POSSANO DIMINUIRNE IL FINCO GODIMENTO O LA LIBERA DISPONIBILITA' D. PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE NON E' RICOMPTESO NELLE AREE DI INTERO AMBIENTALE INDIVIDUATE COME SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZIPS), PATTO REGIONALI, RISERVE NATURALI, DI SATTAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO; E NON E' RICOMPTESO NELLE AREE DI PREGIO AGRIKOLG E/O BENEFICIARIE DI AIUTI NON STRUTTURALI DE RIVANTI DA MISURE E/O SOTTOMISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEI; E PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE E' LIBERO DA MANUFATTI, QUALSIASI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DEBRIS, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, E LO STESSO NON E' CONTAMINATO AI SENSI DEL DETERM. LEGISLATIVO 5 APRILE 2008, N. 152 E SS.MM.II. QUALSIASI EVENTUALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARI ALLA RIMOZIONE E BONIFICA DEL TERRENO IN OGGETTO DALLA PRESENZA DI MANUFATTI, ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DEBRIS, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI SARA' A CARICO E SPESA ESCLUSIVAMENTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; G. AI FINI DELL'ART. 15 DELLA L. 358/2000 NON E' RICOMPTESO IN ZONE ROSCOTTO BASOLLE CUI SOPRASSOBI SONO STATI PERCORSI DAL FISCO NEI 15 ANNI ANTERIORI ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO; H. IL PROMITTENTE CONCEDENTE E' IN REGOLA NEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ONERE, SIA DI ORDINARIA SIA DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, DEL TERRENO O COMUNE IN DOVUTO, E DI QUALUNQUE IMPOSTA, TASSA E TRIBUTO APPERTENTE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA. IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DETERMINATO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO IN SUPERFICIE E SERVIZIO ANCHÉ SE ACCERTATO O ISCRITTO A RITO IN LEGGE SUCCESSIVA ALL'ATTO STESSO. I RIMARCA' NELLO STATO DE FATTO IN CUI SI TROVA COSI' COME VISTO, ACCETTATO ED IDENTIFICATO ANCHE NELLA FOTOFOTOGRAFIA ALLEGATA AL PRESENTE ACCORDO SOTTO LA LETTERA "B" DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SINO ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART.4) IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA CHE IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO E' DI NATURA AGRICOLA (ART.5) CON LA SOLI ISCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO DEFINITIVO IL PROMITTENTE CONCEDENTE S' OBBLIGA, PREVIA COMUNICAZIONE TELEFONICA A CONSENTIRE SIN DA ORA E FINO ALLA COSTITUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI ACCETTARE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA AL FINE DI PROCEDERE A TUTTI I LIEVI DEL CASO, ART.6) IL PROMITTENTE CONCEDENTE S' OBBLIGA, INOLTRE, SIN DA ORA A PRESTARE IL PROPRIO CONSENSO, OVE NECESSARIO, ALLA COSTITUZIONE DELLE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21961

Registro particolare n. 17318

Presentazione n. 144 del 12/09/2022

LTC: 2022 09 09 17:23:17.6/52/9-02:00

Pag. 5 segue

CONTRATTO DEFINITIVO, L'EVENTUAL RINNOVO ED AGGIORNAMENTO DEL CONTRATTO STESSO, PERTANTO ENTRO LA TRENTADUESIMA ANNUALITÀ DAL ROGITO LE PARTI POSSONO CONTRAVERE IN BUONA FIDE UNA ESTENSIONE TEMPORALE DEL CONTRATTO A NUOVE CONDIZIONI, IN ASSENZA DI PROROGA, ALLO SCADERE DELLA TRENTADUESIMA ANNUALITÀ DAL ROGITO, IL CONTRATTO SI ESTINGHERÀ NATURALMENTE PER DECORSO DEL TERMINE SENZA CHE ALCUNA DELLE PARTI ABBAIA FIGI' NULLA A PRETENDERE IN RAGIONE DI ESSO, TANTO CHE PER LA RIDUZIONE IN PASTINO STATO DEL FONDO AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVVENTI CAUSA A QUALUNQU' TITOLO, L'OBBLIGO DI RIDUZIONE IN PASTINO STATO DEL FONDO AD OPERA DELLA PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, SARÀ, ALTRESI', VIGENTE IN OGNI IPOTESI DI RIDUZIONE ANTICIPATA DEL ROGITO SOLARE, ART. 1) IL PROM. TENTE CONGREDENTE RICONOSCE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IL DIRITTO DI PIELAZIONE SULL'ACQUISTO DEL PROPRIO LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, OV' DECIDESSE DI ALIENARLO A TERZI, QUANDO IL PROMITTENTE CONCEDENTE INTENDA VENDERE, DOVRA' INFORMARE PER ISCRITTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE OFFERTE DAL TERZO, INDICANDO IN PARTICOLARE L'AREA DI TERRENO INTERESSATA, L'AMMONTARE DEL PREZZO DI VENDITA, I TERMINI E LE MODALITÀ OFFERTE PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO; IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' COMMENTARE, ENTRO SESSANTA GIORNI DAL R. CAVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DI CUI SOPRA, LA PROPRIA VOLONTÀ DI ESTERCITARE IL DIRITTO DI PIELAZIONE E DOVRA', NEL TRENTA GIORNI SUCCESSIVI, PROVVEDERE AL PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA, ART. 1) DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, PER RAGNARE FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA DURATA DI QUEST'ULTIMO, COME INDICATA AI PRECEDENTI ART. 1) E 10), IL PROMITTENTE CONCEDENTE NON POTRÀ EGERE SUL LOTTO DI TERRENO ALCUNA OPERA, MANUFATTO O INSTALLAZIONE CHE POSSA RIDURRE L'IRRAGGIAMENTO SOLARE SUL FONDO E/O PREIUDICARE LA REALIZZAZIONE, L'ESTRIZIONE E LA MANTENZIONE DELL'IMPIANTO AGRO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA, ART. 1) IN OGNI CASO IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PER IL CASO DI TRASFERIMENTO DEL LOTTO DI TERRENO A TERZI A QUALUNQU' TITOLO E SALVO IL DIRITTO DI PIELAZIONE DI CUI ALL'ART. 1), A TENERE COI POSSIBILE L'OBBLIGO DI NON FARE DI CUI ALL'ART. 12) AI TERZI IN QUESTIONE MEDIANTE OPORTE PREVISIONI CONTRATE DALI, SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO, ART. 12) IL CORRESPETTIVO SPETTANTE AL PROMITTENTE CONCEDENTE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, TENUTO CONTO DI TUTTI GLI ONERI E LE FACOLTA' DERIVATI DALLO STESSO E DALLE BIVINGENTI CAPACITÀ PRODUTTIVE DEL TERRENO COME CONSEGUENZA DIRETTA DELL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, VIENE COSI' DETERMINATO: - / TA ANNUO PER IL TARGO OCCUPATO; LA PRIMA RATA SARÀ CORRISPONDA CONDESLAMENTO ALLA STIPULA DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE, E SUCCESSIVE AD OGNI ANNOVERSAIO DELL'EVENTO, TALE RAPORTO VERRÀ RIVALUTATO OGNI ANNO SULLA BASE DEL TASSO D'INFLAZIONE RILEVATO DALL'ISTAT AL 100%, A GARANZIA DEL POUVALE ADEMPIMENTO DI PAGAMENTO DEL CANONE, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SCELGERÀ AL PROMITTENTE CONCEDENTE APPORTA POLIZZA FIDUSSORIA ASSICURATIVA E/O SANCARLA PER UN IMPORTO SARÀ AD UNA ANNIETÀ DEL CANONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE, TALE POLIZZA SARÀ RINNOVATA ANNUALMENTE FINO ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO, LE PARTI DI COMUNE ACCORDO STABILISCONO CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO PUORANNO OFFERIRE L'ALIENAZIONE DEL CANONE, A TUTTE LE CONDIZIONI CHE VERRANNO DEFINITE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E AD ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE ED IN FUNZIONE DEL TASSO DI ALIENAZIONE, ART. 13) NEL CASO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVIZIO COME PRECISATO ALL'ART. 16), IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MANLEVERA' IL PROMITTENTE CONCEDENTE DA TUTTI I DANNI CHE POTRANNO ESSERE ARTICATI PERZI ED IN TERRENI CONFINANTI IN DIPENDENZA DELLA COSTRUZIONE, ESERCIZIO E MANTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA, ART. 1) NEL CASO IN CUI SI PERSVENGA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVIZIO, LE PARTI CONCORDANO SINTORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA AL RINNOVAMENTO OPERA DI CUI ALL'ART. 1) ALLA SCADENZA DEL TERMO DI SUPERFICIE E DI SERVIZIO; PERTANTO, TUTTI GLI IMPIANTI, LE ALIENAZIONI E QUANT'ALLO INSTALLATO SUI DI SUPERFICIE CHE SOTTOSCRIVI, VERRANNO RIMOSI ENTRO 3 MESI DALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E RIMARRANNO DI PROPRIETÀ DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CHE PROVVEDERÀ ALLA ROTTURA DEL TERRENO A CUI A SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, A GARANZIA DELL'IMPIANTO ALLA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21961
Registro particolare n. 17318
Presentazione n. 144 del 12/09/2022

UTC: 2022-09-09T19:23:17.67527902300

1 pag. 5 - segue

RAZIONANTI, SVELTAMENTO E AS PORTO DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI, DELLE CABINE DEL CAVO DOTTI E DI QUANTITATRO COSTRUITO AL FINE DI RITORNARE PRODUTTIVO L'IMPIANTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A RI ASSICURARE IDONEA FIDELISSIMA ASSICURATIVA ALL'ATTO DELLA STIPULA DEL DEFINITIVO ART. 21) L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E, CONSEGUENTEMENTE, LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVIZI ALLE CONDIZIONI PREVISTE E INDICATE NELLA PRESENTE SOTTOTRASA PRIVATA, DEVE INTENDERSI PREVENIVAMENTE CONTRAZIONATA AL VERIFICARSI DEI SEGUENTI EVENTI: LA VERIFICA, DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, DELLA FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA LA POSSIBILE COMPLESSIONE DELLO STABILIMENTO INTERAMMINISTRATIVO, RITROCCATASI E/O, COMUNQUE, L'OTTENIMENTO DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO DI CUI ALLE PREMESSE; A TUO FINE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ASSIEME L'ORBITRAGO DI AZIONARE TUTTE LE PROGETTATE AMMINISTRATIVE NECESSARIE ED IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA SIN D'ORA A SOTTOSCRIVERE TUTTI GLI ATTI EVENTUALMENTE NECESSARI PERCHÉ RICHIEDI DALLA PROCEDURA IN DECORSO DEL TERMINE DI 120 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE TECNICA (AUT.) SENZA CHE VI SIA STATA ATTA UNA DAPPOCAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA NE' ALCUN CONTENZIOSO, ANCHE SOLO MONOCALCO PER ISCRITTO, AVVENTE AD OGGETTO OGNE ALTRO RITO GIUDICIALE, CONCESSIVO, E TUTTO L'ORDINE GIURIDICO DI QUALUNQUE TIPO FUNZIONANTE ALLA REALIZZAZIONE, ENTRATA IN ESERCIZIO E CONFESSIONE ALLA RESE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO/OLIVICOLA; LA VERIFICA, DA PARTE DEI PERITI INCARICATI CHE LA TRASCRIZIONE DI ASSERVIMENTO COATTIVO INTAVORE DEL DEMANIO DELLA REGIONE PUGLIA TRASCRITTO A FUGGIA (EG) IL 16/06/1991 AI NUM. 1701/1.745 NON PREGIUDICA LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO (ART.18) RESTA INTESO TRA LE PARTI CHE IN CASO DI MANCAVO ACCADIMENTO ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ART. 1), IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON AVRA' ALCUNA EFFICACIA ED IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARA' OBBLIGATO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO (ART. 19) NEL CASO IN CUI, AVVERTESSE IL CONZIONARIO SINDRATTI NELL'ART.12, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI RIFUGI IN MODO INGIUSTIFICATO DI PROCEDERE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI COSTRUZIONE DI DIRITTI DI SERVIZIO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO AI SINDESS PER GLI EFFETTI IN CUI ALL'ART. 1458 DEL COD. DI CIVILE, FATTO SALVO IN OGNI CASO, IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL RISARCIMENTO DEL DANNO (ART. 120) IN RELAZIONE ALL'ESIGENZA DI PROCEDERE AL FINANZIAMENTO DI CUI SOPRA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, QUALORA LO RICHIEDA NECESSARIO, PREVIA COMUNICAZIONE, DI TRASFERIRE IN CAPO A TERZI FINANZIATORI, O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO, E CHE IL TERZO DESIGNATO SOSTERRA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI A QUES'ULTIMO FACENTE CAPO NEI CONFRONTI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 5, 14 E 16 DI CUI SOPRA, IN CASO DI TRASFERIMENTO IN CAPO A TERZI FINANZIATORI O AD ALTRE SOGGETTI DELLA POSIZIONE CONTRATTUALE O DI CESSIONE DEL CONTRATTO DOPO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RIMARRA' OBBLIGATO IN SOLIDO PER ADDETTAMENTO DEL PAGAMENTO DEI CANONI E DEGLI INDENNIZZI, TERMO QUANTO SOPRA, STIPOLATE SIN DA ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO UNITAMENTE E ALLA DICHIARAZIONE DI CESSIONE DOVRA' FORNIRE AL PROPRIETARIO CERTIFICAZIONE PUBBLICA ATTESTANTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED I SUOI LEGALI RAPPRESENTANTI O SOCI NON SI TROVANO IN STATO DI LIQUIDAZIONE O DI FALLIMENTO E CHE NON HA PRESENTATO DOMANDA DI CONCORDATO, NE' DI AVERLO FATTO NEI PRIGRESSI CINQUE ANNI LA MANCATA PRODUZIONE DELLA SPONTANEA CERTIFICAZIONE E' SENZA ORA CAUSA DI MANCAVO STATIMENTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE E DI LEGITTIMA OPPOSIZIONE ALLA CESSIONE (ART.21) TUTTE LE SPESE DEL PRESENTE CONTRATTO E DI QUELLO D'INTERVIVOLINI COMPRESI QUELLE DI REGISTRAZIONE E ALTRE RELATIVE, SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; RESTA, PERALTRU, INTESO CHE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE AL LIQUIDAZIONE DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE; MENTRE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE ALL'IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO ED AL DIRITTO DI SUPERFICIE DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI MODO CHE, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESCLUSIVO, RESTANO A TOTALE CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO: L'IMPOSTA PER LA REGISTRAZIONE DEL PRESENTE PRELIMINARE; L'IMPOSTA IPOTECARIA, CATASTALE E DI REGISTRO APELRENTI E LA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21961
Registro particolare n. 17318
Presentazione n. 144 del 17/09/2022

UTC: 2022-09 09T19:23:17.675279-0200

Pag. 7 - Fine

CONSTITUZIONE DELL'INTESSO DI BENEFICENTE IN OGNI ATTRA SVOLTA E' NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO: L'IMPOSTA IMMOBILIARE QUANTITA' DI SUPERFICIALE, E, COME DOPO, TUTTE QUELLE DOVUTE IN RAGIONE DEL DOVERSO ACCATASTAMENTO DEL TERRENO SOTTOGENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; GLI ONERI REALI COSTITUITI DAI CONTRIBUTI ANNUALI STAGGITI DAL CONSORZIO PER LA BONIFICA DELLA CAPITANATA; L'IMPOSTA STAGGITA DALLA REGIONTE FOGGIA E/O DALLA PROVINCIA DI FOGGIA SUGLI ACCESSI CASERMI AL FONDI; L'OBBLIGO DI RIMUOVERE IN PRISTINO STATO E DI RIACCALASARE I FONDI QUANTO SEMINATIVI; IN OGNI POTESTE IN RISOLUZIONE, ANCHE ANTICIPATA, DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART.22) IL PRESENTE CONTRATTO E' TUTTE LE INFORMAZIONI CHE IL PROMITTENTE DEVOGA ESSERE CONSIDERATE RISERVATE E CONDENZIONALI, SALVO CHE DITTE INFORMAZIONI NON ABBIANO PER SE' CARATTERE PUBBLICO O VESIA L'ESPRESSO CONSENSO DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ALLA LORO DIFFUSIONE. ART.23) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO S'IMPEGNA A TRATTARE QUALUNQUE DATO RELATIVO AL PROMITTENTE CONCEDENTE, RACCOLTO IN RELAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO O NEL CORSO DEL RAPPORTO NEL PIENO RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DAL DLGS. N.196 DEL 30/6/2000, COME DI VOLTA IN VOLTA ACQUATO, INTEGRATO E MODIFICATO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE DA' ALTRESI' ATTO, DI ESSERE STATO DOTTO DI QUANTO PREVISTO DALLA SIDDITTA LEGGE IN MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E DI ESERCIZIO DEI RELATIVI DIRITTI DA PARTE DELL'INTERESSATO E DI ESPRIMTERE, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL CONSENSO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A TRATTARE (E A COMUNICARE) I DATI PERSONALI RACCOLTI ED ELABORATI IN RELAZIONE AGLI STESSI, NEI MOMTI IN CUI IL TRATTAMENTO E LA COMUNICAZIONE SIANO NECESSARI ALLA SUA ESECUZIONE, IN RELAZIONE AI DATI PERSONALI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE (IN SEGUITO "DATI") ACQUISITI IN SERIE DI NEGOZIAZIONE, CONCLUSIONE O ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO GARANTISCE CHE: A) I DATI SARANNO TRATTATI, ANCHE CON L'AUSILIO DI MEZZI ELETTRONICI E/O AUTOMATIZZATI, PER FINALITA' RIGUARDANTI ESCLUSIVAMENTE L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO, OVVERO PER ADMPIMENTI DI OBBLIGHI PREVISTI DALLA NORMATIVA APPLICABILE; B) IL CONFERIMENTO DEI DATI E' FACOLTATIVO, MA UN EVENTUALE RIFIUTO DI FORNIRLI POTREBE DETERMINARE DIFFICOLTA' NELL'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. ART.24) SE INILDAE CHE IN CASO DI INVALIDITA', SOPRAVVENUTA O ORIGINARIA, DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, LO STESSO CONTINUERA' A RIMANERE EFFICACE E VINCIANTE TRA LE PARTI IN RELAZIONE ALLE CLAUSOLE NON INTERESSATE DALLA INVALIDITA'; DAL MOMENTO IN CUI UNA PARTE DOVESE INFORMARE L'ALTRA UNICA ESISTENZA DI UNA CAUSA DI INVALIDITA' RIGUARDANTE TUTTE O PARTE DI LE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, OVVERO DAL MOMENTO IN CUI TALE CAUSA DIVENISSE UFFICIALMENTE NOTA AD ENTRAMBE LE PARTI, LE STESE SI IMPEGNANO A NEGOZIARE LA SOSTITUZIONE DI TALE CLAUSOLE INTERESSATE DALLA CAUSA DI INVALIDITA' IN MODO DA CONSERVARE, PER QUANTO POSSIBILE, IL SIGNIFICATO ECONOMICO DELL'ACCORDO ORIGINARIAMENTE RAGGIUNTO. ART.25) IL PRESENTE CONTRATTO SUPERA E SOSTITUISCE OGNI PRECEDENTE ACCORDO RAGGIUNTO TRA LE PARTI, EVENTUALI MODIFICHE DEI TERMINI CONTRATTUALI QUI PREVISTI POTRANNO AVVENIRE SOLO SE CONCORDATE PER ISCRITTO TRA LE PARTI. ART.26) TUTTE LE CONTROVERSIE CHE DOVESSERO INSORGERE INTORNO ALLA INTERPRETAZIONE O ALLA ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, LE PARTI STABILISCONO CHE QUESTE VERRANNO DEVOLTE ALLA COGNIZIONE E DECISIONE ESCLUSIVA DEL TRIBUNALE DI FOGGIA. PER TUTTO QUANTO NON PREVISTO NEL PRESENTE CONTRATTO, NOMINA DEL TERZO ED IPOTECA SUL DIRITTO DI SUPERFICIE, PER TUTTO QUANTO QUI NON PREVISTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA.

Certificazione di autenticità di Documento su disco e documento informatico
(art.23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2002, n.52)

Certifico in sottoscrizione, dott. Lorenzo Leonardi, Notaio di San Severo, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto Notarile di Foggia e Lucera, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta di numero sette fasci e al numero quattro fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto per firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a NINFA 0349 Antonio il cui certificato processo di firma 7f74cbdbfe831b63684a16598963caec] è stato rilasciato, per l'assordito della sede ufficio di Conservatore FIDU, da Infocert SpA, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 19/09/2022 alle ore 10,15.

San Severo 19 settembre 2022



CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE

DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE

Tra i qui comparenti:

da una parte:

- BIENA Michele nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 29 ago-
sto 1956, codice fiscale SNI MHL 56M29 H926H, ivi residente

alla Via Foggia n. 202 a

- BIENA Filomena nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 1° no-
vembre 1967, codice fiscale SNI FMN 62841 H926C, residente

a Cesena (FC) in Via Campana n. 231,

i quali intervegono nella sola qualità di procuratori spe-

ciali della signora FIORENTINO Tereza nata a San Giovanni

Rotondo (FG) il 10 marzo 1920, codice fiscale FMN TRS 26C5D

H926I, ivi residente alla Via Masaccio n. 1, giusta procura

speciale per notaio Cassano Lorenzo di San Sovero (FC) del

25 luglio 2022 Rep. 183/86 che in originale si alloga sotto

la lettera "a"

(di seguito, il "Provvedente Concedente")

dell'altra parte

- ORIAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'Améri-

ca) il 20 giugno 1975, codice fiscale R2N NRM 75H2G 2404P,

il quale interviene nel presente atto non in proprio ma nel-

la qualità di Procuratore Generale della Società "FLYNIS PV

20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Statuto 10, codice

fiscale e Partita IVA 12102920960, giusta atto per Notaio

Repertorio n. 104003

Raccolta n. 61508

Registrato a Foggia

il 09/09/2022

al n. 17558

serie I T

Proscritto a BOSSIA

il 12/09/2022

al nn. 21961/17318

Paride Paciello di Milano del 25/01/2022 Rev.7525, regi-
strata in data 27/01/2022 al n. 6847 e depositata presso la
CCIAA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data 3/2/2022

Prot.53823/2022

(di seguito, il "Promissario Concessionario")

Si preselle

1- Il Promissario Concedente, è proprietario di un terreno
sito in agro di San Marco in Lania (FG) della estensione
complessiva di ettari tre quarantuno e cento settanta
otto (Rs. 3.41.78),

* censito in San Marco in Lania al foglio 137 particelle:

- 147 RA seminativo di 1 Ha.0.78.74 RD.Euro 68,89 - RA.Euro
24,71;

AB seminativo di 1 Ha.0.12.26 RD.Euro 7,28 - RA.Euro
3,60;

- 248 seminativo di 1 Ha.2.49.78 RD.Euro 206,40 - RA.Euro

77,40 per cessogli pervenuto in virtù di atto di vendita

per notaio Fruento di San Giovanni Estado del giorno

13/05/1985 rep.7230;

2- Che il Promissario Concessionario, ha tra le sue finali-

ta statutarie quella di promuovere iniziative per la pro-

duzione di energia elettrolca da fonti rinovabili con appor-

to di tecnologia affidabili e testate per lo sfruttamento,

in particolare, dell'energia solare anche mediante accordi

tecnico-commerciali con le principali società europee di

produzione di pannelli fotovoltaici, ed ha, all'uso, manifestato interesse specifico allo sviluppo di progetti inerenti l'installazione di impianti agro-fotovoltaici, proponendo al Promittente Concedente di sottoporre il lotto di terreno sopra individuato ad analisi volte alla determinazione della fattibilità tecnico-economica dei progetti medesimi;

3- In relazione all'esigenza di procedere ad un finanziamento, il Promissario Concessionario ha rappresentato al Promittente Concedente che potrebbe essere necessario trasferire in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente contratto e che pertanto, è opportuno prevedere nel testo del contratto una clausola che contenga la possibilità di siffatto trasferimento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del Promittente Concedente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del presente contratto e che il terzo designato subentrerà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui al successivo Art. 14.

TUTTO CIO' PREMESSO

CHE È PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALI DEL PRESENTE ATTO

LE PARTI

COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art.1) Il Promittente Concedente promette e si obbliga,
purché si avverino le condizioni di cui in promessa e az-
glio specificate al successivo Art.17, a costituire il di-
ritto di superficie a favore del Promissario Concessiona-
rio, il quale si obbliga ad accettare, per sé o per perso-
na, ante o società da nominare nel contratto definitivo,
sul lotto di terreno di cui in promessa, per la costruzione
di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica
integrato con impianto olivicolo super-intensivo da real-
izzare sull'intera area.

Art.2) Il diritto di superficie sul lotto di terreno indivi-
duato dal Promissario Concessionario, consisterà nelle fa-
coltà di posizionare al di sopra del terreno l'impianto fo-
tovoltaico ed i relativi componenti accessori, nonché, se
necessario, al di sotto del terreno ed una profondità non
inferiore a mt. 1,5, il cavidotto di collegamento tra i no-
duli fotovoltaici e la cabina elettrica.

Art.3) Il Promittente Concedente dichiara espressamente che
il lotto di terreno di cui in promessa:

a. è di sua esclusiva proprietà e ne garantisce la legitt-
ima provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme ur-
banistiche, obbligandosi a fornire la relativa documentazio-
ne a richiesta del Promissario Concessionario.

4. è libero da vincoli, da trascrizioni pregiudizievole e da iscrizioni ipotecarie, nonché da oneri fiscali in genere che possano inficiare la validità del diritto di superficie. - ad esecuzione di:

asservimento costitutivo dal 25/06/1993 rep. 55 in favore del Demanio della Regione Puglia trascritto a Foggia il 16/08/1993 al nn. 13801/11249 che grava sulle particelle 147 (ex. 75) e 248 (ex. 77);

5. non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riscossione e restituzione; libero da debiti privilegiati o nati e liti; servitù apparenti e non apparenti e da altri diritti, reali o personali di terzi, che comunque possano diminuire il pieno godimento o la libera disponibilità;

6. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente non è ricompreso nelle aree di pregio ambientale individuate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;

7. non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficarie di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottomisure del PSR della Regione Puglia o da Bandi Europee;

8. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/c an-

quinanti, e lo stesso non è contaminato ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii, qualsiasi eventuale onere, onere o spesa necessari alla rimozione e bonifica del terreno in oggetto dalla presenza di manufatti, accumuli di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cura e spese esclusive del Promissario Concessionario;

g. ai fini dell'art. 19 della l. 383/2000 non è ricompreso in zone bonificate e pascoli i cui soprassuoli sono stati percorsi dal fuoco nei 15 anni anteriori alla stipula del presente contratto;

h. il Promittente Concedente è in regola nel pagamento di qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di straordinaria amministrazione, deliberato o comunque dovuto, e di qualunque imposta, tassa e tributo afferente al lotto di terreno di cui in premessa. Il Promittente Concedente si impegna a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, anche se accertato e iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso;

i. rimarrà nello stato di fatto in cui si trova e così come visto, accertato ed identificato anche nella planimetria allegata al presente accordo sotto la lettera "B", da parte del Promissario Concessionario, sino alla costituzione del diritto di superficie e per tutta la durata del contratto

definitivo.

Art.4) Il Promittente Concedente dichiara che il terreno oggetto del presente contratto è di natura agricola.

Art.5) Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare il Promittente Concedente si obbliga, previa comunicazione telefonica a consentire sin da ora e sino alla costituzione del contratto definitivo al Promissario Concessionario di accedere al lotto di terreno di cui in premessi al fine di procedere a tutti i rilievi del caso.

Art.6) Il Promittente Concedente si obbliga, inoltre, sin da ora a prestare il proprio consenso, ove necessario, alla costituzione delle servitù di passaggio e di cavidotta e di elettrodotta necessarie alla realizzazione ed al funzionamento dell'impianto fotovoltaico sui lotti di terreno di sua proprietà e confinanti con il terreno che saranno individuati di comune accordo tra le parti. Nel caso in cui le opere necessarie ricadano su quote di terreno di proprietà del Promittente Concedente non oggetto del presente preliminare, le parti addiverranno alle stipole di ulteriore contratto costitutivo di servitù o di diritto di superficie con indennizzo/canone separato, in base alla estensione del terreno utile all'esercizio delle servitù di passaggio per viabilità di servizio, di cavidotta o alla installazione di cabina o di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto, considerata anche la zona di rispetto. Si conviene che tale

atto, avrà durata analoga al principale oggetto del presen-
te contratto e che i diritti a costituirsi saranno a esclusi-
sivo beneficio dell'impianto agro fotovoltaico e non utiliz-
zabili per altri fini.

Il Promittente Concedente si obbliga a fornire e sottoscri-
vere ogni documento utile e/o necessario per l'ottenimento
dell'Autorizzazione unica a semplice richiesta del Promissario
Concessionario.

Art. 7) Con la stipula del contratto definitiva di superfi-
cie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodot-
to, di cavidotto), come sopra precisato, il Promittente Con-
cedente riconoscerà al Promissario Concessionario, senza
null'altro a pretendere di diritto di intraprendere sull'in-
tera estensione del lotto di terreno, tutti i lavori neces-
sari alla costruzione dell'impianto agro-fotovoltaico di
 cui in premessa, nonché di realizzare eventuali opere per
il raggiungimento dell'impianto agro-fotovoltaico, previa
accordo con il Promittente Concedente. Nel caso in cui la
stipula del definitivo e quindi la installazione del foto-
voltainco avvenga in periodo di raccolta della coltura in
campo, il Promissario Concessionario si obbliga a corrispon-
dere al Promittente Concedente il risarcimento del danno
per il mancato percepimento dei frutti della coltura. In fa-
se di raccolta si obbliga al versamento delle somme spese.
Nulla, invece, sarà dovuta se il campo è libero.

Art. 8) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù, il Promissario Concessionario avrà la facoltà di accedere al fondo solo per realizzare la costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto agro-fotovoltaico di cui alle premesse e gli altri interventi previsti dall'Art. 7.

Art. 9) Il contratto definitivo avente ad oggetto la costituzione del diritto di superficie e le relative servitù indicate all'Art. 6, dovrà essere stipulato entro il 31/12/2024, subordinatamente al verificarsi delle condizioni sospensive di cui al successivo art. 17. Le parti convengono che la stipula del contratto definitivo potrà essere prorogata di un ulteriore anno, sino al 31/12/2025, laddove il Promissario Concessionario dimostri con idonea documentazione la necessità di una ulteriore proroga per il rilascio delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'impianto agro-voltaico. Il Promissario Concessionario ed il Promittente Concedente di comune accordo, convengono che la data prevista per la sottoscrizione dei contratti definitivi potrà essere anticipata su richiesta del Promissario Concessionario, ferme restando le condizioni ed i tempi di pagamento previsti nel presente contratto preliminare; la spesa per l'atto notarile saranno a carico del Promissario Concessionario.

A titolo di garanzia confirmatoria viene convenuta la somma

di Euro 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero zero) por-
tata da un assegno circolare emesso da Unicredit filiale di
Torino in data 10/07/2022 intestato a FLORENTINO Carosa se-
rie n.7405671026-05 NON TRASFERIBILE.

La ricezione di detto assegno verrà come dimostrazione del
pagamento della convenuta somma senza bisogno di ulteriori
atti di quietanza.

Resta inteso tra le parti, come in atti, che fino alla data
di avvenimento delle condizioni sospensive di cui
all'art.17 che segue e alla stipula del contratto definiti-
vo, nessun ulteriore corrispettivo sarà dovuto dal Promissa-
rio Concessionario al Promotente Concedente, ad eccezione
di quanto sopra previsto.

Art.10) La durata del costituendo diritto di superficie e
dei diritti di servitù ad esso collegati, come sopra speci-
ficato, è fin d'ora convenuta tra le parti in anni 32 (tren-
tadue), decorrente dalla data di sottoscrizione del contrat-
to definitivo, ferma restando la durata delle servitù che
sarà necessario costituire a favore del competente gestore
di rete (Enna S.p.a.) che potranno essere perpetue e inamo-
vibili, le parti si impegnano a trattare, entro due equi-
prisa della data di scadenza indicata nel contratto definiti-
tivo, l'eventuale rinnovo ed aggiornamento del contratto
stesso. Pertanto entro la trentaduesima annuità dal regi-
tro le parti possono concontrare in buona fede una estensio-

ne temporale del contratto a nuove condizioni.

In assenza di prova, alla scadenza della trentaduesima annualità del rogito, il contratto si estinguerà naturalmente per decorso del termine senza che alcuna delle parti abbia più nulla a pretendere in ragione di esso, eccetto che per la riduzione in pristino stato dei fondi ad opera del Promissario Concessionario, o suoi aventi causa a qualunque titolo. L'obbligo di riduzione in pristino stato dei fondi ad opera della Promissario Concessionario, o suoi aventi causa a qualunque titolo, sarà, altresì, vigente in ogni ipotesi di risoluzione anticipata del rogito notarile.

Art.13) Il Promittente Concedente riconosce al Promissario Concessionario il diritto di prelazione sull'acquisto del proprio lotto di terreno di cui in premessa, ove decidesse di alienarlo a terzi: qualora il Promittente Concedente intenda vendere, dovrà informare per iscritto il Promissario Concessionario delle condizioni economiche offerte dal terzo, indicando in particolare l'area di terreno interessata, l'importo del prezzo di vendita, i termini e le modalità offerte per il pagamento del prezzo; il Promissario Concessionario potrà comunicare, entro sessante giorni dal ricevimento della comunicazione da cui scaturisce la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

Art.12) Dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare sino alla stipula del contratto definitivo e per tutta la durata di quest'ultimo, come indicata al precedente Art 10, il Promittente Concedente non potrà erigere sui lotti di terreno alcuna opera, manufatto o installazione che possa ridurre l'avvicinamento solare sul fondo e/o pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto agro-fotovoltaico di cui in presenza.

Art.13) In ogni caso il Promittente Concedente si obbliga, per il caso di trasferimento del lotto al corrente e terzi a qualunque titolo e salvo il diritto di prelazione di cui all'Art 10, a rendere opponibile l'obbligo di non fare di cui all'Art 12 ai terzi in questione mediante opportune previsioni contrattuali, salvo il risarcimento del danno.

Art.14) Il corrispettivo spettante al Promittente Concedente per la concessione del diritto di superficie, tenuto conto di tutti gli obblighi e le facoltà derivati dallo stesso e delle diverse capacità produttive del terreno come con sequenza diretta dall'installazione dell'impianto fotovoltaico, viene così determinato:

- €/ha 3.000,00 per ettaro occupato;

La prima rata sarà corrisposta contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di superficie. Le successive ad ogni anniversario dell'avvento.

Tale importo verrà rivalutata ogni anno sulla base del tas-

se d'inflazione rilevato dall'ISTAT al 100%. A garanzia del puntuale adempimento al pagamento del canone, al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento, il Promissario Concessionario rilascerà al Promittente Concedente apposita polizza fidejussoria assicurativa a/o bancaria per un importo pari ad una annuità del canone di diritto di superficie. Tale polizza sarà rinnovata annualmente fino alla scadenza del contratto. Le parti di comune accordo stabiliscono che al momento della stipula del contratto definitivo potranno chiedere l'attualizzazione del canone, alle condizioni che verranno definite al momento della stipula del contratto definitivo e ad esclusivo interesse del Promittente Concedente ed in funzione del tasso di attualizzazione.

Art.15) Nel caso di stipula del contratto definitivo di superficie e servitù come precisato all'Art.6, il Promissario Concessionario manterrà il Promittente Concedente da tutti i danni che potranno essere arrecati a terzi ed ai terreni confinanti in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in promessa.

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del contratto definitivo di superficie e servitù, le parti concordano sin d'ora che il Promissario Concessionario si obbliga al ripristino ante opera dell'area alla scadenza del diritto di superficie e di servitù; pertanto, tutti gli in-

pianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in superficie che sottostanti, verranno rimossi entro 3 mesi dalla scadenza del contratto e rimarranno di proprietà del Promissario Concessionario, che provvederà alla bonifica del terreno a cura e spesa del Promissario Concessionario.

A garanzia dell'impegno alla rimozione, smaltimento e separazione dei pannelli fotovoltaici, della cabine, dei cavidotti o di quant'altro costruito al fine di rendere produttivo l'impianto, il Promissario Concessionario si impegna a rilasciare idonea fidejussione assicurativa all'atto della stipula del definitivo.

Art.10) L'efficacia del presente contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del contratto definitivo di superficie e servitù alle condizioni previste e indicate nella presente scrittura privata, deve intendersi uneventivamente condizionata al verificarsi dei seguenti eventi:

- la verifica, da parte del Promissario Concessionario, della fattibilità tecnico-economica dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa;

- la positiva conclusione di tutti i relativi iter amministrativi e burocratici s/c, comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio dell'impianto agro-fotovoltaico di cui alle premesse; e

tal fine il Promissario Concessionario assume l'obbligo di azionare tutte le procedure amministrative necessarie ed il

Premittente Concedente si obbliga sub d'ora e ad hoc a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti dalla procedura:

• il decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) senza che vi sia stata alcuna impugnazione dell'autorizzazione unica né alcun sentenza, anche solo minuziosata per iscritto, eventuale ad oggetto ogni altro diritto, concessione, titolo c/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, entrata in esercizio e connessione alla rete dell'impianto fotovoltaico/olivicolo;

• la verifica, da parte dei tecnici incaricati che la trascrizione di asservimento costruttivo in favore del Demanio della Regione Puglia trascritto a Foggia (FG) il 16/08/1993

art. nn.1350/11249 non pregiudichi la realizzazione dell'impianto fotovoltaico. Art.18) Resta inteso tra le parti che in caso di mancato accadimento anche di una sola delle condizioni di cui al precedente Art.17, il presente contratto preliminare non avrà alcuna efficacia ed il Promissario Concessionario non sarà obbligato alla stipula del contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avverrassi le condizioni riportate nell'Art.17, il Promittente Concedente si rifiuti in modo ingiustificato di procedere alla stipulazione del contratto definitivo di trasferimento del diritto di superficie o di

costituzione dei diritti di servitù, il Promissario Concessionario potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1458 del Codice Civile, fatto salvo, in ogni caso, il diritto del Promissario Concessionario al risarcimento dei danni.

Art. 20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il Promittente Concedente consente al Promissario Concessionario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziatori, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente contratto, e che il terzo designato entrerà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui all'art. 9, 14 e 16 di cui sopra. In caso di trasferimento in capo a terzi finanziatori o ad altri soggetti, della posizione contrattuale o di occasione del contratto dopo la stipula dei contratti definitivi, il Promissario Concessionario, rimarrà obbligato in solido per adempimento del pagamento dei canoni e degli indennizzi.

Forma quanto sopra, si conviene sin da ora che il Promissario Concessionario unitamente alla dichiarazione di costituzione dovrà fornire al proprietario certificazione pubblica attestante che il Promissario Concessionario ed i suoi legali rappresentanti e soci non si trovano in stato di liquidazione

no o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato, né di averlo fatto nei prossimi cinque anni. La mancata produzione della suddetta certificazione è sin da ora causa di mancato gradimento del Promittente Concedente e di legittima opposizione alla cessione.

Art.21) Tutte le spese del presente contratto e di quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altre relative, saranno a carico del Promissario Concessionario; resta, peraltro, inteso che tutte le imposte relative al lotto di terreno di cui in premessa rimarranno a carico del Promittente Concedente; mentre tutte le imposte relative all'impianto solare fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui in premessa rimarranno a carico del Promissario Concessionario di modo che, a titolo esemplificativo e non esauritivo, restano a totale carico del Promissario Concessionario:

- * L'imposta per la registrazione del presente preliminare;
- * L'imposta ipotecaria, catastale e di registro afferente la costituzione del diritto di superficie e di ogni altra servitù necessaria alla realizzazione e funzionamento dell'impianto fotovoltaico;
- * L'imposta IMU in qualità di superficiaria, e, comunque, tutte quelle dovute in ragione del diverso accatastramento del terreno susseguente alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico;

* gli oneri reali costituiti da i contributi annuali staggi-
ti dal Consorzio per la Bonifica della Capitanata;

* l'imposta staggita dalla Regione Puglia e/o dalla Provin-
cia di Foggia sugli accessi carrabili ai fondi;

* l'obbligo di ridurre in pristino stato e di risarcire
i fondi quali seminativi in ogni ipotesi di risoluzione, an-
che anticipata, del contratto definitivo.

Art.22) Il Presente Contratto e tutte le informazioni che
il Promittente Concedente ottiene dal Promissario Concessio-
nario per tutta la durata del rapporto devono essere consi-
derate riservate e confidenziali, salvo che delle informa-
zioni non abbiano per sé carattere pubblico o vi sia l'e-
spresso consenso da parte del Promissario Concessionario al-
le loro discusse.

Art.23) Il Promissario Concessionario si impegna a trattare
qualunque Dato relativo al Promittente Concedente, raccolto
in relazione alla sottoscrizione del presente contratto o
nel corso del rapporto nel pieno rispetto di quanto previ-
sto dalla Legge n.158 del 30.6.2003, come di volta in volta
attuato, integrato e modificato. Il Promittente Concedente
di atteso atto, di essere stato edotto di quanto previsto
dalla suddetta legge in matéria di trattamento dei Dati per-
sonali e di esercizio dei relativi diritti da parte dell'in-
teressato e di esprimere, con la sottoscrizione del presen-
te contratto, il consenso al Promissario Concessionario a

trattare ed a comunicare i Dati personali raccolti ed elaborati in relazione agli stadi, nei limiti in cui il trattamento o la comunicazione siano necessari alla sua esecuzione. In relazione ai Dati personali del Promittente Concedente (o seguito "dati") Acqua D) in sede di negoziazione, conclusione o esecuzione del presente contratto il Promissario Concessionario garantisce che:

a) i Dati saranno trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e/o automatizzati, per finalità riguardanti esclusivamente l'esecuzione del contratto, ovvero per adempimenti di obblighi previsti dalla normativa applicabile;

b) il conferimento dei dati è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli potrebbe determinare difficoltà nell'esecuzione del presente contratto.

Art. 24) Si intende che in caso di invalidità, sopravvenuta o originaria, delle clausole del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione alle clausole non interessate dalla invalidità; nel momento in cui una parte dovesse informare l'altra circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutte o parte delle clausole del presente contratto, ovvero dal momento in cui tale causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, le stesse si impegnano a negoziare la sostituzione delle clausole interessate della causa di invalidità in modo da conservare, per quanto possibile,

il significato economico dell'accordo originariamente raggiunto.

Art.25) Il presente contratto supera e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti; eventuali modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le parti.

Art.26) Tutte le controversie che dovessero insorgere intorno alla interpretazione o alla esecuzione del presente contratto, le parti stabiliscono che queste verranno devolute alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale di Foggia. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si dichiarano applicabili le norme del codice civile in materia di cessione del contratto, nomina del terzo ed ipoteca sul diritto di superficie.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

Fatto, confermato e sottoscritto anche ai sensi degli articoli 1341 e 1342 c.c.

Terremeggieve li 28 luglio 2022

F.to: SIENA Michele - SIENA Filomena - Andrea Matteo CRIAN.

Repertorio n. 183833

ATTENTICA FIRMA

L'anno duemilaventidues il giorno ventotto 28 del mese di luglio in Terremeggieve (FG) in un Ufficio alla Via Racca e Venetini n.9.

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo Notaro residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Reunificati di Foggia e Lucera che:

- STENA Michele nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 29 agosto 1956, codice fiscale SNI MHL N6M29 H926H, ivi residente alla Via Foggia n.208 e

- STENA Filomena nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 1° novembre 1982, codice fiscale SNI FMC 62841 H926C, residente a Casana (FG) in Via Campesina n.231,

nell'alta qualità di procuratori speciali della signora FIOREN-

TINO Teresa nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 10 marzo 1920, codice fiscale FRN TRS 26350 H926I, ivi residente alla

Via Mesaccio n.1, giusta procura speciale per notaio Cassano Lorenzo di San Severo (FG) del 24 luglio 2022

Rep.153786 che in originale si allega sotto la lettera "A"

dalle cui identità personali e qualifiche io Notaio sono certo, essendo da me stati ammoniti sulle responsabilità personali in caso di dichiarazioni mendaci rese nella scrittura

che precede ai sensi del c.d. 28/12/2003 n.445, hanno apposto le loro firme in calce alla scrittura che precede, a

margine degli altri fogli e sull'allegato "B" alla presenza di me Notaio che mi sottoscrive qui in calce, ai detti margini e sull'allegato "B" ed avendo io Notaio dato lettura

alle parti della scrittura privata che precede e non degli allegati per espresso dispensa avanzata dalle parti che di-

chiarano di averne preso visione prima d'ora dei grafici in
esso contenuti.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo
notarile.

Repertorio n. 184003

Raccolta n. 63508

AUTENTICA DI FIRMA

L'anno duemilaventidue il giorno sei - 6 - del mese di set-
tembre in San Severo nel mio studio alla via F. D'Alfonso
35.

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo Notaio re-
sidente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio No-
tarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera che:

- OSMAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'Améri-
ca) il 20 giugno 1975, codice fiscale R3N NRM 75H20 2404E,
nella qualità di Procuratore Generale della Società "STYNTS
PV 20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Statuto 10, co-
dice fiscale e Partita IVA 12100990960, giusta atto per No-
taio Mariele Pasello di Milano del 25/01/2022 Rep. 7515, re-
gistrata in data 27/01/2022 al n. 6531 e depositata presso
la CCIAA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data
3/2/2022 Prot. 63873/2022

della cui identità personale e qualifica io Notaio sono cer-
to, essendo da me stato ammonito sulle responsabilità pesa-
li in caso di dichiarazioni mendaci rese nella scrittura
che precede ai sensi del T.O. 28/12/2000 n.448, ha apposto

La propria firma in calce alla scrittura che precede, a mar-
gine degli altri Fogli o sull'allegato "B" alla presenza di
no Notaio che si sottoscrive qui in calce, ai delti margini
e sull'allegato "B" ed avendo in Notario dato lettura alla
parte della scrittura privata che precede e non dall'allega-
to per espresso dispensa avuta dalla parte che dichiara
di averne preso visione prima d'ora dei grecci in esse con-
tenuti.

Sono le ore venti e minuti dieci.

F. Co: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo

notarile.

ALFESIO
183486
N. 100
183486

Repertorio n. 183486

PROCURA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque il giorno venti luglio del
mese di luglio in San Giovanni Rotondo (FG) in una casa alla
Via Marzocco n.1

Innanzi a me Doct. LORENZO CARBANO Notaio in San Severo,
iscritto al ruolo presso il Collegio Notarile del Distretto
Municipali di Foggia e Lucera ed alla presenza dei testimoni
idonei ed a me noti signori:

- LEONARDI Antonio nato a Ferentino il 13 gennaio 1906 e
residente in San Severo al Viale S. Matteotti n. 49 e d'angelo
Antonio Giulio Maria nato a San Severo il 16 giugno 1959 ed
ivi residente alla Via Pace 39/A

È PRESENTE LA SIGNORE:

- FIORENTINO Teresa nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 10
marzo 1928, codice fiscale ERN TRS 28050 H9261, ivi
residente alla Via Marzocco n.1 della cui identità personale
in Notaro, sono certo.

Preliminarmente la signora FIORENTINO Teresa dichiara di non
poter sottoscrivere il presente atto perché affetta da
tremore agli arti superiori

La signora FIORENTINO Teresa nomina e costituisce a suoi
procuratori speciali o per quanto infere generali, i signori:



- SIENA Michele nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 29 agosto 1956, codice fiscale SM MIL 56770 R0069, ivi residente alla Via Foggia n. 208 e

- SIENA Filomena nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 1° novembre 1962, codice fiscale SM RMN 62841 H9240, residente a Cesana (FG) in Via Campania n. 231,

affinché gli stessi in nome, vece, nome ed interesse della mandante, abbiano a sottoscrivere il contratto preliminare per la costituzione di diritti di superficie e servitù relativamente al terreno sito in agro di San Marco in Lamis (FG) della estensione complessiva di ettari tre e quattrocento e centiare settantotto (ha 3,41,78),

* censito in San Marco in Lamis al foglio 137 particelle:
- 147 AA seminaria al. U ha. 0,79,74 RD. Euro 55,85 - RA. Euro 24,71;

AB seminativo al. I ha. 0,12,26 RD. Euro 7,28 - RA. Euro 3,30;
- 248 seminaria al. U ha. 2,48,78 RD. Euro 206,40 - RA. Euro 77,40

e finalizzato alla costituzione di superficie e servitù per la realizzazione di un impianto di energie rinnovabili su detto terreno;

a tal fine ai nominati procuratori viene conferita ogni più ampia facoltà ed il potere di patuire qualsivoglia condizione contrattuale necessaria per la finalità di cui sopra;

*Autentica
L. 10/11/2011*



- convenire la durata per la costituzione del diritto di superficie e servitù in anni trentadue (32) od eventualmente

convenire e/o accettare anche proroghe alla stessa;

- convenire pattizioni in ordine ai tempi e modi per la immissione in possesso del bene oggetto del contratto,

convenendo le modalità per l'accesso al detto terreno per consentire eventuali trasmissioni, sopralluoghi e rilievi;

- convenire il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie in uno alle costituzioni di servitù in Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per ciascun ettaro utilizzato per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico,

per ciascun anno di durata del contratto;

- convenire il versamento di una eventuale caparra confirmatoria ed incaricarla rilasciando quietanza;

- convenire le modalità di pagamento per la costituzione del diritto di superficie e servitù;

- convenire le condizioni sospensive cui sottopone il contratto orellianza da stipulare;

- indicare eventuali servitù e/o formalità che gravano sull'immobile in oggetto indicando anche le eventuali modalità e tempi di annullazione;

- meglio descrivere l'immobile oggetto del contratto, non esatti e più completi, ed anche diversi dalli catastali e con le altre indicazioni di legge, anche rettificando quelli indicati nella presente procura, e convenire eventuali

preesistenti;

- collaborare con la società che realizzerà l'impianto
rendendosi disponibile a sottoscrivere qualsivoglia
documento necessario ed eventualmente richiesto per le
autorizzazioni, senza che ciò comporti responsabilità o

costi a carico della parte mandante e della parte mandataria;

- prestare tutte le garanzie per i casi di evizione o
molestie;

- convenire servitù anche finalizzate al transito, agli
accessi e uscite in esercizio all'impianto;

- consegnare la certificazione di destinazione urbanistica
relativa all'immobile in oggetto;

- rendere dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà
in ordine alle modalità di pagamento del corrispettivo, ed
all'utilizzo o meno di mediatore;

- convenire e stipulare la concessione del contratto
preliminare rendendo ogni altra idonea dichiarazione

necessaria per le formalità richieste e con facoltà per esso
procuratore di concordare qualsivoglia altro atto o patto;

nessun'altra, di contenuto reale ed obbligatorio, finalizzato
al migliore adempimento del presente mandato per modo che

mai possano essere eccepiti al nominato procuratore difetti
o indeterminazione di poteri,

La presente procura viene conferita sotto gli obblighi di
legge e di rendiconto.

La comparante sollecita ne Notario al trattamento, alle comunicazioni ed alla conservazione dei propri dati personali, ai sensi e per gli effetti dell'art.13 D.Lgs. n.196/2003 e s.m.i.

Le spese del presente atto, successive e conseguenziali restano a totale carico della società "PLINIS PV 20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Statuto 12.

È richiesto che Notario ha ricevuto il presente atto, del quale, presentati i testi, ha dato lettura alla parte, che da me interpellata dichiara il contenuto conforme alla sua volontà.

Il presente atto consta di due fogli scritti e vecchiaia da persona di mia fiducia, sotto mia dettatura. A parte a mano da me Notario su foglietto quattro per intero e quanto fin qui della copia fasciata e viene sottoscritta dai testi e me Notario e non dalla competente stante la dichiarazione da lei sopra fatta.

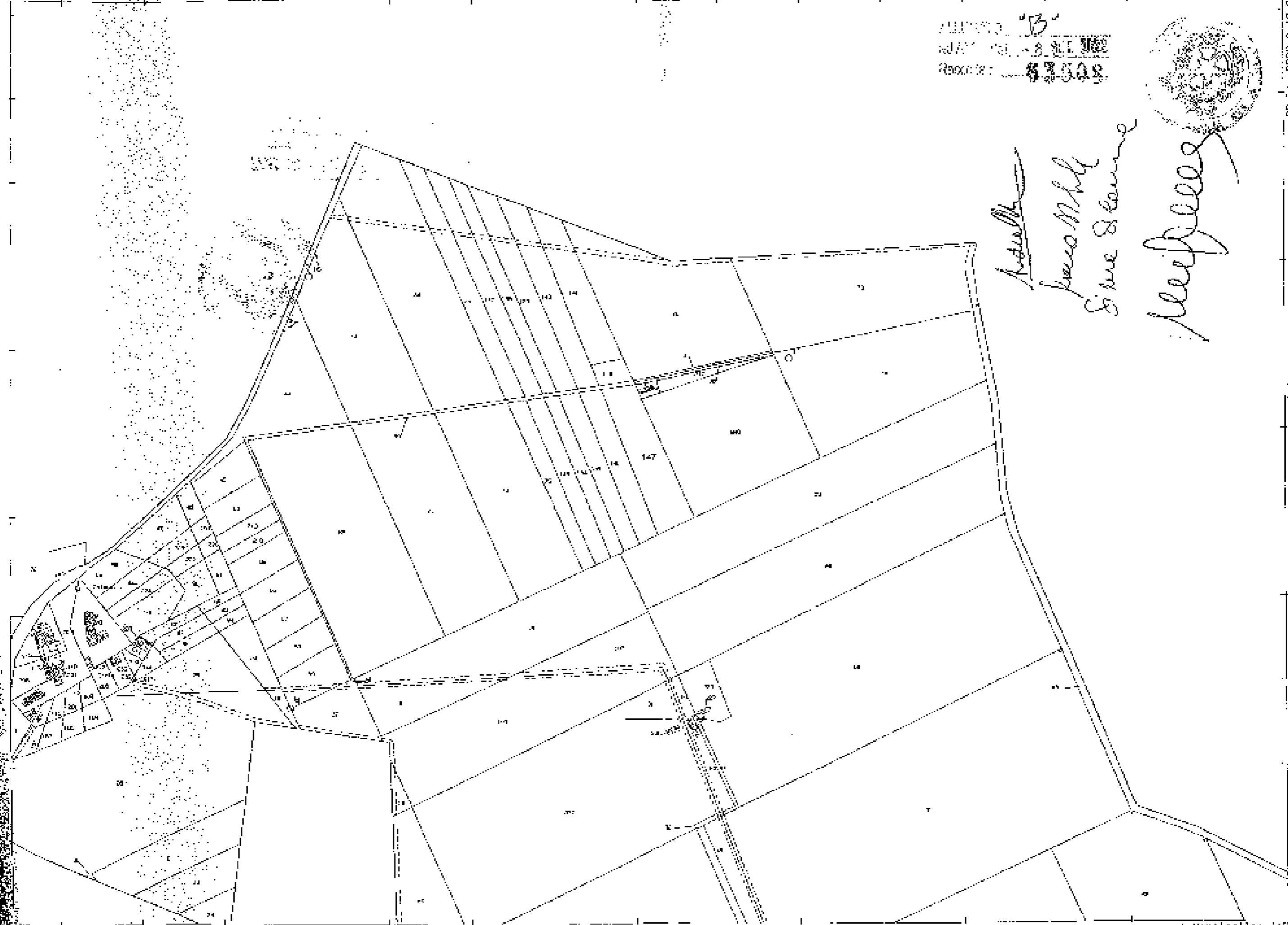
Autenticato *Luca Forte*



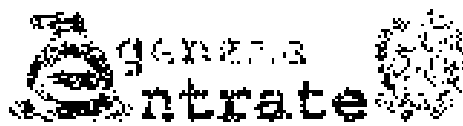
NUMERO 13
ADATTO AL 3.9.1952
RECORDE 3.9.52



Aut. 13
Franco M. Hill
Giuseppe Scavone
13/11/52



Scale: 1:4000
Scale of calculation: 1:4000
Scale of drawing: 1:4000
Scale of terrain: 1:4000
Scale of map: 1:4000
Scale of plan: 1:4000
Scale of section: 1:4000
Scale of detail: 1:4000
Scale of plan: 1:4000
Scale of section: 1:4000
Scale of detail: 1:4000



Direzione Provinciale di FROSINONE
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21962
Registro particolare n. 17319
Presentazione n. 145 del 12/09/2022

UTC: 2022-09-09T19:22:32.193877+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 215,00		
Imposta ipotecaria	€ 204,00	Imposta di bollo	-
Tasse ipotecarie	€ 11,00	Sanzioni amministrative	-

Eseguita la formalità.

Ricevuto/prospetto di corso n. 15179
Protocollo di richiesta FG 126101/1 ca 2022

Il Conservatore
Conservatore **NINFA DORO ANTONIO**

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA COS. SOTTOSCRIZIONE E AUTENTICATA		
Data	06/09/2022	Numero di registro	194004/63600
Nome	CASSANO FIORENZO	Codice fiscale	055 1612 40118 0158 04
Sede	SAN SEVERO (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ALICUIUS VIVI		
Descrizione	165 - PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE		
Valtura catastale (metri quadri)	NO		

Presenza di condizione S. Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nelle sezioni di parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati rischiodativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 0

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobilie n. 1

Comune	FG04 - SAN GIOVANNI RUFINO (FG)			
Categoria	TIRRENI			
Foglio	136	particella	14	Subalterno -
Natura	01 - TERRENO			Consistenza: 00 metri 00 centimetri

Immagine n. 2	Comune	5826 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	139	Particella	207	Subalterno
	Natura	I - TERRENO			Consistenza
					1 ettari

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORT
 Denominazione o ragione sociale: TIMONIS PV 20 SRL
 Sede: MILANO (MI)
 Codice fiscale: 12100910960
 Riferimento all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Cognome: FORTISOLINO Nome: TERESA
 Data di nascita: 10/03/1928 a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Sesso: F Codice fiscale: FRT TER 28090 F0261
 Riferimento all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
 Cognome: SIENA Nome: FLORENZA
 Data di nascita: 01/11/1962 a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Sesso: F Codice fiscale: SNI FVN 62542 H925 C
 Riferimento all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/3

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO
 Cognome: SIENA Nome: MICHELE
 Data di nascita: 20/08/1955 a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Sesso: M Codice fiscale: SNI MHL 66323 H926 H
 Riferimento all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/3

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PROMETTE: IL PROMITTENTE E CONCESSIONTE, SONO PROPRIETARI DI UN TERRENO SITO IN AGRO DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) DELLA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI SETTE SETTE ARIE OTTANTA SETTE E CENTARE CINQUE CHA 7.87,05), + CONTENITO DI SAN GIOVANNI ROTONDO AL FOGLIO 139 PARTICELLE: 24 SENZA TERRELLI HA 6.87,05 RIMPIRO 461,28 - RALEURO 195,16; 207 SENZA TERRELLI HA 1,00,50 RI. SURO 69,24 - RALEURO 28,41, PER ESSERE PERVENUTO IN VIRTU' DI SUCCESSIONE LEGITTIMA DEL SIGNOR SIENA PIETRO NATO A SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) IL 23 LUGLIO 1921 E DECEDUTO IN DATA 30 LUGLIO 2008, RISPETTIVAMENTE CONIUGE DELLA SIGNORA FLORENTINO TERESA E PADRE DEI SIGNORI SIENA FLORENZA E SIENA MICHELE, QUESTA DICHIARAZIONE N.736/2009/9 DEL 10/12/2008 TRASCRITTA A TOGATA IL 02/2/2009 AL N.2641/ 999; 2 CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA TRA LE SUE FINALITA' STATUTARIE QUELLA DI PROMUOVERE INIZIATIVE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI CON APOPORTO DI TECNOLOGIE ATTUABILI E TESTATE PER LO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21962
Registro particolare n. 17319
Presentazione n. 145 del 12/09/2022

UFFICIO 2022 09 09T19:23:12.390877+02:00

Pag. 3 - segue

STRUTTURAMENTO, IN PARTICOLARE, DELL'ENERGIA SOLARE ANCHE MEDIANTE ACCORDI TECNICI-COMMERCIALI CON LE PRINCIPALI SOCIETA' EUROPEE DI PRODUZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI, CHE HA, ALL'UOVO, MANIFESTATO INTERESSI SPUNTICATI A LO SVILUPPO DI PROGETTI INTERINTELLI INSTALLAZIONI DI IMPIANTI AGRO FOTVOLTAICI), PROPONENDO AL PROMITENTE DI SOTTOPORRE IL LOTTO DI TERRENO SOPRA INDIVIDUATO AD ANALISI VOLTE ALLA DETERMINAZIONE DELLA FATTIBILITA' TECNO-ECONOMICA DEL PROGETTO MEDESIMO; 3- IN RELAZIONE ALL'ESIGENZA DI PROCEDERE AD UN FINANZIAMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA RAPPRESENTATO AL PROMITENTE CONCEDENTE CHE POTREBBE ESSERE NECESSARIO TRASFERIRE IN CAPO AI TERZI FINANZIATORI AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO ECHI PERTANTO, E' OPPORTUNO PREVEDERE NEL TESTO DEL CONTRATTO UNA CLAUSOLA CHE CONTEMPLI LA POSSIBILITA' DI STATUTO TRASFERIMENTO, FERMO RISTANDO CHE TALI TRASFERIMENTI NON PRESENTICHERA' IN OGNI CASO IL DIRITTO DEL PROMITENTE CONCEDENTE A PERCEPERE I CORRISPETTIVI AD ESSO DOVUTI IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PERALTOE CHE IL TERZO DESIGNATO SUBENTRERA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I TRASPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI A QUEST'ULTIMO FACENTI CAPO NEL CONFRONTO DEL PROMITENTE CONCEDENTE. IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI AL SUCCESSIVO ART.14. TUTTO CIO' PREMesso CHE E' PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE CONVENGONO QUANTO SEGUE ART.1) IL PROMITENTE CONCEDENTE PROMITTE E SI OBBLIGA, PERCHESIA SVANTINO IL CONDIZIONI DI CHE IN PREMESA E MOGI SPECIFICATE AL SUCCESSIVO ART.14, A COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, PER SE' O PER PERSONA, ENTE O SOCIETA' DA NOMINARE NEL CONTRATTO DEFINITIVO, SUL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESA, PER LA COSTRUZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE FOTOVOLTAICA INTEGRATO CON IMPIANTO OLIVICOLA SUPER-INTENSIVO DA REALIZZARSI SULL'INTERA AREA. ART.2) IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL LOTTO DI TERRENO INDIVIDUATO DA PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CONSISTERA' NELLA FACILTA' DI POSIZIONARE AL DI SOPRA DEL TERRENO L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED I RELATIVI COMPONENTI ACCESSORI, NONCHE', SE NECESSARIO, AL DI SOTTO DEL TERRENO AD UNA PROFONDITA' NON INFERIORE A MT. 1,5, IL CAVO DOTTO DI COLLEGAMENTO TRA I MODULI FOTOVOLTAICI E IL CABINE ELETTRICHE. ART.3) IL PROMITENTE CONCEDENTE DICHLARA ESPRESSAMENTE CHE IL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESA: A. E' DI SUA ESCLUSIVA PROPRIETA' E NE GARANTISCE LA LEGITTIMA PROVENIENZA, NONCHE' LA CONFORMITA' ALLE VIGENTI NORME URBANISTICHE, OBBLIGANDUSI A FORNIRE LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE A RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; B. E' LIBERO DA VINCOLI, DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIALI E DA ISCRIZIONI IPOTECARIE, NONCHE' DA ONERI FISCALI IN GENERE CHE POSSANO INFCIARTE LA VALIDITA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE; C. NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONI DI RITRIZIONE O RESITUZIONE; I. E' LIBERO DA DIRITTI PRIVILEGIATI O MENO TRITTI; SERVITU' APPARENTI O NON APPARENTI DA ALTRI DIRITTI, REALI O PERSONALI DI TERZI, CHE COMIUNQUE POSSANO DIMINUIRE IL PIENO GODIMENTO O LA LIBERA DISPONIBILITA'; D. PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITENTE CONCEDENTE NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI PROEGIO AMBIENTALE INDIVIDUALI E COME SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS), PARCHI REGIONALI, RISERVE NATURALI, DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO; E. NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI PROEGIO AGRICOLA T/O BENEFICIARIE DI AGUTI NON SERVIZI AGRICOLI ELEVANTI DA MESURE T/O SOTTOMISURE DEL PER DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEI; F. PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITENTE CONCEDENTE E' LIBERO DA MANUFATTI, QUALSIASI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DEIRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, E LO STESSO NON E' CONTAMINATO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 192 E SSMMI. QUALSIASI EVENTUALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARI ALLA REMOZIONE E BONIFICA DEL TERRENO IN OGGETTO DALLA PRESENZA DI MANUFATTI, ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DEIRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI SARAO A CARO E SPESA ESCLUSIVE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; G. AI FINI DEL'ART. 10 DELLA L. 458/2000 NON E' RICOMPRESO IN ZONE BOSCHIVE O PASCOLI CHE SOFRASITOLI SONO STATI PERCORSI DAL FIDCO NON 5 ANNI ANTERIORI ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO; H. IL PROMITENTE CONCEDENTE E' IN REGOLA NEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ONERE, SIA DI ORDINARIA SIA DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, DELIBERATO O COMUNQUE DOVUTO, E DI QUALUNQUE IMPOSTA, TASSA E TRIBUTO APPARENTE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESA. IL PROMITENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA STIPULA DE.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21962
Registro particolare n. 17319
Presentazione n. 145 del 12/09/2022

UTC: 2022-09-09T19:21:33.399877+02:00

Pag. 4 - segue

CONTRATTO DEFINITIVO COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITÙ', ANCHE SE ACCREDITATO ISCRITTO A RUOLO IN EPOCA SUCCESSIVA AL FATTO STESSO (COMARRA) NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA E COSI' COME VISTO, ACCREDITATO ED IDENTIFICATO ANCHÉ NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL PRESENTE ACCORDO SOTTO LA LETTERA "D", DA PARTI DEL PROMISSARIO, FINO ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER LA DURA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART.4) IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHLARA CHE IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO E' DI NATURA AGRICOLA; ART.5) CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PRESENTA COMUNICAZIONE TELEFONICA A CONSENTIRE SIN DA OGGI E FINO ALLA COSTITUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI ACCEDERE AL LOTTO DI TERRENO AL FINE DI PROCEDERE A TUTTI I RELATIVI CASI, ANCHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, INOLTRE, SIN DA OGGI A PRESTARE IL PROPRIO CONSENSO, OVE NECESSARIO, ALLA COSTITUZIONE DELLE SERVITÙ' DI PASSAGGIO E DI CAVIDOTTO E DI FILTRODOTTO NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE ED AL FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUI LOTTE DI TERRENO DI SUA PROPRIETA' I CONFINANTI CON IL TERRENO CHE SARANNO INDIVIDUATI DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI, NEL CASO IN CUI LE OPERE ACCESSORIE RICADANO SU QUOTTA DI TERRENO DI PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCEDENTE NON OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE, LE PARTI ADIVERRANNO A LA STIPULA DI UN ALTRO CONTRATTO COSTITUTIVO DI SERVITÙ' O DI DIRITTO DI SUPERFICIE CON INDENNIZZO/CAGIONE SEPARATO, IN BASE ALLA ESTENSIONE DEL TERRENO UTILE ALL'ESERCIZIO DELLE SERVITÙ' DI PASSAGGIO PER VIABILITA' DI SERVIZIO, DI CAVIDOTTO O ALLA INSTALLAZIONE DI CABINA O DI QUANT'ALTRO UTILE ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO, CONSIDERATE ANCHE LE ZONE DI RISPETTO. SI CONVIENE CHE L'ATTO, AVRA' DURATA ANALOGA AL PRINCIPALE OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE E CHE IL DIRITTO A COSTITUIRE, SARANNO A ESCLUSIVO BENEFICIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E NON UTILIZZABILI PER ALTRI FINI. IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A FORNIRE E SOTTOSCRIVERE OGNI DOCUMENTO LETTERARIO NECESSARIO PER L'OTTENIMENTO DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA A SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. ART.6) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITÙ' (DI PASSAGGIO, DI FILTRODOTTO, DI CAVIDOTTO), COME SOPRA PRECISATO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE RICONOSCERA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SENZA NIENT'ALTRO A PRETENDERE IL DIRITTO DI INFRAPRENDERE SULL'INTERA ESTENSIONE DEL LOTTO DI TERRENO, TUTTI I LAVORI NECESSARI ALLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA, ANCHÉ, SI REALIZZARE E EVENTUALI OPERE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO. ART.7) ACCORDO CON IL PROMITTENTE CONCEDENTE, NEL CASO IN CUI LA STIPULA DEL DEFINITIVO E' QUINDI LA INSTALLAZIONE DEL FOTOVOLTAICO AVVENGA IN PERIODO DI RACCOLTA DELLA COLTURA IN CAMPO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA A CORRISPONDERE AL PROMITTENTE CONCEDENTE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCANO PROCEPIMENTO DEI FRUTTI DELLA COLTURA IN CASO DI RACCOLTA SI OBBLIGA AL VERSAMENTO DELLE SOLE SPESSE, NULLA, INVECE, SARA' DOVUTA SU DI CAMPO E LIBERO, ANCHE CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITÙ', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI ACCEDERE AL FONDO SOTTO PER REALIZZARE LA COSTRUZIONE, LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI SI E' PREMESSO E GLI ALTRI INTERVENTI PREVISTI DALL'ART.5, ART.6) IL CONTRATTO DEFINITIVO AVENTE AD OGGETTO L'OBBLIGO PER IL PROMITTENTE CONCEDENTE DI COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE E LE RELATIVE SERVITÙ' INDICATE ALL'ART.6, DOVRA' ESSERE STIPULATO ENTRO IL 31/12/2024, SUBORDINATAMENTE AL VERIFICARSI DELL'E CONDIZIONE SOSPENSIVA DI CUI AL SUCCESSIVO ART.17 LE PARTI CONVENGONO CHE LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE FRODOLATA DI UN QUATTRO PER CENTO, FINO AL 31/12/2024, LADDOVE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DIMOSTRI CON IDONEA DOCUMENTAZIONE LA NECESSITA' DI UNA ULTERIORE PROROGA PER IL RILASCO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO AGROVOLTAICO. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED IL PROMITTENTE CONCEDENTE DI COMUNE ACCORDO, CONVENGONO CHE LA DATA PREVISTA PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL O DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, FERME REstando LE CONDIZIONI DI PAGAMENTO PREVISTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE; LE SPESE PER L'ATTO NOTARILE SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. A TITOLO DI CAPIARRA CONFERMATORIA VIENE CONVENUTA LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 8.500,00 (OCTO MILA CINQUECENTO OTTOGENTA ZERO E 00/100) PORTATA DAL - IN ASSISTENZA CIRCOLARE DEL L'IMPORTO

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21982
Registro particolare n. 17319
Presentazione n. 145 del 12/09/2022

UTC: 2022-09-09T19:23:32.399877+02:00

pag. 5 segue

DI EURO 1.600,00 (MILLE SEICENTU VIRGOLA ZERO) EMESSE DA UNICREDIT FILIALE DI TORINO IN DATA 18/07/2022 INTESSTATO A FIORENTINO TERESA SERIE N.7405573819-11 NON TRASFERIBILE; - IN ASSEGNO CIRCOLARE DTI L'AMMORTO DI EURO 3.500,00 (TRE MILA CINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) EMESSE DA UNICREDIT FILIALE DI TORINO IN DATA 18/07/2022 INTESSTATO A SIENA MICHELE SERIE N.7405573821-01 NON TRASFERIBILE; - UN ASSEGNO CIRCOLARE DTI L'AMMORTO DI EURO 3.500,00 (TRE MILA CINQUECENTO VIRGOLA ZERO ZERO) EMESSE DA UNICREDIT FILIALE DI TORINO IN DATA 18/07/2022 INTESSTATO A SIENA DOMENICA SERIE N.7409973825-04 NON TRASFERIBILE. LA RECESSIONE DI DETTI ASSEGNI SARÀ COME DIMENSIONAZIONE DEL PAGAMENTO DELLA CONVENUTA SOMMA SENZA BISOGNO DI ULTERIORI ATTI DI QUITTANZA, RESTA INTESO TRA LE PARTI, COME IN ATTI, CHE FINO ALLA DATA DI AVVERAVENUTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI ALL'ART. 17 CHE STIPOLA E ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, NESSUN INTERETTO CORRISPETTIVO SARÀ DOVUTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTE. AD ECCEZIONE DI QUANTO SOPRA PREVISTO, ART.10) LA DURATA DEL COSTITUENDO DIRITTO DI SUPERFICIE E DEI DIRITTI DI SERVITÙ' AD ESSI COLLEGATI, COME SOPRA SPECIFICATO, E' FIN D'ORA CONVENUTA TRA LE PARTI IN ANNI 22 (TRENTEADUE), DECORRENTE DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, FERMA REstando LA DURATA DELLE SERVITÙ' CHE SARÀ NECESSARIO COSTITUIRE A FAVORE DEL COMUNE ENTE GESTORE DIRETTO (TERNA S.p.A.) CHE DOVRANNO ESSERE PERPETUE E INADIMOVIBILI, LE PARTI SI IMPEGNERANNO A TRATTARE, ENTRO DUE ANNI PRIMA DELLA DATA DI SCADENZA INDICATA NEL CONTRATTO DEFINITIVO, L'EVENTUALE RINNOVO ED AGGIORNAMENTO DEL CONTRATTO STESSO. PERTANTO ENTRO LA TRINTADUESIMA ANNUALITÀ' DAL ROGITO LE PARTI POSSONO CONTRATTARE IN BUONA FIDE UNA ESTENSIONE TEMPORALE DEL CONTRATTO A NUOVE CONDIZIONI, IN ASSENZA DI PRODOTTA, ALLO SCADERE DELLA TRINTADUESIMA ANNUALITÀ' DAL ROGITO, IL CONTRATTO SI ESTINGUERÀ NATURALMENTE PER DECORSO DEL TERMINE SENZA CHE ALCUNA DELLE PARTI ABBA PER NULLA A PRETENDERE IN RAGIONE DI ESSO, ECCEPto CHE PER LA RIDUZIONE INTERESTINO STATO DEI FONDI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVENUTI CAUSA A QUALUNQUO TITOLO, L'OBBLIGO IN RIDUZIONE IN PRISTINO STATO DEI FONDI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVENUTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, SARÀ, ALTRESI, VICENTE IN OGNI IPOTESI DI RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL ROGITO (ART.11) IL PROMITTENTE CONCEDENTE RICONOSCE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IL DIRITTO DI PREFERENZA SULL'ACQUISTO DEL PRESENTI LOTTO DI TERRENO, OVE DECEDDESSE DI ALIENARLO A TERZO, COTA ORA IL PROMITTENTE CONCEDENTE INTENDE VENDERE, DOVRA INFORMARSI PER SCRITTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DELLE CONDIZIONI LEGGIMMENTE OFFERTE DAL TERZO, INDICANDO IN PARTICOLARE L'AREA DI TERRENO DI INTERESSATA, L'AMMONTARE DEL PREZZO DI VENDITA, I TERMINI E LE MODALITÀ' OFFERTE PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO; IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRÀ COMUNICARE, ENTRO SESSANTAGIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DI LUI SOPRA LA CASERMA VOLONTARIAMENTE ESERCITARE IL DIRITTO DI PREFERENZA E DOVRA, NEL TRINTAGIORNI SUCCESSIVI PROVVEDERE AL PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA, ART.12) DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTI CONTRATTO PRELIMINARE FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA DURATA DI QUEST'ULTIMO, COME INDICATA AL PRECEDENTE ART.10, IL PROMITTENTE CONCEDENTE NON POTRÀ ERIGERE SULL'LOTTO DI TERRENO ALCUNA OPERA, MANUFATTO O INSERIRE ALCUNO CHE POSSA RIDURRE L'ESAGGIAMENTO SOLA RE SIT. FONDO E/O PREGIUDICARLA REALIZZAZIONE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA, ART.13) IN OGNI CASO IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PER IL CASO DI TRASFERIMENTO DEL LOTTO IN TERRENO A TERZA A QUALUNQUE TITOLO E SALVO IL DIRITTO DI PREFERENZA DI CUI ALL'ART.11, A VENDERE OPPONIBILI L'OBBLIGO DI NON FARE DI CUI ALL'ART. 12 AL TERZO, IN QUESTI CASI MEDIANTE OPPORTUNE PREVISIONI CONCERTE ATUALI, SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO, ART.14) IL CORRISPETTIVO SPECIFICATO AL PROMITTENTE CONCEDENTE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, INTESO CONTO DI TUTTI GLI OBBLIGHI E LE FACOLTÀ' DERIVATI DALLO STESSO E DALLI DOMINANTI CAPACITÀ' PRODUTTIVE DEL TERRENO COME CONSEGUENZA DIRETTA DELL'INSERAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, VIENE COSI' DETERMINATO: /HA 3.500,00 PER ETABATO OCCUPATO. LA PRIMA RATA SARÀ CORRISPONDE CONSTITUATAMENTE ALLA STIPULA DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE, LE SUCCESSIVE AD OGNI ANNIVERSARIO DELL'EVENTO. TALI IMPORTI VERRANNO RIVALUTATI OGNI ANNO SULLA BASE DEL TASSO D'INFLAZIONE RILEVATO DALL'ISTAT AL 100% A GARANZIA DEL PRISTINO ADEMPIMENTO DI PAGAMENTO DEL CANONE, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO

RIASCIERA' PROMITTENTE CONCEDENTE APPRESA POLIZZA FIDELISSORIA ASSICURATIVA S/O BANCARIA PER UN IMPORTO PARIA AD UNA ANNUALITA' DEL CANONE IN TERZO DI SUPERFICIE. TALE POLIZZA SARA' RINNOVATA ANNUALMENTE FINO ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO. LE PARTI STABILISCONO CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE CHIESTA UNA ATTIVIZZAZIONE DEL CANONE ALLE CONDIZIONI CHE VERRANNO DEFINITE AL MOMENTO DELLA SCOPERTA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART.15) NEL CASO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVIZI' COME PREVISTO ALL'ART.11, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MANLEVERA' IL PROMITTENTE CONCEDENTE DA TUTTI I DANNI CHE POTRANNO ESSERE ABRECCATI A TERZI ED A TERTINI CONEINANTI IN DIPENDENZA DELLA COSTRUZIONE, TRASPORTO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA, ART.16) NEL CASO IN CUI SI Pervenca ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVIZI', LE PARTI CONCORDANO SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA AL RISPETTO ANTE OPERA DELLE ATTE ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI SERVIZI', PERTANTO, TUTTI GLI IMPIANTI, LE ATTREZZATURE E QUANT'ALTRO INSTALLATO SIA IN SUPERFICIE CHE SOTTOSTANTE, VERRANNO RIMOSSE ENTRO 3 MESI DALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E RIMARRANNO DI PROPRIETA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CHE PROVVEDERA' ALLA ROTTURA DEL VERTICE, A GARANZIA DELL'IMPIANTO ALLA RIMOZIONE, SVITI, TORNIO E ASPORTO DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI, DELLE CABINE, DEI CAVI DOTTI E DI QUANT'ALTRO COSTRUITO AL FINE DI RENDERE PRODUTTIVO L'IMPIANTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGA A RILASCIARE LIBERA FIDELISSORIA ASSICURATIVA ALL'ATTO DELLA STIPULA DEL DEFINITIVO. ART.17) L'ATTUALITA' DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E, COSTITUENTEMENTE, LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVIZI' ALLE CONDIZIONI PREVISTE E INDICATE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, DEVE IN TENDERSI PROMETTIVAMENTE CONDIZIONATA AL VERIFICARSI DEI SEGUENTI EVENTI: 1) LA VERIFICA, DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, DELLA FATTOCITA' TECNICO-ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA; LA POSITIVA CONCLUSIONE DI TUTTI I RELATIVI ITER AMMINISTRATIVI E BUCROCRATICI E/O, COME UNQUE, L'OTTENIMENTO DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA; A TAL FINE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ASSUME L'OBBLIGO DI AZIONARE TUTTE LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE NECESSARIE ED IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA SIN D'ORA A SOFOSCRIVERE TUTTI GLI ATTI EVENTUALMENTE NECESSARI PERCH'E RICHIESTI DALLA PROCEDURA; DECORSO DI TERTERME DI 120 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (A.U.) SENZA CHE VI SIA STATA ALCUNA IMPUGNAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA NE' ALCUN CONTENZIOSO, ANCHE SOLO MINACCIATO PER ESCHITO, AVANTE AD OGGETTO QUAL'ALTRO DIRITTO, CONCESSIONE, TITOLO E/O RAPPORTO GIURIDICO DI QUALUNQUE TIPO FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE, ENTRATA IN ESERCIZIO E CONCESSIONE ALLA PARTE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO/CLIVOTICO. ART.18) RESTA IN TESO TRA LE PARTI CHE IN CASO DI MANCANZA ACCADIMENTO ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI IN CUI AL PRECEDENTE ART.17, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON AVRA' ALCUNA EFFICACIA ED IL PROMISSARIO NON SARA' OBBLIGATO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART. 19) NEL CASO IN CUI, AVVERALSI LE CONDIZIONI RIPORTATE NELL'ART.17, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SE RITUTTI DI MODO INGHIUSTIFICATO DI PROCEDERE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O DI COSTITUZIONE DEI DIRITTI DI SERVIZI', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO AT TESO E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 1458 DEL CODICE CIVILE, SALVO SALVO, IN OGNI CASO, IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL RISARCIMENTO DEI DANNI ART. 20) IN RELAZIONE ALL'ESCLAZA DI PROCEDERE AL FINANZ AMMANTO DI CUI SOPRA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, QUALORA LO RITENGA NECESSARIO, PERCH'E COMUNICAZIONE, DI TRASFERIRE IN CAPO A TERTER ED FINANZIATOR, O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO, E CHE IL TERZO DESIGNATO SUBENTRERA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI A QUESTI SOGGETTI FACENTE CAPO NEI CONFRONTI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 5, 14 E 16 DI CUI SOPRA, IL CASO DI TRASFERIMENTO IN CAPO A TERZO FINANZIATORIO AD ALTRI SOGGETTI, DELLA POSIZIONE CONTRATTUALE O DI CONCESSIONE DEL CONTRATTO DOPO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RIMARRA' OBBLIGATO IN SOLIDO PER ADEMPIMENTO DEL PAGAMENTO DEI CANONI E DEGLI INTERESSI, PERMO QUANTO SOPRA, SI CONVIENE SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO INTENTAMENTE ALLA DICHTARAZIONE DI CESSIONE DOVRA' FORNIRE AL PROMITTENTE CONCEDENTE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21962
Registro particolare n. 17319
Presentazione n. 145 del 12/09/2022

UTC: 2022-09-09T19:23:32.599877+02:00

Pag. 7 segue

CERIFICAZIONE PUBBLICA ATTESTANTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED I SUOI LEGALI RAPPRESENTANTI NON SONO TROVATI IN STATO DI LIQUIDAZIONE O DI FALLIMENTO E CHE NON HA PRESENTATO DOMANDA DI CONCORDATO, NE' DI AVERLO FATTO NE' PREGRESSI CINQUE ANNI. LA MANCATA PRODUZIONE DELLA STIMINATA CERTIFICAZIONE E' SIN DA OGGI CAUSA DI MANCATO GRATIFICATIO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE E DI LEGITTIMA OPPOSIZIONE ALLA CESSIONE, ART.21) TUTTE LE SPESE DEL PRESENTE CONTRATTO E DI QUELLO DEFINITIVO, IVI COMPRESI QUELLE DI REGISTRAZIONE E ALTRE RELATIVE, SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; STESSE, PERALTRÒ, INTESO CHE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE AL TITOLO D'IMPIANTO E/CHE IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE; MENTRE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE ALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED AL DIRITTO DI SUPERFICIE DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI MODO CHE, A TITOLO ESPROPRIATIVO E NON ESHAUSTIVO, RESANNO A TOTALE CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; IMPOSTA PER LA REGISTRAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO; L'IMPOSTA IUCLEARIA, CASUALE E DI REGISTRO PERTINENTE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI OGNI ALTRA SERVITU' NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; L'IMPOSTA IUCI IN QUALITA' DI SUPERFICIA, E, COMUNQUE, TUTTE QUELLE DEVOLTE IN RAGIONE DEL DIVERSO ACCATASTAMENTO DEL TERRENO SUCCESSIVAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; GLI ONERI REALI COSTITUITI DAL CONTRIBUTO ANNUALI STAGGITI DAL CONSORZIO PER LA BONIFICA DELLA CAPTANATA; L'IMPOSTA SUGLI ACCESSI CARRABILI A FONDI; L'OBBLIGO DI RIDURRE IN PRESENTE STATO E/O RIACCALASARE I FONDI QUATI STIMINATIVI IN OGNI IPOTESI DI RISOLUZIONE, ANCHE ANTICIPATA, DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ART.22) E PRESENTE CONTRATTO E TUTTE LE INFORMAZIONI CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE O TENGA DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER TUTTA LA DURATA DEL RAPPORTO DEVONO ESSERE CONSIDERATE RISERVATE E CONFIDENZIALI, SALVO CHE DETTE INFORMAZIONI NON ABBIANO PER SE' CARATTERE PUBBLICO O VI SIA L'ESPRESSO CONSENSO DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ALLA LORO DIFFUSIONE. ART.23) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A TRATTARE QUALSIVOGHI DATO RELATIVO AL PROMITTENTE CONCEDENTE, RACCOLTO IN RELAZIONE ALLA SUA ISCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO O NEL CORSO DEL RAPPORTO NEL PUNTO RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DAL DLGS. N. 96 DEL 28.2.2002, COME DI VOLTA IN VOLTA ATTIATO, INTEGRATO E MODIFICATO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE DA ALTRESI' ATTO, D' ESSERE STATO TROVATO DI QUANTO PREVISTO DALLA SODDIEPLA LEGGE IN MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E DI ESERCIZIO DEI RELATIVI DIRITTI, DA PARTE DELL'INTERESSATO E DI ESPICMERE, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL CONSENSO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A TRATTARE I DATI COMUNICARE I DATI PERSONALI RACCOLTI O TRAVORATI IN RELAZIONE AGLI STESSI, NE' LIMITI IN CUI IL TRATTAMENTO E LA COMUNICAZIONE SIANO NECESSARI ALLA SUA ESECUZIONE, IN RELAZIONE AI DATI PERSONALI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE (IN SEGUITO "DATI") ACQUISITI IN SEDE DI NEGOTIAZIONE, CONCESSIONE O ESECUZIONE DELLA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO GARANTISCE CHE: A) I DATI SARANNO TRATTATI, ANCHE CON L'USILIO DI MEZZI ELETTRONICI E/O AUTOMATIZZATI, PER FINALITA' RIGUARDANTI ESCLUSIVAMENTE L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO, OVVERO PER ADEMPIMENTI DI OBBLIGHI PREVISTI DALLA NORMA IVA APPLICABILE; B) IL CONFERIMENTO DEI DATI E' FACULTATIVO, MA IN EVENTUALE RIFIUTO DI FORNIRLI, LO PREHBE DETERMINARE DITTICITA' NELL'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. ART.24) SI INTENDE CHE IN CASO DI INVALIDITA' SOPRAVVENUTA O ORIGINARIA, DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, LO STESSO CONTINUERA' A RIMANIRE EFFICACE E VINCOLENTE TRA LE PARTI IN RELAZIONE ALLE CLAUSOLE NON INTERESSATE DALLA INVALIDITA' DAL MOMENTO IN CUI UNA PARTE DOVESSE INFORMARE L'ALTRA CIRCA L'ESISTENZA DI UNA CAUSA DI INVALIDITA' RIGUARDANTE TUTTO O PARTE DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, OVVERO DAL MOMENTO IN CUI LA CAUSA DIVENIASSE UFFICIALMENTE NOIA AD ENTRAMBE LE PARTI, LE STESSO SI IMPEGNANO A NEGOTIARE LA SOSTITUZIONE DELLE CLAUSOLE INTERESSATE DALLA CAUSA DI INVALIDITA' IN MODO DA CONSERVARE, PER QUANTO POSSIBILE, IL BENEFICIO ECONOMICO DELL'ACCORDO ORIGINARIAMENTE RAGGIUNTO. ART.25) IL PRESENTE CONTRATTO SUPERA E SOSTITUISCE OGNI PRECEDENTE ACCORDO RAGGIUNTO TRA LE PARTI EVENTUALI MODIFICHE DEI TERMINI CONTRATTUALI OUI PREVISTI POTRANNO AVVENIRE SOLO SE CONCORDATI PER SCRITTO TRA LE PARTI. ART.26) TUTTE LE CONTROVERSIE CHE DOVESSE RO INSCORRERE INTORNO ALLA INTERPRETAZIONE O ALLA ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, LE PARTI, S'ARBITRANO CHE QUESTE VERANNO DEVOLTE ALLA

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
servizio di pubblicità immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21962
Registro particolare n. 17319
Presentazione n. 145 del 17/09/2022

UTC: 2022-09-09T19:23:32.399877+02:00

Pag. 2 / 2

CONFERMA E DECISIONE ESCLUSIVA DEL TRIBUNALE DI FOGGIA, PER TUTTO QUANTO NON PREVISTO NEL PRESENTE CONTRATTO SI DICHIARANO APPLICABILI LE NORME DEL CODICE CIVILE IN MATERIA DI CESSIONE DEL CONTRATTO, NOMINA DEL TERZO ED IPOTECA SUL DIRITTO DI SUPERFICIE, PER TUTTO QUANTO QUI NON PREVISTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA.

Certificazione di conformità al documento cartaceo e documento informatico
art.23, comma 2 del d.lgs. 7 marzo 2002, n.21

Certifico in sottascritto, dott. Lorenzo Usmano, notaio in San Severo, iscritto nel Rolo del Collegio Notarile del Distretto Riunito di Foggia e Manfredonia, che la presente copia fedele su supporto cartaceo composta di numero otto fasciate in numero quattro tomi, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La suddetta copia elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a N. 949000 Antonio il cui certificato numero di serie 7f74 cb d6 fe e3 1b 63 68 6a 16 50 89 63 ea ec] è stato sottoscritto, per l'espressiva parte e sue funzioni di Conservatore P.S.10, da me sottoscritto, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 15/09/2022 alle ore 10, 11.
San Severo 15 settembre 2022



CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE

NEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE

Tra i qui componenti:

da una parte:

Repertorio n. 194884

- STINA Michela nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 29 agosto 1956, codice fiscale BMT MHL 36M29 H326D, ivi residente in Via Foggia n.208;

Recolta n. 83509

Registrato a Foggia

- SINNA Filomena nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 1° novembre 1962, codice fiscale SNI EMW 62841 H926C, residente a Caserta (FC) in Via Campania n.231

il 09/03/2022

al n. 17558

serie 1 F

i quali intervengono oltre che in proprio anche nella qualità di procuratori speciali della signora:

Trascritto a FOGGIA

- FIORENTINO Verena nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 10 marzo 1928, codice fiscale FRN TR9 28C53 H926T, ivi residente in Via Masaccio n.1, giusta procura speciale per notaio

il 12/05/2022

si no. 21962/17319

Cassano Lorenzo di San Severo (FG) del 23 luglio 2022
Rep.183787 che in originale si allega sotto la lettera "A"
(di seguito, il "Doppio Atto Conferente")

All'altra parte

- ORZAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'America) il 20 giugno 1975, codice fiscale RMN N4M 75H20 2404P,

il quale interviene nel presente atto non in proprio ma nella qualità di Procuratore Generale della società "ELYNIS PV 20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Scacato 10, codice fiscale e Partita IVA 12100330960, giusta atto per Notaio

Periodo Paciello di Milano del 25/01/2022 Reg. 7515, regi-
strata in data 27/01/2022 al n. 6551 e depositata presso la
GCIAA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data 3/2/2022
Prot. 53874/2022

(di seguito, il "Promissario Concessionario")

Si premette:

1- Il Premittente Concedente, sono proprietari di un terre-
no sito in agro di San Giovanni Rotondo (FG) della estensio-
ne complessiva di ettari setta are ottantasette e centiare
cinque (Ha 7.87,05),

* consiste in San Giovanni Rotondo di reglio 136 particelle:

- 14 semin-irr cl.O Ha.6.87.05 RD.Euro 461,26 - RA.Euro
195,16;

- 207 semin-irr cl.O Ha.1.00,00 RD.Euro 67,14 - RA.Euro
28,41,

per essere pervenute in virtù di Successione Legittima dal
signor STENA Pietro nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 24
luglio 1921 e deceduto in data 30 luglio 2008, rispettiva-
mente coniuge della signora FIORENTINO Teresa e padre dei
signori STENA Filomena e STENA Michela, giusta Dichiarazio-
ne n.736/2008/B del 18/12/2008 trascritta a Poggia il
2/2/2009 al n. 2643/1993;

2- Che il Promissario Concessionario ha tra le sue finalità
statutarie quella di promuovere iniziative per la produzio-
ne di energia elettrica da fonti rinnovabili con apporto di

tecnologie affidabili e testate per lo sfruttamento, in particolare, dell'energia solare anche mediante accordi tecnico-commerciali con le principali società europee di produzione di pannelli fotovoltaici, ed ha, all'uopo, manifestato interesse specifico allo sviluppo di progetti inerenti l'installazione di impianti agro fotovoltaici, proponendo al promittente di sottoporre il lotto di terreno sopra indicato ad analisi volte alla determinazione della fattibilità tecnico-economica dei progetti stessi;

2- In relazione all'esigenza di procedere ad un finanziamento, il Promissario Concessionario ha rappresentato al Promittente Concedente che potrebbe essere necessario trasferire in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente contratto e che pertanto, è opportuno prevedere nel testo del contratto una clausola che contenga la possibilità di siffatto trasferimento, senza ostacolo che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del Promittente Concedente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del presente contratto privato e che il terzo designato subentrerà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo relativi, capo nei confronti del Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui al successivo Art. 14.

CHE È PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO

LE PARTI

COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art.1) Il Promittente Concedente promette e si obbliga, perché si avverino le condizioni di cui in premessa e meglio specificate al successivo Art.17, a costituire il diritto di superficie a favore del Promissario Concessionario, il quale si obbliga ad accettare, per sé o per persona, ente o società da nominare nel contratto definitivo, sul lotto di terreno di cui in premessa, per la costruzione di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica integrato con impianto ottico super-intensivo da realizzarsi sull'intera area.

Art.2) Il diritto di superficie sul lotto di terreno individuato da Promissario Concessionario, consisterà nella facoltà di posizionare al di sopra del terreno l'impianto fotovoltaico ed i relativi componenti accessori, nonché, se necessario, al di sotto del terreno ad una profondità non inferiore a mt. 1,5, il cavidotto di collegamento tra i nodi fotovoltaici o la cabina elettrica.

Art.3) Il Promittente Concedente dichiara espressamente che il lotto di terreno di cui in premessa:

a. è di sua esclusiva proprietà e ne garantisce la legittima provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme ur-

bensistriche, obbligandosi a fornire la relativa documentazione
se a richiesta del Promissario Concessionario.

b. è libero da vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e
da trascrizioni ipotecarie, nonché da oneri Fiscali in genere
che possano inficiare la validità del diritto di superficie, o
che, o non soggetto al rischio di esercizio di azioni di
riduzione e restituzione; libero da debiti privilegiati o
onerosi e liti; servitù apparenti o non apparenti e da altri
diritti, reali o personali di terzi, che comunque possano
ostacolare il pieno godimento o la libera disponibilità;

d. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente non è
ricompresa nelle aree di pregio ambientale individuate come
Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione
Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di sal-
vaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate
al consumo umano;

e. non è ricompreso nelle aree di pregio agricole e/o bene-
ficiario di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o
sottosussidi del PSR della Regione Puglia e da Fondi Europei;

f. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente è li-
bero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati,
destrutti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o in-
quinanti, e lo stesso non è contaminato ai sensi del Decreto-
Legge Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., qualsiasi
eventuale costo, onere o spesa necessari alla rimozione e

l'assenza del terreno in oggetto dalla presenza di manufatti, accumuli di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cura e spese esclusive del Promissario Concessionario;

g. ai fini dell'art. 10 della L. 388/2000 non è ricompreso in zone boscate e pascoli i cui soprassuoli sono stati percorsi dal fuoco nei 10 anni anteriori alla stipula del presente contratto;

h. il Promittente Concedente è in regola nel pagamento di qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di straordinaria manutenzione, deliberato o comunque dovuto, e di qualunque imposta, tassa e tributo afferente al lotto di terreno di cui in premessa. Il Promittente Concedente si impegna a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto

di superficie e servitù, anche se accertato e iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso;

i. rimarrà nello stato di fatto in cui si trova e così consuetudine, accertata ed identificata anche nella planimetria allegata al presente accordo sotto la lettera "B", da parte del promissario, sino alla costituzione del diritto di superficie e per tutta la durata del contratto definitivo.

Art.4) Il Promittente Concedente dichiara che il terreno oggetto del presente contratto è di natura agricola;

Art.5) Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare

nere il Promittente Concedente si obbliga, previa comunicazione telefonica a consentire sin da ora e sino alla costituzione del contratto definitivo, al Promissario Concessario di accedere al lotto di terreno al fine di procedere a tutti i rilievi del caso.

Art.6) Il Promittente Concedente si obbliga, inoltre, sin da ora a prestare il proprio consenso, ove necessario, alla costituzione delle servitù di passaggio e di cavidotte e di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed al funzionamento dell'impianto fotovoltaico sui lotti di terreno di sua proprietà e confinanti con il terreno che saranno individuati di comune accordo tra le parti. Nel caso in cui le opere necessarie riguardino su quote di terreno di proprietà del Promittente Concedente non oggetto del presente preliminare, le parti addiverranno alla stipula di ulteriore contratto costitutivo di servitù o di diritto di superficie con indennizzo/canone separato, in base alla estensione del terreno utile all'esercizio delle servitù di passaggio per viabilità di servizio, di cavidotte o alla installazione di cabina o di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto, considerate anche le zone di rispetto. Si conviene che tale atto, avrà durata analoga al principale oggetto del presente preliminare e che i diritti a costituirsi saranno a esclusiva beneficio dell'impianto fotovoltaico e non utilizzabili per altri fini.

Il Promittente Concedente si obbliga a fornire e sottoscrivere ogni Documento utile e/o necessario per l'ottenimento dell'autorizzazione unica a scoplice richiesta del Promissario Concessionario.

Art.7) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotto, di cavidotto), come sopra precisato, il Promittente Concedente riconoscerà al Promissario Concessionario, senza null'altro a pretendere il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto di terreno, tutti i lavori necessari alle costruzioni dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa, nonché di realizzare eventuali opere per il raggiungimento dell'impianto agro-fotovoltaico, previo accordo con il Promittente Concedente. Nel caso in cui la stipula del definitivo e quindi la installazione del fotovoltaico avvenga in periodo di raccolta della coltura in campo, il Promissario Concessionario si obbliga a corrispondere al Promittente Concedente il risarcimento del danno per il mancato percepimento dei frutti della coltura. In fase di raccolta si obbliga al versamento delle sole spese. Nulla, invece, sarà dovuto se il campo è libero.

Art.8) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù, il Promissario Concessionario avrà la facoltà di accedere al fondo solo per realizzare la costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e

straordinaria dell'impianto fotovoltaico da cui alle promosse e gli altri interventi previsti dall'Art.7.

Art.9) Il contratto definitivo avente ad oggetto l'obbligo per il Promittente Concedente di costituire il diritto di superficie e le relative servitù indicate all'Art.6, dovrà essere stipulato entro il 31/12/2020, subordinatamente al verificarsi delle condizioni sospensiva di cui al successivo art. 17 le parti convengono che la stipula del contratto definitivo potrà essere prorogata di un ulteriore anno, sino al 31/12/2021, laddove il Promissario Concessionario dimostri con idonea documentazione la necessità di una ulteriore proroga per il rilascio delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico. Il Promissario Concessionario ed il Promittente Concedente di comune accordo, convengono che la data prevista per la sottoscrizione del o dei contratti definitivi potrà essere anticipata su richiesta del Promissario Concessionario, ferme restando le condizioni ed i tempi di pagamento previsti nel presente contratto preliminare; le spese per l'atto notarile saranno a carico del Promissario Concessionario.

A titolo di caparra confirmatoria viene convenuta la complessiva somma di Euro 8.800,00 (ottomilaottocento virgola zero zero) portata da:

- un assegno circolare dell'importo di Euro 1.800,00 (milleottocento virgola zero zero) annesso da Unicredit filiale

di Torino in data 18/07/2022 intestato a FIORENTINO Teresa

serie n. 7405673819-01 NON TRASFERIBILE;

un assegno circolare dell'importo di Euro 3.500,00 (tre-
lacinquecento virgola zero zero) emesso da Unicredit filia-

le di Torino in data 18/07/2022 intestato a SIENA Michela

serie n. 7405673824-03 NON TRASFERIBILE;

un assegno circolare dell'importo di Euro 3.500,00 (tre-
lacinquecento virgola zero zero) emesso da Unicredit filia-

le di Torino in data 18/07/2022 intestato a SIENA F. Lorenza

serie n. 7405673825-04 NON TRASFERIBILE.

La ricezione di detto assegno verrà come dimostrazione del
pagamento delle convenute somme senza bisogno di ulteriori
atti di quietanza.

Resta inteso tra le parti, come in atti, che fino alla data
di avveramento delle condizioni sospensive di cui
all'art.17 che segue e alla stipula del contratto definiti-
vo, nessun ulteriore corrispettivo sarà dovuto dal Promis-
sario Concessionario al Promittente Concedente, ad eccezione
di quanto sopra previsto.

Art.10) La durata del usufrutto scritto di superficie e
dei diritti di servitù ad esso collegati, come sopra speci-
ficato, è fin d'ora convenuta tra le parti in anni 32 (trenta-
due), decorrente dalla data di sottoscrizione del contrat-
to definitivo, ferma restando la durata delle servitù che
sarà necessario costituire a favore del competente gestore

di rete (Terna S.p.a.) che potranno essere perpetue e inalienabili, le parti si impegnano a trattare, entro due anni prima della data di scadenza indicata nel contratto definitivo, l'eventuale rinnovo ed aggiornamento del/del contratto stesso.

Pertanto entro la trentaduesima annualità dal rogito le parti possono contrattare in buona fede una estensione temporale del contratto a nuove condizioni. In assenza di proroga, allo scadere della trentaduesima annualità dal rogito, il contratto si estinguerà naturalmente per decorso del termine senza che alcuna delle parti abbia più nulla a precondere in ragione di esso, eccetto che per la riduzione in pristino stato dei fondi ad opera del Promissario Concessionario, o suoi aventi causa a qualunque titolo. L'obbligo di riduzione in pristino stato dei fondi ad opera del Promissario Concessionario, o suoi aventi causa a qualunque titolo, sarà, altresì, vigente in ogni ipotesi di risoluzione anticipata del rogito notarile.

Art. 11) Il Presentante Concedente riconosce al Promissario Concessionario il diritto di prelazione sull'acquisto del proprio lotto di terreno, ove decidesse di alienarlo a terzi: qualora il Presentante Concedente intenda vendere, dovrà informare per iscritto il Promissario Concessionario delle condizioni economiche offerte dal terzo, indicando in particolare l'area di terreno interessata, l'ammontare de'

prezzo di vendita, i termini e la modalità offerte per il pagamento del prezzo; il Promissario Concessionario potrà comunicare, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

Art.12) Dalle sottoscrizioni del presente contratto preliminare sono alla stipula del contratto definitivo e per tutte le durata di quest'ultimo, come indicata al precedente Art 10, il Promittente Concedente non potrà erigere sui lotti di terreno alcuna opera, manufatto e installazione che possa ridurre l'irreggiamento salare sul fondo e/o pregiudicare la realizzazione, l'escercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in processa.

Art.13) In ogni caso il Promittente Concedente si obbliga, per il caso di trasferimento del lotto di terreno a terzi a qualunque titolo e salvo il diritto di prelazione di cui all'Art 10, a rendere opponibile l'obbligo di non fare di cui all'Art 12 ai terzi in questione mediante opportuna previsioni contrattuali, salvo il risarcimento del danno.

Art.14) Il corrispettivo spettante al Promittente Concedente per la concessione del diritto di superficie, tenuto conto di tutti gli obblighi e le facoltà derivati dallo stesso e delle diminuate capacità produttive del terreno come conseguenza diretta dell'installazione dell'impianto fotovol-

taxco, viene così determinato:

- €/ha 3.200,00 per ettaro occupato.

La prima rata sarà corrisposta contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di superficie. Le successive ad ogni anniversario dell'evento.

Tale importo verrà rivalutato ogni anno sulla base del tasso d'inflazione rilevato dall'ISTAT al 100%. A garanzia del

puntuale adempimento di pagamento del canone, al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento,

il Promissario Concessionario rilascerà Promittente Concedente apposita polizza fidejussoria assicurativa e/o banca-

ria per un importo pari ad una annualità del canone di diritto di superficie. Tale polizza sarà rinnovata annualmente

fino alla scadenza del contratto. Le parti stabiliscono che al momento della stipula del contratto definitivo potrà

essere chiesta una attualizzazione del canone alle condizioni che verranno definite al momento della stipula del contratto definitivo.

Art.15) Nel caso di stipula del contratto definitivo di superficie a servitù come precisato all'Art.6, il Promissario Concessionario manleva il Promittente Concedente da tutti

i danni che potranno essere arrecati a terzi ed ai terreni confinanti in dipendenza della costruzione, esercizio e man-

utenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa.

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del con-

tratto definitivo di superficie e servitù, le parti concordano sin d'ora che il Promissario Concessionario si obbliga a ripulire ante operam dalle aree alla scadenza del diritto di superficie e di servitù; pertanto, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in superficie che sottostanti, verranno rimossi entro 3 mesi dalla scadenza del contratto e rimasteranno di proprietà del Promissario Concessionario, che provvederà alla bonifica dell'area. A garanzia dell'impegno alla rimozione, svellimento e asporto dei pannelli fotovoltaici, delle catene, dei cavidotti e di quant'altro costruito al fine di rendere operativo l'impianto, il Promissario Concessionario si impegna a rilasciare idonea fidejussione assicurativa all'atto della stipula del definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del contratto definitivo di superficie e servitù alle condizioni previste e indicate nel presente contratto preliminare, deve intendersi preventivamente condizionata al verificarsi dei seguenti eventi:

- * la verifica, da parte del Promissario Concessionario, della fattibilità tecnico-economica dell'impianto fotovoltaico da cui in partenza;
- * la positiva conclusione di tutti i relativi iter amministrativi e burocratici e/o, comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio

zio dell'impianto fotovoltaico da cui alle promesse; a tal fine il Promissario Concessionario assume l'obbligo di adempiere tutte le procedure amministrative necessarie ed il Promittente Concedente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti dalla procedura;

Il decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) senza che vi sia stata alcuna impugnazione dell'autorizzazione unica né alcun contenzioso, anche solo minacciato per iscritto, avverso ed oggetto ogni altro diritto, concessione, titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, entrata in esercizio e connessione alla rete dell'impianto fotovoltaico/olivicolo.

Art.18) Resta inteso tra le parti che in caso di mancato adempimento anche di una sola delle condizioni di cui al precedente Art. 17, il presente Contratto preliminare non avrà alcuna efficacia ed il promissario non sarà obbligato alla stipula del Contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avversero le condizioni riportate nell'Art.17, il Promittente Concedente si rifiuti in modo ingiustificato di procedere alla stipulazione del contratto definitivo di trasferimento del diritto di superficie e di costituzione dei diritti di servitù, il Promissario Concessionario potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli ef-

fatta di cui all'art. 1458 del Codice civile, fatto salvo, in ogni caso, il diritto del Promissario Concessionario al risarcimento dei danni.

Art.20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il Promittente Concedente consente al Promissario Concessionario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziari, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente contratto, e che il terzo designato entrerà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui all'art. 9, 14 e 16 di cui sopra. In caso di trasferimento in capo a terzi finanziari o ad altri soggetti, della posizione contrattuale o di cessazione del contratto dopo la stipula dei contratti definitivi, il Promissario Concessionario, rimarrà obbligato in solido per il compimento del pagamento dei canoni e degli indebiti. Per quanto sopra, si conviene e/o da ora che il Promissario Concessionario unitamente alla dichiarazione di cessione dovrà fornire al Promittente Concedente certificazione pubblica attestante che il Promissario Concessionario ed i suoi legali rappresentanti o soci non si trovano in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato, né di averlo fatto nei progressi cin-

que anni. La mancata produzione della giuridica certificazione è sia da ora causa di mancata gradimento del Promittente Concedente e di legittima opposizione alla cassiana.

Art.21) Tutte le spese del presente contratto e di quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altre relative, saranno a carico del Promissario Concessionario; resta, peraltro, inteso che tutte le imposte relative al lotto di terreno di cui in promessa risarranno a carico del Promittente Concedente; mentre tutte le imposte relative all'impianto fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui in promessa risarranno a carico del Promissario Concessionario di nota che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, restano a totale carico del Promissario Concessionario:

- l'imposta per la registrazione del presente preliminare;
- l'imposta ipotecaria, catastale e di registro afferente la costituzione del diritto di superficie e di ogni altra servitù necessarie alla realizzazione e funzionamento dell'impianto fotovoltaico;
- l'imposta IMI in qualità di superficiaria, e, comunque, tutte quelle dovute in ragione del diverso accertamento del terreno susseguente alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico;
- gli oneri reali costituiti dai contributi annuali staggiati dal Consorzio per la Bonifica della Capitanata;

• L'imposta staggita dalla Regione Puglia e/o dalla Provincia di Foggia sugli accessi carrabili ai fondi;

• L'obbligo di ridurre in pristino stato e di riscoltappare i fondi quali seminativi in ogni ipotesi di risoluzione, anche anticipata, del contratto definitivo.

Art.22) Il presente contratto e tutte le Commissioni che il Promittente Concedente ottenga dal Promissario Concessionario per tutta la durata del rapporto devono essere considerate riservate e confidenziali, salvo che dette informazioni non abbiano per sé carattere pubblico o vi sia l'espresso consenso da parte del Promissario Concessionario al loro diffusione.

Art.23) Il Promissario Concessionario si impegna a trattare qualunque dato relativo al Promittente Concedente, raccolto in relazione alla sottoscrizione del presente contratto e nel corso del rapporto nel pieno rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n.196 del 30.6.2003, come di volta in volta attuato, integrato e modificato. Il Promittente Concedente dà altresì atto, di essere stato edotto di quanto previsto dalla suddetta Legge in materia di trattamento dei dati personali e di esercizio dei relativi diritti da parte dell'interessato e di esprimere, con la sottoscrizione del presente contratto, il consenso al Promissario Concessionario a trattare ed a comunicare i dati personali raccolti ed elaborati in relazione agli stessi, nei limiti in cui il tratta-

mento e la comunicazione siano necessari alla sua esecuzione. In relazione ai dati personali del Prestatario Concedente (in seguito "Dati") acquisiti in sede di negoziazione, conclusione o esecuzione della presente scrittura privata

11. Emissario Concessionario garantisce che:

a) i Dati saranno trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e/o automatizzati, per finalità riguardanti esclusivamente l'esecuzione del contratto, ovvero per adempimenti di obblighi previsti dalla normativa applicabile;

b) il conferimento dei Dati è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli potrebbe determinare difficoltà nell'esecuzione del presente contratto.

Art.24) 3° inciso che in caso di invalidità, sopravvenuta

originaria, delle clausole del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le

parti in relazione alla clausola non interessata dalla in-

validità; dal momento in cui una parte dovesse informare l'al-

tra circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante

tutte o parte delle clausole del presente contratto, ovvero

dal momento in cui tale causa diventasse ufficialmente

nota ad entrambe le parti, le stesse si impegnano a negoziare

la sostituzione delle clausole interessate dalla causa

di invalidità in modo da conservare, per quanto possibile,

il significato economico dell'accordo originariamente rag-

giunto.

Art. 24) Il presente contratto supara e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti; eventuali modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le parti.

Art. 25) Tutte le controversie che dovessero sorgere intorno alla interpretazione o alla esecuzione del presente contratto, le parti stabiliscono che queste verranno devolute alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale di Foggia. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si dichiarano applicabili le norme del codice civile in materia di cessione del contratto, nonché del libro ed ipoteca sul diritto di superficie.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto anche ai sensi degli articoli 1341 e 1342 c.c.

Torremaggiore li 28 luglio 2022

F.to: STENA Michele - STENA Filomena - Andrea Matteo ORZAN,

Repertorio n. 181032

ATTENTICA DI FIRMA

L'anno duemilaventidue il giorno ventotto - 28 - del mese di luglio in Torremaggiore (FG) in un Ufficio alla Via Sacco e Vansetti n.9.

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo Molino residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio No-

Carico dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera che:

- SIENA Michele nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 29 ago-
sto 1956, codice fiscale SNI MHL 46429 H926B, ivi residente
alla Via Boggia n.208 e

- SIENA Filomena nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 1° no-
vembre 1962, codice fiscale SNI SMN 62841 H926C, residente
a Casera (FG) in Via Campania n.231,

in proprio e nella qualità di procuratori speciali della si-
gnora FIORENTINO Teresa nata a San Giovanni Rotondo (FG) il
10 marzo 1924, codice fiscale SMN TRS 28050 H926I, ivi resi-
dente alla Via Masaccio n.1, giusta procura speciale per no-

tario Cassano Lorenzo di San Severo (FG) del 25 luglio 2022
Rep.183707 che in originale si allega sotto la lettera "A"

dalle cui identità personali e qualifiche in Notaio sono
certe, essendo da me stati sumoniti sulla responsabilità pe-
nali in caso di dichiarazioni mendaci resa nella scrittura
che precede ai sensi del T.U. 28/12/2000 n.445, senza appo-

sto le loro firme in calce alla scrittura che precede, e
margina degli altri fogli e sull'allegato "B" alla presenza
di me Notaio che mi sottoscrive qui in calce, ai detti mar-
ginali e sull'allegato "B" ed avendo io Notaio dato lettura

alle parti della scrittura privata che precede e non degli
allegati per espresso dispensa avuta dalle parti che di-
chiarano di averne preso visione prima d'ora dei grafici in
esso contenuti.

F. cc: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo
notarile.

Repertorio n. 184004

Raccolta n. 63509

AUTENTICA DI FIRMA

L'anno duemilaventiche il giorno sei - 6 - del mese di set-
tembre in San Severo nel mio studio alla via F. D'Alfonso
35.

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo Notaio co-
sidente in San Severo ed iscritto al Ruolo dal Collegio No-
tarile dei Distretti Uniti di Foggia e Lucera che:

- ORGAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'Améri-
ca) il 20 giugno 1975, codice fiscale REN NEM 75N20 2404P,
nella qualità di procuratore Generale della Società "EUVNIS
PV 20 63L" con sede in Milano (MI) alla Via Statuto 10, co-
dice fiscale e Partita IVA 12100920960, giusta atto per No-
taio Parole Paciello di Milano del 25/01/2022 Rep. 7515, re-
gistrate in data 27/01/2022 al n. 6351 e depositate presso
la CCLAA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data
1/2/2022 Prot. 53823/2022

dalla cui identità personale e qualifica io Notaio sono cer-
to, essendo da me stato avvertito sulle responsabilità pena-
li in caso di dichiarazioni mendaci resa dalla scrittura
che precede ai sensi del T.U. 28/12/2000 n. 445, ho apposto
la propria firma in calce alla scrittura che precede, e mar-
gine della altri folgi e sull'allegato "B" alla presenza di

io Notaio che mi sottoscrivo qui in calce, ai datti marqini

e sull'allegato "B" ed avendo io Notaio data lettura alla

parte della scrittura privata che precede e non dell'allega-

to per espresso dispense avute dalla parte che dichiara

di averne preso visione prima d'ora del greco in esso con-

tenuti.

Sono le ore venti e minuti quarante.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo

notarile.

ALLEGATO

* A *

ad ATTO del ... 2000
Raccolta n. 3310

Reportorio n. 183787

PROCURA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque il giorno - *vedi capitol. g.* - del
mese di luglio in San Giovanni Rotondo (FG) in una casa alla
Via Masaccio n.1

Inanzi a me Dott. LORENZO CASANO Notaio in San Severo,
iscritto al ruolo presso il Collegio Notarile del Distretto
Riunito di Foggia e Lucera ed alla presenza dei testimoni
idonei ed a me noti signori:

- INCASSE Antonio nato a Ferno il 19 gennaio 1976 e
residente in San Severo al Viale G. Matteotti n.49 e d'Angelo
Antonio Giulio Maria nato a San Severo il 16 giugno 1958 ed
ivi residente alla Via D'Arce 59/a

È PRESENTE LA SIGNORA:

- FIORENTINO Teresa nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 10
marzo 1928, codice fiscale FRM TRB 28050 49261, ivi
residente alla Via Masaccio n.1 della cui identità personale
in Notaio, sono certo.

Preliminarmente la signora FIORENTINO Teresa dichiara di non
poter sottoscrivere il presente atto perchè affetta da
tramonti agli arti superiori

La signora FIORENTINO Teresa nomina e costituisce a suoi
procuratori speciali e per quanto infra generali, i signori:



- SIENA Michela nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 29
agosto 1956, codice fiscale SWI XAL 58M73 E926H, 1st
residente alla Via Foggia n.205 e

- SIENA Filomena nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 1°
novembre 1962, codice fiscale SWI RMN 62941 E926G, residente
a Casera (FG) in Via Campania n.291,

affinché gli stessi in nome, voce, conto ed interesse della
mandante, ed in concorso con altri, abbiano a sottoscrivere
il contratto preliminare per la costituzione di diritti di
superficie e servitù relativamente al terreno sito in agro

di San Giovanni Rotondo (FG) della estensione complessiva di
ettari sette aro ottantasetta e centiaro cinque (Ha 7.97.05),
* censito in catasto al foglio 136 parteceller

- 24 semia-liv el.U Ha.8.97.05 RD.Euro 461,20 - RA.Euro
195,16;

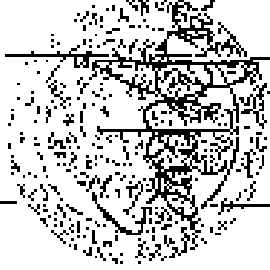
- 207 semia-liv el.U Ha.1.09.00 RD.Euro 67,14 - RA.Euro 28,41

e finalizzato alla costituzione di superficie e servitù per
la realizzazione di un impianto di energia rinnovabili su
detto terreno;

e tal fine ai nominati proponenti viene conferita ogni più
ampia facoltà ed il potere di pattuire qualsivoglia
condizione contrattuale accessoria per la finalità di cui
sopra;

e convenire la durata per la costituzione del diritto di
superficie e servitù in anni trentadue (32) ed eventualmente

*Autore
Michele
Michele
Michele*



convenire e/o accettare anche prerogative alla stanza;

- convenire partizioni in ordine ai tempi o nodi per la
installazione in possesso dei beni oggetto del contratto,
convenendo le modalità per l'accesso al detto terreno per
consentire eventuali manovrazioni, soprallunghi e rilievi;

- convenire il corrispettivo per la costituzione del diritto
di superficie da usi alle costituzioni di servitù in Euro
9.000,00 (nove mila virgola zero zero) per ciascun ettaro
utilizzato per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico,
per ciascun anno di durata del contratto;

- convenire il versamento di una eventuale caparra
confirmatoria ed incaricare rilasciandone quietanza;

- convenire le modalità di pagamento per la costituzione del
diritto di superficie o servitù;

- convenire le condizioni sospensive cui sottoporre il
contratto preliminare da stipulare;

- indicare eventuali servitù e/o formalità che gravano
sull'immobile in oggetto indicando anche le eventuali
modalità e tempi di cancellazione;

- meglio descrivere l'immobile oggetto del contratto, con
esatti e più completi, ed anche diversi dati catastali e con
le altre indicazioni di legge, anche rettificando quelli
indicati nella presente procura, e convenire eventuali
precisamenti;

- collaborare con la società che realizzerà l'impianto



rendendosi disponibile a sottoscrivere qualsivoglia

adempimento necessario ed eventualmente richiesto per le

autorizzazioni, senza che ciò comporti responsabilità e

costi a carico della parte mandante e della parte mandataria;

- prestare tutte le garanzie per i casi di evizione e
malattia;

- convenire servizi anche finalizzati al funzionamento, agli
accessi e spese in adempimento all'impianto;

- consegnare la certificazione di destinazione urbanistica
relativa all'immobile in oggetto;

- rendere dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
in ordine alle modalità di pagamento del corrispettivo, ed
all'utilizzo e meno di mediatore;

- approvare e richiedere la trascrizione del contratto
preliminare rendendo ogni altra idonea dichiarazione
necessaria per le formalità richieste e con facoltà per esso

procuratore di concordare qualsivoglia altro atto o patto
necessario, di contenuto reale ed obbligatorio, finalizzato
al migliore adempimento del presente accordo per modo che

mai possano essere eccepiti al nominato procuratore difetti

e indeterminazione di poteri.

La presente procura viene conferita sotto gli obblighi di
legge e di rendiconto.

La comparante autorizza se Notaio al trattamento, alle
comunicazioni ed alla conservazione dei propri dati

personali, ai sensi e per gli effetti dell'art.13 D.Lgs.

n.196/2003 e s.m.i.

Le spese dal presente atto, successive e conseguenziali
restano a totale carico della società "ELYNTE PV 20 SNT" con
sede in Milano (MI) alla Via Stabato 10.

E richiesto

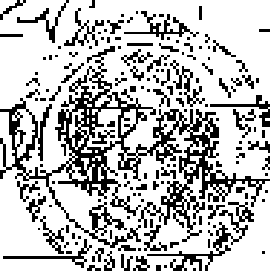
io Notaro ho ricevuto il presente atto, del quale, presenti
i testi, ho dato lettura alla parte, che da me interpellata
dichiara il contenuto conforme alla sua volontà.

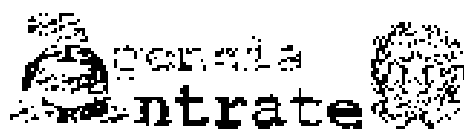
Il presente atto consta di due fogli scritti a macchina da
persona di mia fiducia, sotto mia dettatura, e parte a mano
da me Notaro in facciate quattro per intero e questo fin qui
delle cinque facciate e viene sottoscritta dai testis e me
Notaro e noi dalla componente stessa la dichiarazione da lei
sopra fatta.

Autografo Notaro

Autografo della parte

Autografo della parte





Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19718
Registro particolare n. 15386
Presentazione n. 152 del 02/08/2022

ITC: 2022-08-01T19:30:51.061633+02:00

Pag. 1 segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	tabella	€ 255,00	
	Imposte ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative

Eseguita le formalità.

Ricerca/Progetto di casaria: 14671
Protocollo di richiesta: FG 112704/1 del 2022

Il Conservatore
Conservatore NEMATORE ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Destinazione:	SCELTIURA PRIVATA CON SOLO ISCRIZIONE AUTENTICATA		
Data:	20/07/2022	Numero di repertorio:	183726/01/512
Autore:	CASSANO LORINZO	Codice fiscale:	CSS LN7 49D18 006 M
Stato:	SAN SEVERO (TC)		

Dati relativi alla convenzione

Specie:	ATTO TRA VIVI		
Descrizione:	155 - PRATI (MIGLIARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE)		
Valore catastale unitario:	NO		

Presenza di consorzio: SI Presenza di termini di efficacia dell'atto

Altri dati

Sono presenti nelle sezioni B parti libere relative a sezioni A e sezioni B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune:	1985 - SAN MARCO IN LAMPS (PG)			
Categoria:	TERRENI			
Foglio:	136	Particella:	49	Edificio:
Natura:	1 - TERRENO			Conservatori:
				2 ettari 76 ari 40 centiare

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

DTG: 2022-08-01T19:30:51.061633+02:00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19718
Registro particolare n. 15586
Presentazione n. 152 del 02/08/2022

Pag. 2 segue

Immobile n. 2				
Comune	1985 - SAN MARCO IN LAMIS (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	136 Particella	47	Subalterno	
Natura	T TERRENO		Consistenza	1 ettari 77 ares 27 centiare
Immobile n. 3				
Comune	1985 - SAN MARCO IN LAMIS (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	136 Particella	48	Subalterno	
Natura	T TERRENO		Consistenza	1 ettari 45 ares 31 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 in qualità di FAVORE
Circonscrizione o ragione sociale: FLEVIS PV 20 SRL
Sede: MILANO (MI)
Codice fiscale: 12109220960
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 in qualità di CONTRARIO
Cognome LAURICIA Nome CIANNI
Nato il 06/02/1970 a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Sesso M Codice fiscale: FRS GVN 7000411926 K
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti cui si ritiene utile indicare al fine della pubblicità immobiliare

SE PROMITENTE E IL PROMITENTE CONCEDENTE E' PROPRIETARIO DI UN TERRENO SITO IN AGRO DI SAN MARCO IN LAMIS (FG) DELLA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI ETARI SELARE ZERO E CENTIART. 270 (114 E.0000), CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO 136 PARTIC. 47 - 48 SEMIN-IRR. CL. 0 HA.2.76.50 R.01.070 22820 - RALEURO 89,04 - 47 SEMIN-IRR. CL. 0 HA.1.77.77 R.01.070 146,48 - RALEURO 54,95 - 48 SEMIN-IRR. CL. 0 HA.1.46.35 R.01.070 120,92 - RALEURO 49,34 PER L'ESERCIZIO PERVENUTO IN VIRTU' DI ALITO DI COMPRAVENDITA PER NOTATO NASTRINO BARBARA D. SAN GIOVANNI ROTONDO DEL 28/01/2016 RPT. 10727/6833 REGIS. SAGO NTI TERRENI E TRASCRITTO A FOGGIA D. 29/01/2016 AI NN. 1355/1450, 2 CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, HA TRALE SUE FINALITA' STATUTARIE QUOTE DI PROMOTTE INIZIATIVE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE RINNOVABILE CON APOPORTO DI TECNOLOGIE AFFIDATI IN TESTATI PER LO STRUTTURAMENTO, IN PARTICOLARE, DELL'ENERGIA SOLARE ANCHE MEDIANTE ACCORDI TECNICO-COMMERCIALI CON LE PRINCIPALI SOCIETA' EUROPEE DI PRODUZIONE DI PANNI FOTOVOLTAICI ED HA, ANTI TROPPI, MANIFESTATO UN INTERESSE SPECIFICO ALLO SVILUPPO DI PROGETTI IN TRENTI DIVERSE AZIONI DI IMPIANTI AGRO FOTOVOLTAICI, IN RELAZIONE ALL'ESIGENZA DI PROCEDERE AD UN FINANZIAMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA RAPPRESENTATO AL PROMITENTE CONCEDENTE CHE POTREBBE TESTARE NECESSARIO TRASFERIRE IN CAPO ALLEZI FIDANZIATORI O AD ALTRI SOGGETTI LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO E CHE PERTANTO, E' OPPORTUNO PRESENTARE NEL TESTO DEL CONTRATTO UNA CLAUOLA CHE CONTEMPLI LA POSSIBILITA' DI SEPARARE

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

DTG: 2022-08-01T19:30:51.061633+02:00

Pag. 3 segue

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19718
Registro particolare n. 15586
Presentazione n. 152 del 02/08/2022

TRASFERIMENTO, FERMO RISTANTO CHE DALE TRASFERIMENTO NON PREGIUDICHERA' IN OGNI CASO IL DIRITTO DEL PROMITENTE CONCEDENTE A PERCEPIRE I CORTIS PER IL VIADUTTO DOVUTO IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO E CHE IL VIADUTTO DESIGNATO SOSTITUIRA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI A QUEST'ULTIMO TANTO, CAPO NEL CONTRONTO DEL PROMITENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 14, TUTTO CIO' PREMESSO CHE E' PARTE DELERANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE CONVENGONO QUANTO SEGUE ART. 11. PROMITENTE CONCEDENTE PROMETTE E SI OBBLIGA, PUACHE' SI AVVERINO LE CONDIZIONI DI CUI IN PROMESSA E SPECIFICAMENTE AL SUCCESSIVO ART. 17, A COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, PER SE' O PER PERSONA, ENTE O SOCIETA' DA NOMINARE NEL CONTRATTO DEFINITIVO, SUL LOTTO DI TERRENO DI CUI E' PROMITENTE, PER LA COSTRUZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE AGROVOLTAICA INTEGRATO CON IMPIANTO OLIVICOLA SUPER INTENSIVO DA REALIZZARSI SULL'INTEGRA AREA, ART. 2) IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL LOTTO DI TERRENO INDIVIDUATO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CONSISTENTE NELLA FACOLTA' DI POSIZIONARE AL DI SOPRA DEL TERRENO L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED I RELATIVI COMPONENTI ACCESSORI, NONCHIE', SE NECESSARIO, AL DI SOTTO DEL TERRENO AD UNA PROFONDITA' NON INFERIORE A MET. 0,5, IL COLLEGAMENTO TRA I MODULI FOTOVOLTAICI E LE CABINE ELETTRICHE, ART. 3) IL PROMITENTE CONCEDENTE DICHIARA ESPRESSAMENTE CHE IL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PROMESSA E' DI SUA ESCLUSIVA PROPRIETA' E NE GARANTISCE LA LEGALITA' PRESENTENZA, NONCHIE' LA CONFORMITA' ALLE VIGENTI NORME URBANISTICHE, OBBLIGANDOSI A FORNIRE LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE A RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE E' LIBERO DA VINCOLI, DA TRASCRIZIONI E REGISTRAZIONI DA ISCRIZIONE IPOTECARIA, NONCHIE' DA ONERE FISCALI IN GENERE CHE POSSANO INFIACCHIRE LA VALIDITA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, - AD ECCEZIONE DI IPOTECA VOLONTARIA NASCENTE DA CONTRATTO DI MUTUO, PER NOTATO NASTRINO BARBARA DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) DEL 28/01/2016 REGIS. 287004 ISCRITTO A FOGGIA D. 29/01/2016 AI NN. 1961/199, C. NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONI DI RIDUZIONE E RESTITUZIONE, LOTTO DA DEVIARE PRIVILEGIARE O MINO E LIT. E SERVITU' APPARENTI O NON APPARENTI DA ALTRI DIRITTI REALI PERSONALI O TERZI, CUI COMUNQUE POSSANO DOMINARNE IL PIENO GODIMENTO O LA LIBERA DISPOSIZIONE, IL PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITENTE CONCEDENTE NON E' RICOMPRESO NELLE VITE DI PREGIO ADITENTATE IN OLIVICOLE COME SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS), PARCHE REGIONALI, RISERVE NATURALI, DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO, E NON E' RICOMPRESO NELLE ART. DI PREGIO AGROVOLTAICO BENEFICIARIE DI ALTI NON STRUTTURALI DERIVANTI DA MISURE E/O SOTTOMISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEI, PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITENTE CONCEDENTE E' LIBERO DA MANUFATTI, QUANTIASI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, E LO STESSO NON E' CONTAMINATO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 152 E SS.MM.II), QUANTIASI EVENTUALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARI ALLA RIMOZIONE E BONIFICA DEL TERRENO IN OGGETTO DALLA PRESENZA DI MANUFATTI, ACCUMULI DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, SARA' A CARO E SPESA ESCLUSIVA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, 6) AL FINE DELL'ART. 10 DELLA L. 478/2000 NON E' RICOMPRESO IN ZONE BOSCHIVE O PASCOLE, CUI SOPRASUONI SONO STATI PERCORSI DAL FUOCO NEI 5 ANNI ANTERIORI ALLA SIFIDAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO; 7) IL PROMITENTE CONCEDENTE E' IN REGOLA NEL PAGAMENTO DI QUANTASIASI ONERE, SIA DI ORDINARIA SIA DI STRAGORDINARIA AMMINISTRATIVI, DELIBERATI O CONVINTI, DOVUTI, E DI QUANTASIASI IMPOSTA, TASSA, TRIBUTO AFFERENTE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PROMESSA, IL PROMITENTE CONCEDENTE S'IMPEGNA A CORRISPONDERE, TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA SIFIDAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', ANCHE SE ACCETTATO O SUBITO A RIGUARDI L'EPOCA SUCCESSIVA ALL'ATTO STESSO, IL RIMANERAN NELLO STATO DI FATTO IN CUI SE PROVA E COSI' COME VISIO, ACCETTATO ED IDENTIFICATO ANCHE NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL PRESENTE ACCORDO SOTTO LA LETTERA "A", DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SINO ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ART. 4) IL PROMITENTE CONCEDENTE DICHIARA CHE IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO E' DI NATURA AGROCOLTIVATA (ART. 15) CUI LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO DELL'IMPIANTO IL PROMITENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PREVIA COMUNICAZIONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19718
Registro particolare n. 15586
Presentazione n. 152 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:30:51.061633+02:00

Pag. 4 - segue

TELEFONICA A CONSENTIRE SIN DA ORA E FINO ALLA COSTITUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI ACCEDERE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA AL FINE DI PROCESSIONE A TUTTI I REQUISITI DEL CASO. ART.14) IL PROMITTENTE CONCEDENTI SU OBBLIGO, INOLTRE, SIN DA ORA A PRESTARSI, CON IL PROPRIO CONSENSO, CON NECESSARIO, ALLA COSTITUZIONE DELLE SERVITÙ DI PASSAGGIO E DI CAVI DOTTO NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE ED AL FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SULLO STILLO TERRENO DI SUA PROPRIETÀ E CONTIGUI, CON IL TERRENO CHE SARANNO INDIVIDUATI DI COMUNE ACCORDO TRALE PARTI. NEL CASO IN CUI LE OPERE ACCESSORIE RICADANO SU QUOTE DI TERRENO DI PROPRIETÀ DEL PROMITTENTE CONCEDENTI NON OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE, LE PARTI ADDORVEBIANO ALLA STIPULA DI UN ALTRO CONTRATTO COSTITUTIVO DI SERVITÙ O DI DIRITTO DI SUPERFICIE CON INDENNIZZO/CANONE SEPARATO, IN BASE ALLA ESTENSIONE DEL TERRENO UTILI ALL'ESTRACIZIO DELLE SERVITÙ DI PASSAGGIO PER VIABILITÀ DI SERVIZIO, DI CAVI DOTTO O ALLA INSTALLAZIONE DI CABINATO DI QUANT'ALTRO UTILE ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO, CONSIDERATE ANCHE LE ZONE DI RISPETTO, SI CONVIENTE CHE TAL ATTO, AVRA' DURATA ANALOGA AL PRINCIPALE OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO E CHE I DIRITTI A COSTITUIRSI SARANNO A ESCLUSIVO BENEFICIO DELL'IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO E NON UTILIZZABILI PER ALTRI FINI. IL PROMITTENTE CONCEDENTI SI OBBLIGA A FORNIRE E SOTTO SCRIVERE CONI DOCUMENTO UTILE E/O NECESSARIO PER L'OTTENIMENTO DELL'AUTORIZZAZIONE A SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. ART.15) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITÙ (DI PASSAGGIO, DI FIE TRODOTTO, DI CAVI DOTTO), COME SOPRA PRECISATO, IL PROMITTENTE RICONOSCEVA' AL PROMISSARIO, SENZA NULL'ALTRO A PRETENDERE IL DIRITTO DI PROPRIETÀ SULL'INTRA ESTENSIONE DEL LOTTO DI TERRENO, TUTTI I LAVORI NECESSARI ALLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA, NONCHÉ PER REALIZZARE I VERTICALI OPERE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO, TANTO CHE PER ACCORDO CON IL PROMITTENTE CONCEDENTI, NEL CASO IN CUI LA STIPULA DEL DEFINITIVO È QUINDI LA INSTALLAZIONE DEL FOTOVOLTAICO AVVENGA IN PERIODO DI RACCOLTA DELLA CULTURA IN CAMPO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA A CORRISPONDERE AL PROMITTENTE CONCEDENTI IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCANO PERCEPIMENTO DEI FRUTTI DELLA CULTURA, IN FASE DI RACCOLTA SI OBBLIGA AL VERSAMENTO DELLE SOLE SPESE, NELLA, INVECE, SARA' DOVUTO SE IL CAMPO È LIBERO. ART.16) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITÙ, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTÀ DI ACCEDERE AL FONDO SOLO PER REALIZZARE LA COSTRUZIONE, LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA E GLI ALTRI INTERVANTI PREVISTI DALL'ART.10. ART.17) IL CONTRATTO DEFINITIVO AVENTE AD OGGETTO LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E LE RELATIVE SERVITÙ INDICATE ALL'ART.6, DOVRA' ESSERE STIPULATO ENTRO IL 31/12/2024, SUBORDINAMENTE AL VERIFICASSI DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 17 LE PARTI CONVENGONO CHE LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE PROROGATA DI UN ULTERIORE ANNO, FINO AL 31/12/2025, LADDOVE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DIMOSTRI CON IDONEA DOCUMENTAZIONE LA NECESSITÀ DI UNA ULTERIORE PROROGA PER IL RILASCO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO AGROFOTVOLTAICO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED IL PROMITTENTE CONCEDENTI DI COMUNE ACCORDO, CONVENGONO CHE LA DATA PREVISTA PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL O DEI CONTRATTI DEFINITIVI POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, FERME REstando LE CONDIZIONI ED I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE; LE SPESE PER L'ATTO NOTARILE SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA VIENE VERSATA LA SOMMA DI EURO 2000,00 (QUATTROMILA VECCHIA TREZZE) DALLA SOCIETÀ "FINNIS PV 22 SRL" A MEZZO DI UN ASSESSO CIRCOLARE EMESSO DA UNICREDIT FILIALE DI TORINO IN DATA 15/5/2022 IN FAVORE DI LAURIO LA GIANI SPRT N.2405673830 - 2 NON TRASFERITI E QUANTO INDICATO DI PAGAMENTO, CHE NEB LASCIA QUITTANZA CON LA SOTTOSCRIZIONE APPOSTA AL PRESENTE CONTRATTO, RESTA INTESO TRA LE PARTI, COME IN ATTI, CHE FINO ALLA DATA DI AVVIAMENTO DI TUTTE LE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI ALL'ART.17 CHE STIGU E ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, NESSUN ALTRO CORRISPETTIVO SARA' DOVUTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTI, AD ECCEZIONE DI QUANTO SOPRA PREVISTO. ART.18) LA DURATA DEL COSTITUTIVO DIRITTO DI SUPERFICIE E DEI DIRITTI DI SERVITÙ AD ESSO COLLEGATI, COME SOPRA SPECIFICATO, È FIN D'ORA CONVENUTA TRA LE PARTI IN ANNI 32 (TRENTADUO), DECORRENTE DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO,

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19718
Registro particolare n. 15586
Presentazione n. 152 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:30:51.061633+02:00

Pag. 5 - segue

FERMA REstando LA DURATA DELL' SERVITÙ CHE SARA' NECESSARIO COSTITUIRE A FAVORE DEL COMPETENTE GESTORE DI RELE (TORNA S.P.A.), LE PARTI SI IMPEGNANO A TRAIARE, ENTRO DUE ANNI PRIMA DELLA DATA DI SCADENZA INDICATA NEL CONTRATTO DEFINITIVO, L'EVENTUALE RINNOVO ED AGGIORNAMENTO DEL/DEI CONTRATTI/I STESSI/I. PERTANTO ENTRO LA TRENTAGESIMA ANNIVERSARIA DAL ROGITO LE PARTI POSSONO CONTRATTAARE IN BUONA FEDE UNA ESTENSIONE TEMPORALE DEL CONTRATTO A NUOVE CONDIZIONI, IN ASSENZA DI PROROGA, ALLO SCADERE DELLA TRENTAGESIMA ANNUALITÀ DAL ROGITO, IL CONTRATTO SI ESTINGUERA' NATURALMENTE PER DICORSO DEL TEMINE SENZA CHE ALCUNA DELLE PARTI ABDOA PER NECESSITÀ A PRETENDERE IN RAGIONE DI ESSO, TANTO CHE PER LA RIDUZIONE IN PRISTINO STATO DEI FONDI AD OPOSTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOLAVERTI CAUSA A OPOSTA SUEGLI SOLO, L'OBBLIGO DI RIDUZIONE IN PRISTINO STATO DEI FONDI AD OPERA DELLA PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVERTI CAUSA A QUALUSQUE TITOLO, SARA', ALTRESI, MOGENTE IN OGNI POTTI DI RISOLUZIONE ANTE LA DATA DEL ROGITO NOTARILE. ART.19) IL PROMITTENTE E CONCEDENTI RICONOSCE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IL DIRITTO DI PERTAZIONE SULL'ACQUISTO DEL PROPRIO LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, OVE DELDESSE DI ALTERNARE A TERZI QUALORA IL PROMITTENTE CONCEDENTI INTENDA VENDERE, DOVRA' INFORMARE PER ISCRITTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE OFFERTE DAL TERZO, INDEICANDO DI PARTICOLARE L'ARTÀ DI TERRENO INTERESSATA, L'AMMONTARE DEL PREZZO DI VENDITA, I TERMINI E LE MODALITÀ OFFERTE PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO; IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' COMINCARE, ENTRO SESSANTA GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DI CUI SOPRA LA PROPRIA VOLONTÀ DI ESTRICTARE IL DIRITTO DI PERTAZIONE E DOVRA', NEL TRENTA GIORNI SUCCESSIVI PROVVEDERE AL PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA. ART.20) DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA DURATA DI QUEST'ULTIMO, COME INDICATA AL PRECEDENTE ART.10, IL PROMITTENTE CONCEDENTI NON POTRA' BRIGERE SU QUOTI DI TERRENO ALCUNA OPERA, MANUFATTO O INSTALLAZIONE CHE POSSA RIDURRE L'IRRAGGIAMENTO SOLARE SUL FONDO E/O PREIUDICARE LA REALIZZAZIONE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA. ART.21) IN OGNI CASO IL PROMITTENTE CONCEDENTI SI CORRIGA, PER IL CASO DI TRASFERIMENTO DEL LOTTO DI TERRENO A TERZI A QUALUNQUE TITOLO E SAVO IL DIRITTO DI PERTAZIONE DI CUI ALL'ART.11, A READERE OPOSTIBI L'OBBLIGO DI NON PARTIRCI CUI ALL'AZIONE AL TERZI IN QUESTIONE MEDIANTE OPPORTUNE PREVISIONI CONTRATTUALI, SAVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO. ART.22) IL CORRISPETTIVO SUE PLANTE ALLA PARTE PROMITTENTE E CONCEDENTI PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, TENUTO CONTO DI TUTTI GLI OBBLIGHI E LE FACOLTÀ DERIVATI DALLO STESSO E DELLE DIMINUENDE CAPACITÀ PROMITTIVE DEL TERRENO COME CONSEGUITA DIRETTA DELL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, VIENE COSI' DETERMINATO: - /100,00 PER LITRO OCCORRUTI; LA PRIMA RATA SARA' CORRISPONTA CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELL'ATTO NOTARILE DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE. LE SUCCESSIVE AD OGNI ANNIVERSARIO DELL'EVENTO. TALE IMPORTO VERRA' RIVALUTATO OGNI ANNO SULLA BASE DEL TASSO D'INFLAZIONE ALEVATO DALL'ISTAT AL 100%. A GARANZIA DEL PONTUALI ADEMPIMENTO DELL'ACCOMPTO DEL CANONE, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO NOTARILE DI TRASFERIMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RILASCEVA' AL PROMITTENTE CONCEDENTI APPOSITA POLIZZA FIDELISSORIA RANCATA PER UN IMPORTO PARIA AD UNA ANNUALITÀ DEL CANONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE. TALE POLIZZA SARA' RINNOVATA ANNUALMENTE FINO ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO. LE PARTI DI COMUNE ACCORDO STABILISCONO CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRANNO CHIEDERE L'ATTUALIZZAZIONE DEL CANONE, ALLE CONDIZIONI CHE VERRANNO DEVINUTE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART.23) NEL CASO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITÙ COME PRECISATO ALL'ART.6, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MANLEVERA' IL PROMITTENTE CONCEDENTI DA TUTTI I DANNI CHE POTRANNO ESSERE BRIGATI A TERZI ED A TERZI TI COMPANINI IN DIPENDENZA DELLA COSTRUZIONE, ESERCIZIO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA. ART.24) NEL CASO IN CUI SI INTERVENGA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITÙ, LE PARTI CONCORDANO SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA AL RISPONSO ANTE OPERAM DELLA ARTE ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI SERVITÙ; PER TANTO, TUTTI GLI IMPIANTI, LE ATTREZZATURE E QUANT'ALTRO INSTALLATO SUI IN SUPERFICIE CHE SOTTOSCRIVITI VERRANNO RIMOSSI ENTRO 3 MESI DALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E RIMARRANNO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19718
Registro particolare n. 15586
Presentazione n. 152 del 02/08/2022

Pag. 6 - 8/10

DI PROPRIETA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CHE PROVVEDERA' ALLA SODDISFAZIONE DEL TERZENO A CURA E SPESE DELLA PROMISSARIO CONCESSIONARIO, A GARANZIA DELL'IMPIANTO ALLA RIMOZIONE, SVELLIMENTO E ASPIRATO DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI, DELLE CABINE, DEI CAVITICOLI E DI QUANTI ALTRI COSTRUTTI AL FINE DI RENDERE PRODUTTIVO L'IMPIANTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A RILASCIARE DONNA FIDELISSIONE ASSICURATIVA ALL'ARTICOLO DELLA STIPULA DEL DEFINITIVO (ART.17) L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E, CONSEGUENTEMENTE, LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITU' ALLE CONDIZIONI PREVISTE E INDICATE NELLA PRESENTE SCHEMATRA PRIVATA, DEVE INTENDESI PROTETTA, VALGENTE CONDIZIONATA AL VERIFICARSI DEL SEGUITO: EVIENE LA VERIFICA, DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, DELLA FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA LA POSITIVA CONCLUSIONE DI TUTTI I RELATIVI ATTI AMMINISTRATIVI E BUROCRATICI E/O COMUNICATI, L'OTTENIMENTO DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO DI CUI ALLE PREMESSE; A TAL FINE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ASSUME L'ONERE DI AZIONARE TUTTE LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE NECESSARIE PER IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA SIN D'ORA A SOTTOSCRIVERE TUTTI GLI ATTI EVENTUALMENTE NECESSARI PERCIU' RICHIESTI DALLA PROCEDURA, L'INFORMAZIONE TERMINE DI 120 GIORNI DATA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (AUT) SENZA CHE VI SIA STATA ALCUNA IMPEDIZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA NE' ALCUN CONTENZIOSO, ANCHE SOLO MINORILE PER ISCRIZIONE, AVVENTI AD OGNI E/O ALTRO DIRITTO, CONCESSIONE, TITOLO E/O RAPPORTO GIURIDICO DI QUALSIASI TIPO FUNZIONANTE ALLA REALIZZAZIONE, ENTRATA IN ESERCIZIO E CONCESSIONE ALLA RETE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO/OLIVICOLA; LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA VOLONTARIA NASCENTE DA CONTRATTO DI MUTUO PER NOLEGGIO SANTRINO GARRARA DI SAN GIOVANNI ROTONDO (EG) DEL 28/01/2016 E TERPES/28/0634 ISCRIZIONE A FOGGIA IL 20/01/2016 AL N. 1861/158ART.18) RESTA INTESO TRA LE PARTI CHE IN CASO DI MANCATO ACCATAMENTO ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ART.17, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON AVRA' ALCUNA EFFICACIA ED IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARA' OBBLIGATO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO; ART.19) NEL CASO IN CUI AVVENGA ESISTENZA DI CONDIZIONI REPUGANTI NELLA STIPULA AZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVITU', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO AI SENSI PER CHI TRATTI DI CUI ALL'ART. 1458 DEL CODICE CIVILE, FATTO SALVO, IN OGNI CASO, IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL RISARCIMENTO DEI DANNI (ART.20) IN RELAZIONE ALL'ESISTENZA DI PROCEDERE AL FINANZIAMENTO DI CUI SOGGERA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, QUALORA LO RITENGA NECESSARIO, PREVIA COMUNICAZIONE, DI TRASFERIRE IN CASO A TERZI FINANZIATORI, O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO, E CHE IL TERZO DESIGNATO SOSTITUISCA AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI A QUEST'ULTIMO FACENDO CASO NEI CONTROTTI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART.15, PAR. 3 DI CUI SOPRA. IN CASO DI TRASFERIMENTO IN CASO A TERZI FINANZIATORI O AD ALTRI SOGGETTI, DITTA POSIZIONE CONTRATTUALE O DI CESSIONE DEL CONTRATTO DOPO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RIMARRA' OBBLIGATO IN SOLIDO PER ADEMPIMENTO DEL PAGAMENTO DEI CANONI E DEGLI INDENNIZZI, TERMO QUANTO SOGGERA, SI CONVIENE SIN DA OGGI CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO UNITAMENTE ALLA DICHIARAZIONE DI CESSIONE DOVRA' FORNIRE AL PROPRIETARIO CERTIFICAZIONE PUBBLICA ATTESTANTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED I SUOI LEGALI RAPPRESENTANTI O SOGGERA NON SI TROVANO IN STATO DI LIQUIDAZIONE O DI FALLIMENTO E CHE NON HA PRESENTATO DOMANDA DI CONCORDATO, NE' DI AVERTEGALIZIO NEI PREGRESSI CINQUE ANNI, LA MANCANZA PRODUZIONE DELLA SUENDEGALIZIO CERTIFICAZIONE E' SIN DA OGGI CAUSA DI MANCATO CRADIMENTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE E DI INSTAULTIMA OPPOSIZIONE ALLA CESSIONE (ART.21) TUTTE LE SPESE DEL PRESENTE CONTRATTO E DI QUELLO DEFINITIVO, IVI COMPRESI QUELLE DI REGISTRAZIONE E ALTRE RELATIVE, SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; RESTA, PERALTRA, INTESO CHE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE AL TITOLO DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE; RENTRE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE ALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED AL DIRITTO DI SUPERFICIE DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI MODO CHE, A TITOLO ESTIMATORIO E AGONIAUSTIVO, RESTANO A TOTALE CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO:

Pag. 7 - 11/10

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19718
Registro particolare n. 15586
Presentazione n. 152 del 02/08/2022

L'IMPOSTA PER LA REGISTRAZIONE DEL PRESENTE PRELIMINARE; L'IMPOSTA PROTETTIVA, CATASTALE E DI REGISTRO AFFERENTE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E OGNI ALTRA SERVITU' NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; L'IMPOSTA FINO IN QUANTITA' DI SUPERFICIA, E, COMINQUO, TUTTE QUELLE DEVUTE IN RAGIONE DEL DIVERSO ACCATAMENTO DEL TERZENO SUDDEGALIZIO, ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; GLI ONERI REALI COSTITUITI DA I CONTRIBUTI ANNUALI STAGGITI DA I CONSORZIO PER LA PONTICA DELLA CAPITANATA; L'IMPOSTA STAGGITA DALLA REGIONE PUGLIA E/O DALLA PROVINCIA DI FOGGIA SUGLI ACCESSI GARRARA AL FONDI; L'ONERE DI SOSTENERE IN PRISTINO STATO E DI RASCATARE I FONDI QUALI SEMINATIVI IN OGNI IPOTESI DI RISOLUZIONE, ANCHE ANTICIPATA, DEL CONTRATTO DEFINITIVO; ART.22) IL PRESENTE CONTRATTO E TUTTE LE INFORMAZIONI CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE OTTENGHA DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER TUTTA LA DURATA DEL RAPPORTO DEVONO ESSERE CONSIDERATE RILEVANTE E CONFIDENZIALI, SALVO CHE TUTTE INFORMAZIONI NON ABBIANO PER SE' CARATTERE PUBBLICO O VISA L'ESPRESSO CONSENSO DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ALLA LORO DIFFUSIONE; ART.23) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A TRATTARE QUANTO PIU' DATO RELATIVO AL PROMITTENTE CONCEDENTE, RACCOLTO IN RELAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO O NEL CORSO DEL RAPPORTO A EL PIU' RISULTO DI QUANTO PREVISTO DAL D.LGS. N. 96 DEL 28.02.2003, COME DI VOLTA IN VOLTA ATTOLO, INSECRATO E MODIFICATO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE DA' ATTESTATO, DI ESSERE STATO EDOTO DI QUANTO PREVISTO DALLA SUDDEGALIZIO LEGGE IN MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E DI ESERCIZIO DEI RELATIVI DIRITTI DA PARTE DEL L'INTERESSATO E DISPRIMPTO, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL CONSENSO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A TRATTARE ED A COMUNICARE I DATI PERSONALI RACCOLTI ED ELABORATI IN RELAZIONE AGLI STESSI, NEI LIMITI IN CUI IL TRATTAMENTO E LA COMUNICAZIONE SIANO NECESSARI ALLA SUA ESECUZIONE, IN RELAZIONE AI DATI PERSONALI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE (IN SEGUO "DATI") ACQUISITI IN SICO DI NEGOTIAZIONE, CONCLUSIONE O ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO GARANTISCE CHE: A) I DATI SARANNO TRATTATI, ANCHE CON L'ASSILIO DI MEZZI ELETTRONICI E/O AUTOMATIZZATI, PER FINALITA' RIGIARDANTI ESCLUSIVAMENTE L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO, OVVERO PER ADMPIMENTI DI OBBLIGHI PREVISTI DALLA NORMATIVA APPLICABILE; B) IL CONCEDENTE DEI DATI E' FACOLTATIVO, MA CHI TRATTI IL DIRITTO DI CONSENTI PEREBBE DETERMINARE DIFFICOLTA' NELL'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, ART.24) SI INTENDE CHE IN CASO DI INVALIDITA', SOPRAVVENUTA O ORDINARIA, DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, LO STESSO CONTINUERA' A RIMANERE EFFICACE E VINCOLANTE TRA LE PARTI IN RELAZIONE ALLE CLAUSOLE NON INTECESSATE DALLA INVALIDITA'; DAL MOMENTO IN CUI SI USA PARTE DOVESSE INFORMARE L'ALTRA CIRCA L'ESISTENZA DI UNA CAUSA DI INVALIDITA' RIGIARDANTE TUTTE O PARTE DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, OVVERO DAL MOMENTO IN CUI TALE CAUSA DIVENISSE EFFICACEMENTE NOTA AD ENTRAMBE LE PARTI, LE STESSO SI IMPEGNANO A NEGOTIARE LA SOSTITUZIONE DELLE CLAUSOLE INTERESSATE DALLA CAUSA DI INVALIDITA' IN MODO DA CONSERVARE, PER QUANTO POSSIBILE, IL SIGNIFICATO ECONOMICO DELL'ACCORDO ORIGINALMENTE RAGGIUNTO; ART.25) IL PRESENTE CONTRATTO SUPERA E SOSTITUISCE OGNI PRECEDENTE ACCORDO RAGGIUNTO TRA LE PARTI EVENTUALI MODIFICHE DEI TERZINI CONTRATTUALI QUI PREVISTI POTRANNO AVVENIRE SOLO SE CONCORDATE PER ISCRITTO FRA LE PARTI; ART.26) TUTTE LE CONTROVERSIE CHE DOVESSERO INSORGERE INTORNO ALLA INTERPRETAZIONE O ALLA ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, LE PARTI STABILISCONO CHE QUESTE VERANNO DEVOLUTE ALLA COGNIZIONE E DECISIONE ESCLUSIVA DEL TRIBUNALE DI TORCIA, PER TUTTO QUANTO NON PREVISTO NEL PRESENTE CONTRATTO SI DICHIARANO APPLICABILI LE NORME DEL CODICE CIVILE IN MATERIA DI CESSIONE DEL CONTRATTO, NUNQUA DEL TERZO ED IPOTECA SUL DIRITTO DI SUPERFICIE, PER TUTTO QUANTO QUI NON PREVISTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA.

Certificazione di conformità al documento cartaceo e documento informatico

Art. 23, comma 2 bis, d. lgs. 7 marzo 2007, n. 52

Certifico in sottoscrizione, dotto Lorenzo Cassano, Giudice in San Severo, iscritto nel Ruolo del Registro Notarile dei Giudici Riformati di Poggia e Lucera, che la presente copia cartacea su supporto cartaceo composta da numero delle fasciate su numero quattro fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a NIDFOTORE Sordani di cui cert. finale numero di serie 71 74 ch 06 fe 03 1b 63 68 4a 16 59 89 63 ea 00 è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Conservatore di P., da ARUBAID2 spa, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 04/08/2020 alle ore 13,20.
San Severo 04 agosto 2020



CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE

DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE

Tra i qui componenti:

da una parte:

Repertorio n. 183726

- LEONOLA Giannì nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 4 marzo 1970, codice fiscale LEL GNN 70000 11926K, ivi residente alla Via Castellana n.20

Repertorio n. 63312

Registrazione a Foggia

(di seguito, il "Promittente Concedente")

il 01/08/2022

dall'altra parte

al n. 15991

- CRAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'America) il 20 giugno 1975, codice fiscale CRN NRM 75H20 2404P,

parte 1 B

il quale interviene nel presente atto non in proprio ma nel

trascrito a FOGGIA

la qualità di Procuratore Generale della Società "FLYNIS 2V

il 02/08/2022

2D SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Statuto 10, codice

al nr. 19700/15586

Fiscale e Partita IVA 12100930960, giusta atto per Notaio

Paride Paucillo di Milano del 25/01/2022 Rep.7515, regi-

strata in data 27/01/2022 al n.6351 e depositata presso la

CCIAA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data 3/2/2022

Prot.53823/2022

(di seguito, il "Promissario Concessionario")

si promette

1- Il Promittente Concedente è proprietario di un terreno

atto in agro di San Marco in Lente (FG) della estensione

complessiva di ettari sei are zero e centesimi zero (lla

6.00.00).

- censico in catasto al foglio 136 particelle:
 - 46 semin-irr cl.U Ha.2.76.40 RD.Euro 226,40 - RA.Euro 65,65;
 - 47 semin-irr cl.U Ha.1.77.27 RD.Euro 146,48 - RA.Euro 54,93;
 - 48 semin-irr cl.U Ha.1.46.33 RD.Euro 120,92 - RA.Euro 45,34 per osservi pervenute in virtù di atto di Compravendita per actioi Mastrino Barbara di San Giovanni Rotondo del 28/01/2016 rep.10727/6533 registrato nei termini e trascritto a Foggia il 28/01/2016 al nn.1658/1450.
 2- Che il Promissario Concessionario, ha tra le sue finalità statutarie quella di promuovere iniziative per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili con impiego di tecnologie affidabili e testate per lo sfruttamento, in particolare, dell'energia solare anche mediante accordi tecnico-commerciali con le principali società europee di produzione di pannelli fotovoltaici, ed ha, all'uopo, manifestato interesse specifico allo sviluppo di progetti inerenti l'installazione di impianti agra fotovoltaici.
 3- In relazione all'esigenza di procedere ad un finanziamento, il Promissario Concessionario ha rappresentato al Promittente Concedente che potrebbe essere necessario trasferire in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente contratto e che pertanto, è opportuno prevedere nel testo del contratto una

clausola che contempra la possibilità di effetto trasferente, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del Promittente Concedente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del presente contratto e che il terzo designato subentrerà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del Promittente Concedente, in particolare negli obblighi di cui al successivo Art.14.

TUTTO CIO' PREMesso
 CHE E PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO
 LE PARTI
 COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE
 CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art.1) Il Promittente Concedente promette e si obbliga, purché si avverino le condizioni di cui in premesse e negli articoli specificati al successivo Art.27, a costituire il diritto di superficie a favore del Promissario Concessionario, il quale si obbliga ad accettare, per sé o per persona, ente o società da nominare nel contratto definitivo, sul lotto di terreno di cui in premessa, per la costruzione di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica integrato con impianto olivicolo super-intensivo da realizzarsi sull'intera area.
 Art.2) Il diritto di superficie sul lotto di terreno indi-

viduato del Promissario Concessionario, consisterà nella facoltà di posizionare al di sopra del terreno l'impianto fotovoltaico ed i relativi componenti accessori, nonché, se necessario, al di sotto del terreno ad una profondità non inferiore a mt. 1,5, il condotto di collegamento tra i moduli fotovoltaici e le cabine elettriche.

Art.3) Il Promittente Concedente dichiara espressamente che il lotto di terreno di cui la promessa:

a. è di sua esclusiva proprietà e ne garantisce la legittima provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme urbanistiche, obbligandosi a fornire la relativa documentazione a richiesta del Promissario Concessionario.

b. è libero da vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie, nonché da oneri fiscali in genere che possano incidere la validità del diritto di superficie - ad eccezione di:

- ipoteca volontaria nascente da contratto di mutuo per nozze Nastino Ezzeare di San Giovanni Rotondo (BG) del 28/01/2016 rep.10728/6634 iscritto a Roggia il 29/01/2016 al n.1661/169.

c. non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzione; libero da debiti privilegiati e meno a liti; servitù apparenti o non apparenti e da altri diritti, reali o personali di terzi, che comunque possano ostacolare o impedire al pieno godimento e la libera disponibilità;

d. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente non è compreso nelle aree di pregio ambientale individuate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di cui riguarda delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;

e. non è compreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficiarie di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottoscrizioni del PSR della Regione Puglia o da Bandi Europei;

f. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e lo stesso non è contaminato ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii, qualsiasi eventuale costo, onere o spesa necessari alla rimozione e bonifica del terreno in oggetto dalla presenza di manufatti, accumuli di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cura e spese esclusive del Promissario Concessionario;

g. ai fini dell'art. 10 della l. 353/2000 non è ricompreso in zone boscate o pascoli i cui soprassuoli sono stati percorsi dal fuoco nei 15 anni anteriori alla stipula del presente contratto;

h. il Promittente Concedente è in regola nel pagamento di qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di straordinaria am-

distrazione, deliberata o conosciuta, e di qualunque imposta, tassa e tributo affarato al lotto di terreno di cui la promessa. Il Promittente Concedente si impegna a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, anche se accertato o iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso;

Il terreno sarà nello stato di fatto in cui si trova e così come visto, accettato ed identificato anche nella planimetria allegata al presente accordo sotto la lettera "A", da parte del Promissario Concessionario, sino alla costituzione del diritto di superficie e per tutta la durata del contratto definitivo.

Art. 4) Il Promittente Concedente dichiara che il terreno oggetto del presente contratto è di natura agricola.

Art. 5) Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare il Promittente Concedente si obbliga, previa comunicazione telefonica a consentire sin da ora e sino alla costituzione del contratto definitivo, al Promissario Concessionario di accedere al lotto di terreno di cui la promessa al fine di procedere a tutti i rilievi del caso.

Art. 6) Il Promittente Concedente si obbliga, inoltre, ora ed ora a prestare il proprio consenso, ove necessario, alla costituzione delle servitù di passaggio e di cavidotto e di elettrodotta necessarie alla realizzazione ed al funziona-

mento dell'impianto fotovoltaico sui lotti di terreno di sua proprietà e confinanti con il terreno che saranno individuati di comune accordo tra le parti. Nel caso in cui le opere accessorie ricadano su quote di terreno di proprietà del Promittente Concedente non oggetto del presente preliminare, le parti addiverranno alla stipula di ulteriore contratto costitutivo di servitù o di diritto di superficie con indennizzo/canone separato, in base alla estensione del terreno utile all'esercizio delle servitù di passaggio per viabilità di servizio, di cavidotto o alla installazione di cabina e di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto, considerate anche le zone di rispetto. Si conviene che tale atto, avrà durata analoga al principale oggetto del presente contratto e che i diritti a costituirsi saranno a esclusivo beneficio dell'impianto agro-fotovoltaico e non utilizzabili per altri fini.

Il Promittente Concedente si obbliga a fornire a sottoscrivere ogni documento utile e/o necessario per l'ottenimento dell'autorizzazione a semplice richiesta del Promissario Concessionario.

Art. 7) Con la stipula del Contratto definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotta, di cavidotto), come sopra precisato, il Promittente si consoccherà al Promissario, senza null'altro a pretendere il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto

di terreno, tutti i lavori necessari alla costruzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa, nonché di realizzare eventuali opere per il raggiungimento dell'impianto agro-fotovoltaico, previa accordo con il Promittente Concedente. Nel caso in cui la stipula del definitivo e quindi la installazione del fotovoltaico avvenga in periodo di raccolta dalla coltura in campo, il Promissario Concessionario si obbliga a corrispondere al Promittente Concedente il risarcimento del danno per il mancato prelievo dei frutti della coltura. In fase di raccolta si obbliga al versamento delle sole spese. Nulla, invece, sarà dovuto se il campo è libero.

Art.6) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù, il Promissario Concessionario avrà la facoltà di accedere al fondo solo per realizzare la costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico di cui al presente e gli altri interventi previsti dall'Art.7.

Art.8) Il contratto definitivo avente ad oggetto la costituzione del diritto di superficie e le relative servitù indicato all'Art.6, dovrà essere stipulato entro il 31/12/2024, subordinatamente al verificarsi delle condizioni sospensive di cui al successivo art. 17 le parti convengono che la stipula del contratto definitivo potrà essere prorogata di un ulteriore anno, sino al 31/12/2025, laddove il Promissario

Concessionario dimostri con idonea documentazione la necessità di una ulteriore proroga per il rilascio delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'impianto agro-fotovoltaico. Il Promissario Concessionario ed il Promittente Concedente di comune accordo, convengono che la data prevista per la sottoscrizione del o dei contratti definitivi potrà essere anticipata su richiesta del Promissario Concessionario, ferme restando le condizioni ed i tempi di pagamento previsti nel presente contratto preliminare; le spese per il atto notarile saranno a carico del Promissario Concessionario.

A titolo di caparra confirmatoria viene versata la somma di Euro 4.000,00 (quattromila virgola zero euro) dalla Società "FILINIS PV 20 SRL" a mezzo di un assegno circolare emesso da Unicredit Filiale di Torino in data 18/7/2022 in favore di LAURICLA Gianni serie n. 7405673920-12 NON TRASFERIBILE quale indicazione di pagamento, che ha rilasciato quietanza con la sottoscrizione apposta al presente Contratto.

Basta intesa tra le parti, come in atti, che fino alla data di avveramento delle condizioni sospensive di cui all'art.17 che segue e alla stipula del Contratto Definitivo, nessun ulteriore corrispettivo sarà dovuto dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente, ad eccezione di quanto sopra previsto.

Art.10) La durata del costituendo diritto di superficie e

del diritto di servitù ed ogni collegati, come sopra specificato, e fin d'ora convenute tra le parti in anni 32 (trentadue), decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto definitivo, ferma restando la durata della servitù che sarà necessario costituire a favore del competente gestore di rete (Terna S.p.A.), le parti si impegnano a trattare, entro due anni prima della data di scadenza indicata nel contratto definitivo, l'eventuale rinnovo ed aggiornamento del/des Contratto/i stesso/i, mancando entro la trentaduesima annualità dal rogito le parti possono contrattare in buona fede una estensione temporale del contratto a nuove condizioni, in assenza di proroga, allo scadere della trentaduesima annualità dal rogito, il contratto si estinguerà naturalmente per decorso del termine senza che alcuna delle parti abbia più nulla a pretendere in ragione di esso, eccetto che per la riduzione in pristino stato dei fondi ad opera del Promissario Concessionario, o suoi aventi causa a qualunque titolo, l'obbligo di riduzione in pristino stato dei fondi ad opera della Promissario Concessionario, o suoi aventi causa a qualunque titolo, sarà, altresì, vigente in ogni ipotesi di risoluzione anticipata dal rogito notariale.

Art. 11) Il Promittente Concedente riconosce al Promissario Concessionario il diritto di prelazione sull'acquisto del proprio lotto di terreno di cui in premessa, ove decidesse di alienarlo a terzi; qualora il Promittente Concedente in-

tenda vendere, dovrà informare per iscritto il Promissario Concessionario delle condizioni economiche offerte dal terzo, indicando in particolare l'area di terreno interessata, l'ammontare del prezzo di vendita, i termini e le modalità offerte per il pagamento del prezzo; il Promissario Concessionario potrà comunicare, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

Art. 12) Dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare sino alla stipula del contratto definitivo e per tutta la durata di quest'ultimo, come indicata al precedente Art. 10, il Promittente Concedente non potrà erigere sul lotto di terreno alcuna opera, manufatto o installazione che possa ridurre l'irraggiamento solare sul fondo e/o pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto agro fotovoltaico di cui in premessa.

Art. 13) In ogni caso il Promittente Concedente si obbliga, per il caso di trasferimento del lotto di terreno a terzi a qualunque titolo e salvo al diritto di prelazione di cui all'Art. 11, a rendere opponibile l'obbligo di non fare di cui all'Art. 12 ai terzi in questione mediante opportune previsioni contrattuali, salvo il risarcimento del danno.

Art. 14) Il corrispettivo spettante alla parte Promittente

Concedente per la concessione del diritto di superficie, ca-
ruto conto di tutti gli obblighi e le facoltà derivati dal-
lo stesso e delle diminuende capacità produttive del terro-
no come conseguenza diretta dell'installazione dell'impie-
nto fotovoltaico, viene così determinato;

- €/ha 3.000,00 per ettaro occupato;

La prima rata sarà corrisposta contestualmente alla stipula
dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di su-
perficie. Le successive ad ogni anniversario dell'evento.

Tale importo verrà rivalutato ogni anno sulla base del tar-
so d'inflazione rilevato dall'ISSTAT al 100%.

A garanzia del puntuale adempimento di pagamento del canone, al momen-
to della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimen-
to, il Promissario Concessionario assicurerà al Promittente

Concedente apposita polizza fidejussoria bancaria per un im-
porto pari ad una annualità del canone di diritto di super-
ficie. Tale polizza sarà rinnovata annualmente fino alla

scadenza del contratto. Le parti di comune accordo stabili-
scono che al momento della stipula del contratto definitivo

potranno chiedere l'attualizzazione del canone, alle condi-
zioni che verranno definite al momento della stipula del

contratto definitivo.

Art.15) Nel caso di stipula del contratto definitivo di su-
perficie e servitù come precisato all'Art.6, il Promissario
Concessionario solleva il Promittente Concedente da tutti

anni che potranno essere arretrati e versati ed ai terreni

confinanati in dipendenza della costruzione, esercizio e ma-
ntenzione dell'impianto agro-fotovoltaico di cui in promes-
sa.

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del con-
tratto definitivo di superficie e servitù, le parti concor-
dano sin d'ora che il Promissario Concessionario si obbliga

al ripristino ante opera delle aree alla scadenza del di-
ritto di superficie e di servitù; pertanto, tutti gli im-
pianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in su-
perficie che sottostanti, verranno rimossi entro 3 mesi dal-

la scadenza del contratto e rimarranno di proprietà del Pro-
missario Concessionario, che provvederà alla bonifica del

terreno a cura e spese della Promissario Concessionario. A
garanzia dell'impegno alla rimozione, svollimento e esporto

dei pannelli fotovoltaici, delle cabine, dei cavidotti e di
quant'altro costruito al fine di rendere produttivo l'im-
pianto, il Promissario Concessionario si impegna a rilascia-

re idonea fidejussione assicurativa all'atto della stipula
del definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente contratto preliminare e,
conseguentemente, la stipula del contratto definitivo di su-
perficie e servitù alle condizioni previste e indicate nel-

la presente scrittura privata, deve intendersi preventiva-
mente condizionata al verificarsi dei seguenti eventi:

la verifica, da parte del Promissario Concessionario, dell'effettività e della fattibilità tecnico-economica dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa;

la positiva conclusione di tutti i relativi iter amministrativi e burocratici e/o, comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio dell'impianto agro-fotovoltaico di cui alla premessa; a tal fine il Promissario Concessionario assume l'obbligo di adempiere tutte le procedure amministrative necessarie ed il Promittente Concedente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti dalla procedura.

il decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) senza che vi sia stata alcuna impugnazione dell'autorizzazione unica né alcun contenzioso, anche solo minacciato per iscritto, avente ad oggetto ogni altro diritto, concessione, titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, entrata in esercizio e connessione alla rete dell'impianto fotovoltaico/olivicolo;

la cancellazione dell'ipoteca volontaria nascente da contratto di mutuo per notaro Nestorino Barbara di San Giovanni Nepesino (PG) del 28/01/2016 rep. 10728/5624 iscritto a Foglio di 29/01/2016 al nn. 1581/169; Art. 18) Resca inteso tra le parti che in caso di mancato accadimento anche di una so-

la delle condizioni di cui al precedente Art 17, il presente contratto preliminare non avrà alcuna efficacia ed il Promissario Concessionario non sarà obbligato alla stipula del contratto definitivo.

Art. 19) Nel caso in cui, avveratesi le condizioni riportate nell'Art. 17, il Promittente Concedente si rifiuti in modo ingiustificato di procedere alla stipulazione del contratto definitivo di trasferimento del diritto di superficie o di costituzione dei diritti di servitù, il Promissario Concessionario potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1458 del Codice Civile, fatto salvo, in ogni caso, al diritto del Promissario Concessionario al risarcimento dei danni.

Art. 20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il Promittente Concedente consente al Promissario Concessionario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziatori, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente contratto, e che il terzo designato suentrerà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui all'art. 5, 14 e 16 di cui sopra. In caso di trasferimento in capo a terzi finanziatori o ad altri soggetti, della posizione contrattuale o di cessazione del

contratto dopo la stipula dei contratti definitivi, il Promissario Concessionario, rimarrà obbligato in solido per adempimento del pagamento dei canoni e degli indennizzi.

Però quanto sopra, si conviene sin da ora che il Promissario Concessionario implementa e la dichiarazione di cessazione dovrà fornire al proprietario certificazione pubblica attestante che il Promissario Concessionario ed i suoi legali rappresentanti o soci non si trovano in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domande di concordato, né di averlo fatto nei progressi cinque anni. La mancata produzione della suindicata certificazione è sin da ora causa di mancato gradimento del Promittente Concedente e di legittima opposizione alla cessione.

Art. 21) Tutte le spese del presente contratto e di quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altre relative, saranno a carico del Promissario Concessionario; resta, peraltro, inteso che tutte le imposte relative al lotto di terreno di cui in premessa risarranno a carico del Promittente Concedente; mentre tutte le imposte relative all'impianto fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui in premessa risarranno a carico del Promissario Concessionario di modo che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, restano a totale carico del Promissario Concessionario:

• l'imposta per la registrazione del presente preliminare;

• l'imposta ipotecaria, catastale e di registro affrente alla costituzione del diritto di superficie e di ogni altra attività necessaria alla realizzazione e funzionamento dell'impianto fotovoltaico;

• l'imposta IMU in qualità di superficiaria, e, comunque, tutte quelle dovute in ragione del diverso accatastramento del terreno susseguente alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico;

• gli oneri reali costituiti da i contributi annuali staggiati dal Consorzio per la Bonifica della Capitanata;

• l'imposta staggita dalla Regione Puglia e/o dalla Provincia di Foggia sugli accessi serrabili ai fondi;

• l'obbligo di ridare in pristino stato e di ricatastrare i fondi quali seminativi in ogni ipotesi di risoluzione, anche anticipata, del contratto definitivo.

Art. 22) Il presente contratto e tutte le informazioni che il Promittente Concedente ottenga dal Promissario Concessionario per tutta la durata del rapporto devono essere considerate riservate e confidenziali, salvo che dette informazioni non abbiano per sé carattere pubblico o ve sia l'espressa consenso da parte del Promissario Concessionario alla loro diffusione.

Art. 23) Il Promissario Concessionario si impegna a trattare qualunque dato relativo al Promittente Concedente, raccolto in relazione alla sottoscrizione del presente contratto o

del corso del rapporto nel pieno rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n.196 del 30.6.2003, come di volta in volta attuato, integrato e modificato. Il Promittente Concedente dà altresì atto, di essere stato edotto di quanto previsto dalla suddetta Legge in materia di trattamento dei Dati personali e di esercizio dei relativi diritti da parte dell'interessato e di esprimere, con la sottoscrizione del presente contratto, il consenso al Promissario Concessionario a trattare ed a comunicare i Dati personali raccolti ed elaborati in relazione agli stessi, nei limiti in cui il trattamento e la comunicazione siano necessari alla sua esecuzione. In relazione ai Dati personali del Promittente Concedente (in seguito "dati") acquisiti in sede di negoziazione, conclusione e esecuzione del presente contratto il promissario Concessionario garantisce che:

- a) i Dati saranno trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e/o automatizzati, per finalità riguardanti esclusivamente l'esecuzione del contratto, ovvero per adempimenti di obblighi previsti dalle normative applicabili;
- b) il conferimento dei Dati è facoltativo, ma un eventuale rifiuto da fornire potrebbe determinare difficoltà nell'esecuzione del presente contratto.

Art.24) Si intende che in caso di invalidità, sopravvenuta o contingente, delle clausole del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le

parti in relazione alle clausole non interessate dalla invalidità; dal momento in cui una parte dovesse informare l'altra circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutte o parte delle clausole del presente contratto, ovvero dal momento in cui tale causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, le stesse si impongono e negozieranno la sostituzione delle clausole interessate dalla causa di invalidità in modo da conservare, per quanto possibile, il significato economico dell'accordo originariamente raggiunto.

Art.25) Il presente contratto supera e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti: eventuali modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le parti.

Art.26) Tutte le controversie che dovessero insorgere intorno alla interpretazione o alla esecuzione del presente contratto, le parti stabiliscono che queste verranno devolute alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale di Foggia. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si dichiarano applicabili le norme del codice civile in materia di esecuzione del contratto, nonché del terzo ed ultimo del diritto di superficie.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto anche ai sensi degli art.

coli 1941 e 1942 c.c.

San Severo LI 20 Luglio 2022

F.to: LAURIOLA Gianni - Andrea Matteo CREAN,

Repertorio n. 183926 ----- Raccolta n. 63912

ATTENZIONE DI FIRMA

L'anno duemilaventidues il giorno - venti - 20 del mese
di luglio in San Severo (FG) e nel mio studio alla via Fi-
lippo D'Alfonso n.35

Certifico in sottoscritto Cassano Dottor Lorenzo Notaio re-
sidente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio No-
tarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucania con:

- LAURIOLA Gianni nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 4 mar-
zo 1970, codice fiscale MEL GNN 70004 H928K, ivi residente
alla Via Castellana n.20;

- CREAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'Améri-
ca) il 20 giugno 1975, codice fiscale REN NNR 75220 Z404N,
nelle qualità di Procuratore Generale della Società "FLYNIS
PV 20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Statuto 10, co-
dice fiscale e Partita IVA 12109930960, giusta atto per No-
taio Pierluigi Peciolla di Milano del 25/07/2022 Rep.7515, re-
gistrato in data 27/07/2022 al n.6551 e depositata presso
la CCIAA di Milano - Monza - Brianza - Insi la data
3/2/2022 Prot.53623/2022

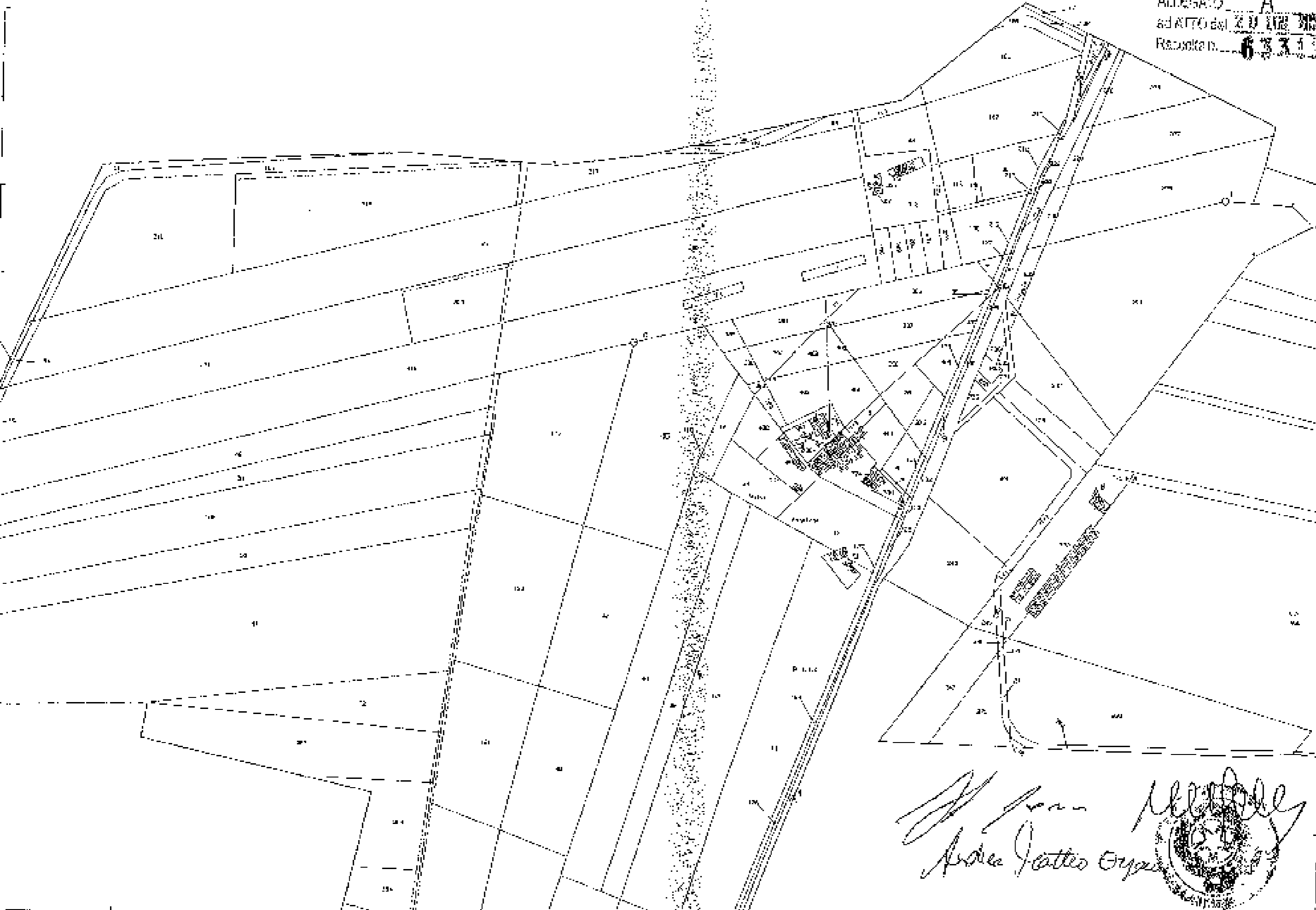
delle cui identità personali e qualifiche io Notaio sono
certo, essendo da me stati ammoniti sulla responsabilità pe-

nal, in caso di dichiarazioni mendaci pena nella scrittura
che precede ai sensi del T.U. 28/12/2000 n.445, hanno appo-
sato le loro firme in calce all' scrittura che precede, a
margine degli altri fogli e sull'allegato alla presenza di
me Notaio che mi sottoscrive qui in calce, ai detti margini
e sull'allegato ed avendo io Notaio dato lettura alle parti
nella scrittura privata che precede e non dell'allegato per
espresso dispensa evitata dalle parti che dichiarano di a-
verne preso visione prima d'ora dei grafici in esse contenu-
ti.

Sono le ore quindici minuti trenta.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo
notarile.

ALLEGATO
ad ATTO del 20.00.00
Riscatto



Protocollo pubblico 1458/2011

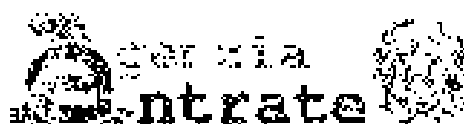
Camera di Commercio 1458/2011 - 1116.000 metri

Camera di Commercio 1458/2011 - 1116.000 metri

Andrea Gattes Opera

Handwritten text, possibly a signature or address, located at the top of the page.





Direzione Provinciale di FROSINONE
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21963
 Registro particolare n. 17320
 Presentazione n. 146 del 12/09/2022

UTC: 2022-09 09T19:23:48.176973+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 395,00	
	Tassa ipotecaria	€ 200,00	imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Attestata/prospetto di casa n. 16151
 Protocollato al richiesta FG 126405/1 del 2022

Il Conservatore
 Conservatore: MINAUDORO ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	26/09/2022	Numero di repertorio	284005/63610
Notaio	CASSANO LORENZO	Codice fiscale	058 LNZ 49D18 1158 M
Sede	SAN SEVERO (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	AL TOITRA VIVI		
Descrizione	165 TRILIVINART. DI COSTITUZIONE DI DIR. TO DI SUPERFICIE		
Valutata calcolata computata	NO		

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia ambiguo

Altri dati

Non presenti nelle sezioni D parti libere relative a sezione A e sezioni B

Dati filologici

Dati negativi 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Dimensione n. 1				
Comune	0904 SAN MARCO IN LAMIS (FG)			
Categoria	TERRENE			
Foglio	136 Particella	337	Subalterno	-
Misure	1 - TERRENO		Consistenza	2 ettari 09 acri 96 centimetri

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2 (963)
Registro particolare n. 17320
Presentazione n. 146 del 12/09/2022

UTC: 2022-09 09T19:23:44.376973+02:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Categoria	TERRE SAN MARCO IN LAMIS (FG)		
Catasto	TERMINO		
Foglio	106 Particella	118	Subalterno
Natura	T TERRENO		Consistenza
			28 aro 14 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale ELYNIS PV 20 SRL

Sede SELLANO (MI)

Codice fiscale 12120830960

Relativamente all'unità immobiliare

Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONIRO

Cognome LAURIGIA

Nome GLENN

Nato il 04/09/1970 a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)

Sesso M Codice fiscale LRL CNN 702041326 K

Relativamente all'unità immobiliare

Superficie di SUPERFICIE

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti da considerare a fine indicazione di fini della pubblicità immobiliare

SUPREMEE TE 1-LE PROMITTENTI CONCEDENTI, E' PROPRIETARIO DI UN TERRENO SITO IN AGRO DI SAN MARCO IN LAMIS (FG) DI LA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI ETIARI DUE ARIE SESSANTATRE (63) CENTIARE NOVANTANOVE (HA 2,63,09). * CENSITO IN CALASIO AL FOGLIO 156 PARTICELLE: 309 SEMIN-IRR. CLU HA 0,39,96 ROTURO 194,83 - BALEURO 73,08; - 118 SEMIN-IRR. CLU HA 0,29,14 ROTURO 23,25 - BALEURO A,2, STR. ESSECCI PERVENUTO IN VIRTU' DI ATTO DI COMPROMESSO PER NO LEO NASTRINO BARBARA IN SAN GIOVANNI ROTONDO DEL 28/01/2016 REP. 12727/160) REGISTRATO NEL TERMINO E TRASCRITTO A FOGLIO IL 29/01/2016 ANTE, 050/1458,2-CIT. T. PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA TRA LE SUE FINALITA' STATUARIE QUELLA DI PROMUOVERE INIZIATIVE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI CON APPORTO DI TECNOLOGIE AFFIDABILI E LESIALE PER LO SFRUTTAMENTO, IN PARTICOLARE, DELL'ENERGIA SOLARE ANCHE MEDIANTE ACCORDI TECNICI-COMMERCIALI CON LE PRINCIPALI SOCIETA' EUROPEE DI PRODUZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI ED ITA, AL FINE, MANIFESTATO INTERESSE SPECIFICO ALLO SVILUPPO DI PROGETTI REFERENTI L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI AGRO FOLIOVULTAICI 3-IN RELAZIONE ALL'ISTITENZA DI PROCEDERE AD UN FINANZIAMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA RAPPRESENTATO AL PROMITTENTE CONCEDENTE CHE POTREBBE ESSERE NECESSARIO TRASFERIRE IN CAPO AI TERZI FINANZIARI OI GI ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AI PRESENTI IMPIANTI E CHE PERIANTO E' OPPORTUNO PROVIDERE NEL TESTO DEL CONTRATTO UNA CLAUSOLA CONTENENTE LA POSSIBILITA' DI STATUO TRASFERIMENTO, UTRMO ROSTANDO CHE LALE TRASFERIMENTO NON INDEGUOCITRA' IN OGNI CASO IL DOBBIO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE A RISPONDERE I CORRISPETTIVI AD ESSO DOVUTI IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO E CHE IL TERZO INDEGUOCITRA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI CHE QUEST'ISTITIMO ENTRA IN CAPO NEI CONFRONTI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE AGGI OBBELSI IN CUI AL SUCCESSIVO ART. 14. TUTTO CIO' PREMesso CHE E' PARTE ESSENZIALE DEL PRESENTE ATTO LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE T

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21963
Registro particolare n. 17320
Presentazione n. 146 del 12/09/2022

UIC: 2022-09-09T19:23:46.376973+02:00

Pag. 3 - segue

RAPPRESENTATE CONVENGONO QUANTO SEGUE (ART.1) IL PROMITENTE CONCEDENTE PROMITTE E SI OBBLIGA, PURTCHÉ SI AVVERINO LE CONDIZIONI DI CUI IN PREMESSA E NELL'IO SPECIFICATO AL SUCCESSIVO ART.17, A COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, PER SE' O PER PERSONA, ENTE O SOCIETÀ DA NOMINARE NEL CONTRATTO DEFINITIVO, SUL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, PER LA COSTRUZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE FOTOVOLTAICA INTEGRATO CON IMPIANTO OLIVICOLA SUPER INTENSIVO DA REALIZZARSI SULL'INTERA AREA ATTELI IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL LOTTO DI TERRENO INDIVIDUATO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CONSISTERA' NELLA FACOLTA' DI POSIZIONARE AL DI SOPRA DEL TERRENO L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ENTRE I VARI COMPONENTI ACCESSORI, NONCHÉ, SE NECESSARIO, AL DI SOTTO DEL TERRENO AD UNA PROFONDITA' NON INFERIORE A MET. 1,5, IL CAVO DI CUI DI COLLEGAMENTO TRA I MODULI FOTOVOLTAICI E LE CABINE ELETTRICHE (ART.5) IL PROMITENTE E CONCEDENTE DICHIARA ESPLICITAMENTE CHE IL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA AL E' DI SUA ESCLUSIVA PROPRIETA' E NE GARANTISCE LA LEGITTIMA PROVENIENZA, NONCHÉ LA CONFORMITA' ALLE VIGENTI NORME URBANISTICHE, OBBLIGANDOSI A FORNIRE LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE A RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; B. E' LIBERO DA VINCOLE, DA TRASCRIZIONI PREGUDIZIATIVE E DA ISCRIZIONI IPOTECARIE, NONCHÉ DA ONERI FISCALI IN GENITRICE CHE POSSANO INFIACCHIRE LA VALIDITA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE - AD ECCEZIONE DE - IPOTECA VOLONTARIA NASCENTE DA CONTRATTO DI MUTUO PER SOSTAIO NASCITA BARBARA DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) DEL 28/01/2019 RE.10728/8334 ISCRITTO A FOGGIA IL 29/01/2016 AL NN.1852/169, RELATIVAMENTE A DELLA D'UOLEGA TI PROMITENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA ED OBBLIGA A LIBERARE LE PARTICELLE COLLETO DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE PRIMA DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO; C. NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONI DI RIDUZIONE E RESTITUZIONE; F. RE SO DA DIRITTI PRIVILEGIATI O MENO BILETI, SERVITU' APPARENTI O NON APPARENTI E DA ALTRI DIRITTI, REALI O PERSONALI DI TERZI, CHE COMUNQUE POSSANO PERTINERE AL LOTTO GODIMENTO O ALLA LIBERA DISPONIBILITA' E, PER QUANTO A CONSCENZA DEL PROMITENTE CONCEDENTE NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AMBIENTALE INDIVIDUALE COME SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS), PARCHE REGIONALI, RISERVE NAT. CRACI, DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO; E. NON E' RICOMPRESO NE LE AREE DI PREGIO AGRICOLA E/O BENEFICARIE DI ALTI NON STRUTTURALI DERIVANTI DA MISURE E/O SOTTOMISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEE; F. PER QUANTO A CONSCENZA DEL PROMITENTE CONCEDENTE E' LIBERO DA MANIFATTI, QUALSIASI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DE. RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, E LO STESSO NON E' CONTAMINATO AL SENSO DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 153 E SS.MM.II., QUALSIASI EVENTUALE COSTO O ONERE O SPESA NECESSARI ALLA RIDUZIONE E BONIFICA DEL TERRENO IN OGGETTO DALLA PRESENZA DI MANUFATTI, ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DE. RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, SARA' A CARICO E SPESA ESCLUSIVE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; G. AI FINI DELL'ART. 10 DELLA L. 353/2000 NON E' RICOMPRESO IN ZONE BOSCHIVE O PASCOLI CHE SOPRANNON SONO STATI PERCOLSI DAL FUOCO NEI 15 ANNI ANTERIORI ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO; H. IL PROMITENTE CONCEDENTE E' IN REGOLA NEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ONERE, SIA DI ORDINARIA SIA DI STRAGORDINARIA AMMINISTRAZIONE, DELIBERATO O COMUNQUE DOVUTO, E DI QUALUNQUE IMPOSTA, TASSA E TRIBUTO ATTERNENTE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA. IL PROMITENTE E CONCEDENTE SI IMPEGNA A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', ANCHE SE ACCERTATO O ISCRITTO A RITO IPOTECARIO SUCCESSIVA ALL'ATTO DI SESSO; I. IL MARCA' NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA E' COSI' COME VISTO, ACCETTATO ED IDENTIFICATO ANCHE NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL PRESENTE ACCORDO SOTTO LA LETTERA "A", DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; SINO ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART.2) IL PROMITENTE CONCEDENTE DICHIARA CHE IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO E' DI NATURA AGRICOLA. ART.3) CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IL PROMITENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PREVIA COMUNICAZIONE TELEFONICA A COSTITUIRE SINO DA ORA E SINO ALLA COSTITUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI ACCETTARE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA AL FINE DI ACCETTARE A TUTTI I RIFETTI DEL CASO, ART.5) IL PROMITENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, INOLTRA, SINO DA ORA A PRESARE IL PROPRIO CONSENSO, OVE NECESSARIO, ALLA COSTITUZIONE DELLE

Direzione Provinciale di FERRARA

Ufficio provinciale Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21963

Registro particolare n. 17370

Presentazione n. 146 del 12/09/2022

UTC: 2022-09-09T19:23:48.176973+02:00

Pag. 4 / 4

SERVIZIO DI PASSAGGIO E DI CAVIDOTTO E DI ELETTRICOTTO NECESSARIO ALLA REALIZZAZIONE ED AUTORIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTVOLTAICO SUI LETTI DI TERRENO DI SUA PROPRIETA' E CONFINANTI CON IL TERRENO CHE SARANNO INDIVIDUATI DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI. NEL CASO IN CUI LE OPERE ACCESSORIE RICADANO SU QUOTI DI TERRENO DI PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCEDENTE NON OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE, LE PARTI ADDEBITRANNO ALLA STIPULA DI ULTERIORE CONTRATTO COSTITUTIVO DI SERVITU' O DI DIRITTO DI SUPERFICIE CON INDENNIZZO/CANONE SEPARATO, IN BASE ALLA ESISTENZA DEL TERRENO UTILE ALL'ESERCIZIO DELLE SERVITU' DI PASSAGGIO PER VIABILITA' DI SERVIZIO, DI CAVIDOTTO O ALLA INSTALLAZIONE DI CABINA O DI QUANT'ALTRO UTILE ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO, CONSIDERATE ANCHE IL ZONE DI RISPETTO. SI CONVIENE CHE TALE ATTO AVRA' DURATA ANALOGA AL PRINCIPALE OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO E CHE I DIRITTI A COSTITUIRSI SARANNO A ESCLUSIVO BENEFICIO DELL'IMPIANTO AGRO-FOTVOLTAICO E NON UTILIZZABILI PER ALCUN FINI DI PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A FORNIRE E SOTTOSCRIVERE OGNI DOCUMENTO NEEDED PER L'OBTENIMENTO DELL'AUTORIZZAZIONE A SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO (ART.7) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DITE RELATIVE SERVITU' (DI PASSAGGIO, DI ELETTRICOTTO, DI CAVIDOTTO). COME SOPRA PRECISATO, IL PROMITTENTE RICONOSCEVA AL PROMISSARIO, SENZA NEI L'ALTRA A PRETENDERE IL DIRITTO DI INTERPRENDERE SULL'INTERA ESTENSIONE DEL LOTTO DI TERRENO, TUTTI I LAVORI NECESSARI ALLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTVOLTAICO DI CUI IN PREMESA, NONCHE' DI REALIZZARE EVENTUALI OPERE PER TRAGGIURA DI MANTO DELL'IMPIANTO AGRO-FOTVOLTAICO, PREVIO ACCORDO CON IL PROMITTENTE CONCEDENTE. NEL CASO IN CUI LA STIPULA DEL DEFINITIVO E QUINDI LA INSTALLAZIONE DEL FOTVOLTAICO AVVENGA IN PERIODO DI RACCOLTA DELLA COLTURA IN CAMPO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA A CORRISPONDERE AL PROMITTENTE CONCEDENTE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANTO PERCEPIMENTO DEI FRUTTI DELLA COLTURA. IN FASE DI RACCOLTA SI OBBLIGA AL VERSAMENTO DELLE SOLENTI, NULLA, INVECE, SARA' DOVUTO SE IL CAMPO E' LIBERO (ART.8) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DITE RELATIVE SERVITU'. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI ACQUIRERE AL FONDO SOLO PER REALIZZARE LA COSTRUZIONE. LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO FOTVOLTAICO DI CUI ALLE PREMESSE E GLI ALTRI INTERVENI PREVISTI DALL'ART.7, ART.9) IL CONTRATTO DEFINITIVO AVENTE AD OGGETTO LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DITE RELATIVE SERVITU' INDICATE ALL'ART.6, DOVRA' ESSERE STIPULATO ENTRO IL 31/12/2024, SUBORDINAMENTE AL VERIFICARSI DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 17 LE PARTI CONVENGONO CHE LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE PROROGATA DI UN ULTERIORE ANNO, SINO AL 31/12/2025, LADDOVE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DIMOSTRI CON DUNE DOCUMENTAZIONE LA NECESSITA' DI UNA ULTERIORE PROROGA PER IL MIASCO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO AGRO-FOTVOLTAICO. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED IL PROMITTENTE CONCEDENTE DI COMUNE ACCORDO, CONVENGONO CHE LA DATA PREVISTA PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL O DEI CONTRATTI DEFINITIVI POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, FERMI RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE; LE SPSE PER L'ATTO NOTARILE SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA VIENE CONVENUTA LA SOMMA DI EURO 1.175,00 (MILLECENTOSILTANTACINQUE VIRGOLA ZERO ZERO) PERTATA DA UN ASSEGNO CIRCOLARE EMISSO DA BANCA POPOLARE DI BARI TITOLA E DI TERRELLAGGIORI IN DATA 25/07/2022 SERIE N.00189197-00 - NON TRASFERIBILE, LA RICEZIONE DI DETTO ASSEGNO VA IRA' COME DIMOS. RAZIONE DEL PAGAMENTO DELLA CONVENUTA SOMMA SENZA BISOGNO DI ULTERIORI ATTI DI QUIETANZA. RESTA INTESO TRA LE PARTI, COME IN ALTI, CHE FINO ALLA DATA DI AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI ALL'ART.17 CIT SECONDO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, NESSUN DEBITTORE CORRISPETTIVO SARA' DOVUTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTE, AD ECCEZIONE DI QUANTO SOPRA PREVISTO. ART.9) LA DURATA DEL COSTITUENDO DIRITTO DI SUPERFICIE E DITE DIRITTI DI SERVITU' AD ESSO COLLEGATI, COME SOPRA SPECIFICATI, E' FIN D'ORA CONVENUTA TRA LE PARTI IN ANNI 30 (TENTACITE). DECORRENTE DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, TERZA RESTANDO LA DURATA DELLE SERVITU' CHE SARA' NECESSARIO COSTITUIRE A FAVORE DEL COMPETENTE GESTORE DI RETE (ENEA S.P.A.), LE PARTI SI IMPEGNANO A TRATTARE, ENTRO DUE ANNI PRIMA DELLA DATA DI SCADENZA INDICATA NEL CONTRATTO DEFINITIVO, L'EVENTUALE RINNOVO ED AGGIORNAMENTO DEL/DI CONTRATTI/STESSI, RESTANDO ENTRO LA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21963
Registro particolare n. 17320
Presentazione n. 146 del 12/09/2022

UTC: 2022 09 09T19:23:43.576973+02:00

Page 5 - segue

PRELIMINARISMA ANNUALITA' DAL ROGITO LE PARTI POSSONO CONTRATTARE IN RICAMBIO DI UNA ESTENSIONE TEMPORALE DEL CONTRATTO A NUOVE CONDIZIONI. IN AGENZA DI PRODIGA, ALLO SCADERE DELLA TRIGINTESIMA ANNUALITA' DAL ROGITO, IL CONTRATTO SI ESTINGUERA' NATURALMENTE PER DECORSO DEL TERMINE SENZA CHE ALCUNA DELLE PARTI ABBLA PU' NULLA A PRTTENDERE IN RAGIONE DI ESSO. ECCELTO CHE PER LA RIDUZIONE IN PREISTITO STATO DEI FONDI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, L'OBBLIGO DI RIDUZIONE IN PREISTITO STATO DEI FONDI AD OPERA DELLA PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, SARA', ALTRESI', VIGENTE IN OGNI IPOTESI DI RISOLUZIONE. ANCIOPATA DEL ROGITO NOTARE E, ART. 1) IL PROMITENTE CONCEDENTE RICONOSCE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SULL'ACQUISTO DEL PROPRIO LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMessa, OVE DECIDESSE DI ALTERNARLA A TERZI; QUANDO IL PROMITENTE CONCEDENTE INTENDA VENDERE, DOVRA' INFORMARE PER ISCRITTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE OFFERTE DAL TERZO, INDICANDO IN PARTICOLARE L'AREA DI TERRENO INTERESSATA, L'AMMONTARE DEL PREZZO DI VENDITA, I TERMINI E LE MODALITA' OTTETTE PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO; IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' COMUNICARE, ENTRO SESSANTA GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DI CUI SOPRA LA PROPRIA VOLONTA' DI ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE E DOVRA', NEI TRENTA GIORNI SUCCESSIVI PROVVEDERE AL PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA. ART. 2) DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA DURATA DI QUEST'ULTIMO, COME INDICATA AL PRECEDENTE ART. 10, IL PROMITENTE CONCEDENTE NON POTRA' ESEGUIRE SUL LOTTO DI TERRENO ALCUNA OPERA, MANUFATTO O LA STALLAZIONE CHE POSSA RIDURRE L'IRRAZZIAMENTO SOLARE SUL FONDO E/O IMPEDIRE LA REALIZZAZIONE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO AGROFOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMessa. ART. 3) IN OGNI CASO IL PROMITENTE E CONCEDENTE SI OBBLIGA, PER IL CASO DI TRASFERIMENTO DEL LOTTO DI TERRENO A TERZI A QUALUNQUE TITOLO E SALVO IL DIRITTO DI PRELAZIONE DI CUI ALL'ART. 1), A RENDERE EFFETTIVO L'OBBLIGO DI NON TARE DI CUI ALL'ART. 1) AI TERZI IN QUESTIONE MEDIANTE OPPOSTIONE PREVISIONE CONTRATTUALE, SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO. ART. 4) IL CORRISPETTIVO SPETTANTE ALLA PARTE PROMITENTE CONCEDENTE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, TENUTO CONTO DI TUTTI GLI OBBLIGHI E LE FACILTA' DERIVATI DALLO STESSO E DELLE DIMINUENDE CAPACITA' PRODUTTIVE DEL TERRENO COME CONSEGUENZA DIRETTA DELL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, VIENE COSI' DETERMINATO: L'HA 3.000,00 PER ETTERO OCCUPATO; LA PRIMA RATA SARA' CORRISPONDA CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO REALI DI SUPERFICIE, LE SUCCESSIVE AD OGNI ANNI VERSARIO DELL'EVENTO, TALI IMPORTI VERRA' RIVALUTATO OGNI ANNO SULLA BASE DEL TASSO D'INFLAZIONE RILEVATO DALL'ISCAT AL 100%. A GARANZIA DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DI PAGAMENTO DEL CANONE, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RILASCIERA' AL PROMITENTE CONCEDENTE APOSSA POLIZZA FIDELISSORIA BANCARIA PER UN IMPORTO PARIA AD UNA ANNUALITA' DEL CANONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE. LA POLIZZA SARA' RINNOVATA ANNUALMENTE FINO ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO. LE PARTI DI COMUNE ACCORDO STABILISCONO CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO ENTRARNO CHIUDERE L'ADEMPIMENTO DEL CANONE, A TTE CONDIZIONI CHE VERRANNO DEFINITE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART. 5) NEL CASO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITU' COME PRECISATO ALL'ART. 6, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MANLEVERA' IL PROMITENTE CONCEDENTE DA TUTTI I DANNI CHE POTRANNO ESSERE ARRECATI A TERZI ED AI TERRENI CONFINANTI IN DIPENDENZA DELLA COSTRUZIONE, ESERCIZIO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO AGROFOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMessa. ART. 6) NEL CASO IN CUI SI PREVENGA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITU', LE PARTI CONCORDANO SIN DORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA AL REPRISTINO ANTE OPERAM DELLE ARTE ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI SERVITU'; PERTANTO, TUTTI GLI IMPIANTI, LE ATREZZATURE E QUANT'ALTRO INSTALLATO SUI DI SUPERFICIE CHE SOTTOSTANTI, VERRANNO RIMOSSI ENTRO 3 MESI DALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E REPARANNO DI PROPRIETA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CHE PROVVEDERA' ALLA BONIFICA DEL TERRENO A CURA E SPESE DELLA PROMISSARIO CONCESSIONARIO. A GARANZIA DELL'IMPELNO ALLA RIMOZIONE, SVELLIMENTO E ASPORTO DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI, DELLE CABINE, DEI CAVI E DEI QUANT'ALTRO COSTRUTTO AL FINE DI RENDERE PRODUTTIVO L'IMPIANTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21963
Registro particolare n. 17420
Presentazione n. 146 del 12/09/2022

UTC: 2022-09-09 19:23:46.376073+02:00

Pag. 6 segue

IMPEGNA A PIASCIARE BUONA FIDELISSIMO, ASSICURATAVA AT TATTO DELLA STIPULA DEL DEFINITIVO, ART.19) L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E, CONSEGUENTEMENTE, LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITÙ' ALLE CONDIZIONI PREVISTE E INDICATE NELLA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA, DEVE INTENDERSI, PREVENTIVAMENTE CONVENZIONALE AL VERIFICARSI DEI SEGUENTI EVENTI: LA VERIFICA, DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, DELLA FATIBILITÀ' TECNICO-ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA LA POSITIVA CONCLUSIONE DI TUTTI I PROCEDIMENTI AMMINISTRATIVI E BURECRATICI E/O, COMunque, L'OTTENIMENTO DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO DI CUI ALLE PREMESSE; A TAL FINE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ASSUME L'OBBLIGO DI AZIONARE TUTTE LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE NECESSARIE ED IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA SIN D'ORA A SOTTOSCRIVERE TUTTI GLI ATTI EVENTUALMENTE NECESSARI PERCHÉ' RICHIESTI DALLA PROCEDURA, IL DECORSO DEL TERMINE DI 120 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (A.U.) SENZA CHE VI SIA STATA ADESSA LA POSIZIONE DELLA AUTORIZZAZIONE UNICA N° ALIQUANTO ANZIOSO, ANCHE SOLO MINACCIA O PER ISCRITTO, AVENTE AD OGGETTO OGNI ALTRO DIRITTO, CONCESSIONE, TIPOLO E/O RAPPORTO GIURIDICO DI QUALUNQUE TIPO FUNZIONANTE ALLA REALIZZAZIONE, INERENTE IN ESERCIZIO E CONNESSIONE ALLA RETE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO/CITIZIOLG; LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA VOLONTARIA NASCENTE DA CONTRATTO DI MUTUO PER NOTATO NASTRINO BARBARA DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) DEL 28/01/2016 REPI0728/6884 ISCRITTO A FOGGIA IL 20/01/2016 AL N. 861/189ART.18) RESIA INTESO TRA LE PARTI CHE IN CASO DI MANCATO ACCADIMENTO ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ART.19, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON AVRA' ALCUNA EFFICACIA ED IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARA' OBBLIGATO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ART.19) NEL CASO IN CUI, AVVERAVESI LE CONDIZIONI RIPORTATE NELL'ART.17, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI RITROVA IN SOLA INGROSSIERA O O. PROCEDURE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O DI COSTITUZIONE DI SERVITÙ' DI PASSO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 1478 DEL COD. CE CIVILE, FATTO SALVO, IN OGNI CASO, IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL RISARCIMENTO DEI DANNI, ART.120) IN RT' AZIONE ALL'ESIGENZA DI PROCEDERE AL FINANZIAMENTO DI CUI SOPRA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, QUANTORA LO RITENGA NECESSARIO, PREVIA COMUNICAZIONE, DI TRASFERIRE IN CAPO A TERZI FINANZIARI, O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO, E CHE IL TERZO DESIGNATO SUBENTRERA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI A QUEST'ULTIMO FACENDO CAPO IN CONTROV. DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 14 E 16 DI CUI SOPRA, IN CASO DI TRASFERIMENTO IN CAPO A TERZI FINANZIARI, O AD ALTRI SOGGETTI, DELLA POSIZIONE CONTRATTUALE O DI CESSIONE DEL CONTRATTO DOPO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RIMARRA' OBBLIGATO IN SOLITO PER ADEMPIMENTO DEI PAGAMENTI DEI CANONI E DEGLI INTERESSI, FERMO QUANTO SOPRA, SICCOMENTE SIN DA ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO INTAMENTE ALLA DICHTAZIONE DI CESSIONE DOVRA' FORNIRE AL PROPRIETARIO CERTIFICAZIONI PUBBLICHE AL DES. ART. 17) CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED I SOCI LEGALMENTE RAPPRESENTANTI O SOCI NON SI TROVANO IN STATO DI LIQUIDAZIONE O DI FALLIMENTO CHE NON HA PRESENTATO DOMANDA DI CONCORDATO, NE' DI AVERLO FATTO NEI PRGRESSI CINQUE ANNI LA MANCATA PRODUZIONE DELLA SCINDICATA CERTIFICAZIONE, SIN DA ORA CAUSA DI MANCATO O FADIVIMENTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE E DI LEGITTIMA OPPOSIZIONE ALLA CESSIONE, ART. 2) TUTTE LE SPESE DEL PRESENTE CONTRATTO E DI QUELLO DEFINITIVO, IVI COMPRESI, QUOTE DI REGISTRAZIONE E ALTRE RELATIVE, SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; RESIA, PER ALTRO, INTESO CHE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE AL LOTTO O TERRENO DOPO IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE; MENTRE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE ALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED AL DIRITTO DI SUPERFICIE DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI MODUCHE, A TITOLO DI IMPOSTA UNICA E NON PASSTIVO, RESIA, A TOTALE CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; RESIA PER LA REGISTRAZIONE DEL PRESENTE PRELIMINARE; L'IMPOSTA IPOTECARIA, CATASTALE, E IL CASO AFFRETTAMENTO E COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI OGNI ALTRO SERVITÙ' RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; L'IMPOSTA SULLA RENDITA DI SUPERFICIALE, E, COMunque, TUTTE QUELLE DOVUTE IN RAGIONE DEL CONTRASO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21963
Registro particolare n. 17320
Presentazione n. 146 del 12/09/2022

UTC: 2022-09-09T19:23:48.376973+02:00

Pag. 7 - Fine

ACCANTAMENTO DEL TERRENO SUSSEGUENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; GLI ONERI REALI COSTITUITI DA: CONTRIBUTI ANNUALI STAGGITI DAL CONSOZIO PER LA BONIFICA DELLA CANTINATA; L'IMPOSTA STAGGITA DALLA REGIONE PUGLIA E/O DALLA PROVINCIA DI FOGGIA SUGLI ACCESSI CARRABILI AI FONDI; L'OBBLIGO DI RIDURRE IN PRISTINO STATO E DI RACCATASTARE I PONTI QUADRI SIMENATIVI IN OGNI FOTOTELE RISOLUZIONE, ANCHE ANNULLATA, DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART.22) IL PRESENTE CONTRATTO E TUTTE LE INFORMAZIONI CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE OTTENGA DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER TUTTA LA DURATA DEL RAPPORTO DEVONO ESSERE CONSIDERATE RISERVATE E CONFIDENZIALI SALVO CHE DELLE INFORMAZIONI NON ABBIANO PER SE' CARATTERE PUBBLICO O VI SIA L'ESPRESSO CONSENSO DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ALLA LORO DIFFUSIONE. ART.23) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A TRATTARE QUALUNQUE DATO RELATIVO AL PROMITTENTE CONCEDENTE, RACCOLTO IN RELAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO O NEL CORSO DEL RAPPORTO IN TUTTO IL RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DAL D.LGS. N.196 DEL 30.6.2000, COME DI VOITA' IN VOITA' ATTUATO, INTEGRATO E MODIFICATO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE DA AUTRES' ATTO, DI ESSERE STATO LIQUIDATO DI QUANTO PREVISTO DALLA SUDDETTA LEGGE IN MATERIA DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E DI ESERCIZIO DEI RELATIVI DIRITTI DA PARTE DELL'INTERESSATO E DI ESPRIMERE, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL CONSENSO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A TRATTARE ED A COMUNICARE I DATI PERSONALI RACCOLTI ED ELABORATI IN RELAZIONE AGLI STESSI, NEI LIMITI IN CUI IL TRATTAMENTO E LA COMUNICAZIONE SIANO NECESSARI ALLA SUA ESECUZIONE, IN RELAZIONE AI DATI PERSONALI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE (IN SUTTO "DATE") ACQUISITI IN SUTTO DI NEGOZIAZIONE, CONCLUSIONE O SEGUIMENTO DEL PRESENTE CONTRATTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO GARANTISCE CHE: A) I DATI SARANNO TRATTATI, ANCHE CON L'AUSILIO DI MEZZI ELETTRONICI E/O AUTOMATIZZATI, PER FINALITA' RIGUARDANTI ESCLUSIVAMENTE L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO, OVVERO PER ADEMPIMENTI DI OBBLIGHI PREVISTI DALLA NORMATIVA APPLICABILE; B) IL CONFERIMENTO DEI DATI E' FACOLTATIVO, MA UN EVENTUALE RIFIUTO DI FORNIRLI POTREBBE DERIVARE DA DIFFICOLTA' SORRAPPVENUTA O ORIGINARIA, DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, ED STESSO COMPRENDE LA A RIMANERE EFFICACE E VINCOLOANTE TRA LE PARTI IN RELAZIONE A LE CLAUSOLE NON INTERESSATE DALLA INVALIDITA'; DAL MOMENTO IN CUI UNA PARTE DOVESSE INFORMARE L'ALTRA CIRCA L'ESISTENZA DI UNA CAUSA DI INVALIDITA' RIGUARDANTE TUTTE O PARTE DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, OVVERO DAL MOMENTO IN CUI TALE CAUSA DIVENTASSE UFFICIALMENTE NOTA AD ENTRAMBE LE PARTI, LE STESSO SI IMPEGNANO A NEGOZIARE LA SOSTITUZIONE DELLE CLAUSOLE INTERESSATE DALLA CAUSA DI INVALIDITA' IN MODO DA CONSERVARE, PER QUANTO POSSIBILE, IL SIGNIFICATO ECONOMICO DELL'ACCORDO ORIGINARIAMENTE RAGGIUNTO. ART.25) IL PRESENTE CONTRATTO SUPERA E SOSTITUISCE OGNI PRECEDENTE ACCORDO RAGGIUNTO TRA LE PARTI EVENTUALI MODIFICHE DEI TERMINI CONTRATTUALI QUI PREVISTI POTRANNO AVVENIRE SOLO SE CONCORDATE PER ISCRITTO TRA LE PARTI. ART.26) TUTTE LE CONTROVERSIE CHE DOVRESSO INSORGERE INTORNO ALLA INTERPRETAZIONE O ALLA ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO LE PARTI SI SPONO CHE QUESTE VERRANNO DEVOLTE ALLA COGNIZIONE E DECISIONE ESCLUSIVA DEL TRIBUNALE DI FOGGIA, PER TUTTO QUANTO NON PREVISTO NEL PRESENTE CONTRATTO SE DICHIARANO APPLICABILE LE NORME DEL CODICE CIVILE IN MATERIA DI CESSIONE DEL CONTRATTO, NOMINA DEL TERZO ED INCLEA SUL DEBITO DI SUPERFICIE, PER TUTTO QUANTO QUI NON PREVISTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA.

Certificazione della conformità del documento cartaceo al documento informatico
(art. 23, comma 2 bis, della legge 7 marzo 2000, n. 42)

Certifico in esemplare, dott. Lorenzo Casotto, Notario in San Severo, iscritto nell'Albo del Collegio Notarile dei distretti simitici di Foggia e Lucera, che la presente copia cartacea in supporto cartaceo composta di numero sette fasciate su numero quattro fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a NINIX SNC Antonio, il cui certificato (numero di serie 7f74 eb d6 fe a3 1b 03 68 da 16 59 89 63 ea ed) è stato rilasciato, per l'esecuzione delle sue funzioni di Conservatore di Stato, da AutoSPV Spa, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificato positivamente in data 15/09/2022 alle ore 10,15.

San Severo 15 settembre 2022



CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE

DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE

Tra i qui comparenti:

da una parte:

Repertorio n. 184305

LAURIOLA Gianni nato a San Giovanni Rotondo (FG) il

Raccolla n. 63510

4 marzo 1970, codice fiscale LRL GNN 70C04 M926K, ivi

residente alla Via Castellana n.20

Registrato a Foggia

(di seguito, il "Promittente Concedente")

il 09/09/2022

dall'altra parte

al n. 17560

- ORZAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'A-

merica) il 20 giugno 1975, codice fiscale RZN NRM

75H20 E4049, il quale interviene nel presente atto

Trascritto a FOGGIA

non in proprio ma nella qualità di Procuratore Genera-

le della Società "FLYING PV 20 SRL" con sede in Mila-

no (MI) alla Via Statuto 10, codice fiscale e Partita

al no. 21965/17520

IVA 12100930960, giusta atto per Notaio Pericle Pa-

ciello di Milano del 25/01/2022 Rep.7515, registrata

in data 27/01/2022 al n.6551 e depositata presso la

CCIAA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data

3/2/2022 Prot.53823/2022

(di seguito, il "Promissario Concessionario")

Si premette

1- Il Promittente Concedente, è proprietario di un

terreno sito in agro di San Marco in Lamis (FG) della

estensione complessiva di ettari due ara sessantatre

a centiare novantanove (Ha 2.63.99).

* censito in catasto al foglio 136 particelle:

- 337 semin-irr cl.D Ha.2.35.85 RD.Euro 194,89 -

RA.Euro 73,08;

- 118 semin-irr cl.U Ha.0.28.14 RD.Euro 23,25 -

RA.Euro 9,72.

per essergli pervenute in virtù di atto di Compravendita per notaio Nastrino Barbara di San Giovanni Rotondo del 28/01/2016 rep.10727/6633 registrato nei termini e trascritto a Foggia il 29/01/2016 ai nn.1958/1450.

2- Che il Promissario Concessionario, ha tra le sue finalità statutarie quella di promuovere iniziative per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili con apporto di tecnologie affidabili e testate per lo sfruttamento, in particolare, dell'energia solare anche mediante accordi tecnico-commerciali con le principali società europee di produzione di pannelli fotovoltaici, ed ha, all'uopo, manifestato interesse specifico allo sviluppo di progetti inerenti l'installazione di impianti agro fotovoltaici.

3- In relazione all'esigenza di procedere ad un finanziamento, il Promissario Concessionario ha rappresentato al Promittente Concedente che potrebbe essere necessario trasferire in capo ai terzi finanziatori o

ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente contratto e che pertanto, è opportuno prevedere nel testo del contratto una clausola che contempli la possibilità di siffatto trasferimento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del Promittente Concedente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del presente contratto e che il terzo designato subentrerà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui al successivo Art.14.

TUTTO CIO' PREMESSO

CHE È PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO

LE PARTI

COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art.1) Il Promittente Concedente promette e si obbliga, purché si avverino le condizioni di cui in premessa e meglio specificate al successivo Art.17, a costituire il diritto di superficie a favore del Promissario Concessionario, il quale si obbliga ad accettare, per sé o per persona, ente o società da nominare nel contratto definitivo, sul lotto di terreno di cui in premessa, per la costruzione di un impianto di produ-

zione di energia da fonte fotovoltaica integrato con impianto olivicolo super-intensivo da realizzarsi sull'intera area.

Art.2) Il diritto di superficie sul lotto di terreno individuato dal Promissario Concessionario, consisterà nella facoltà di posizionare al di sopra del terreno l'impianto fotovoltaico ed i relativi componenti accessori, nonché, se necessario, al di sotto del terreno ad una profondità non inferiore a mt. 1,5, il cavidotto di collegamento tra i moduli fotovoltaici e le cabine elettriche.

Art.3) Il Promittente Concedente dichiara espressamente che il lotto di terreno di cui in premessa:

a. è di sua esclusiva proprietà e ne garantisce la legittima provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme urbanistiche, obbligandosi a fornire la relativa documentazione a richiesta del Promissario Concessionario.

b. è libero da vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie, nonché da oneri fiscali in genere che possano inficiare la validità del diritto di superficie.- ad eccezione di:

- ipoteca volontaria nascente da contratto di mutuo per notaio Nastrino Barbara di San Giovanni Rotondo (FG) del 28/01/2016 rep.10728/6634 iscritto a Foggia

il 29/01/2016 al n. 1861/169.

Relativamente a detta ipoteca il Promittente Concedente si impegna ed obbliga a liberare le particelle oggetto del presente contratto preliminare prima della stipula del contratto definitivo;

c. non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzione; libero da debiti privilegiati o meno e liti; servitù apparenti o non apparenti e da altri diritti, reali o personali di terzi, che comunque possano diminuirne il pieno godimento o la libera disponibilità;

d. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente non è ricompreso nelle aree di pregio ambientale individuate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;

e. non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo o/o beneficiaria di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottomisure del PSR della Regione Puglia o da Bandi Europei;

f. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e lo stesso non è contamina-

to ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., qualsiasi eventuale costo, onere o spesa necessari alla rimozione e bonifica del terreno in oggetto dalla presenza di manufatti, accumuli di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cure e spese esclusive del Promissario Concessionario;

g. ai fini dell'art. 10 della L. 353/2000 non è ricompreso in zone boscate o pascoli i cui soprasuoli sono stati percorsi dal fuoco nei 15 anni anteriori alla stipula del presente contratto;

h. il Promittente Concedente è in regola nel pagamento di qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di straordinaria amministrazione, deliberato o comunque dovuto, o di qualunque imposta, tassa o tributo afferente al lotto di terreno di cui in premessa. Il Promittente Concedente si impegna a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, anche se accertato o iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso;

i. rimarrà nello stato di fatto in cui si trova e così come visto, accertato ed identificato anche nella planimetria allegata al presente accordo sotto la lettera "A", da parte del Promissario Concessionario.

sino alla costituzione del diritto di superficie e
per tutta la durata del contratto definitivo.

Art.4) Il Promittente Concedente dichiara che il ter-
rano oggetto del presente contratto è di natura agri-
cola.

Art.5) Con la sottoscrizione del presente contratto
preliminare il Promittente Concedente si obbliga, pre-
via comunicazione telefonica a consentire sin da ora
e sino alla costituzione del contratto definitivo, al
Promissario Concessionario di accedere al lotto di
terreno di cui in premessa al fine di procedere a tut-
ti i rilievi del caso.

Art.6) Il Promittente Concedente si obbliga, inoltre,
sin da ora a prestare il proprio consenso, ove neces-
sario, alla costituzione delle servitù di passaggio e
di cavidotto e di elettrodotto necessarie alla realiz-
zazione ed al funzionamento dell'impianto fotovoltaic-
o sui lotti di terreno di sua proprietà e confinan-
ti con il terreno che saranno individuati di comune
accordo tra le parti. Nel caso in cui le opere acces-
sorie ricadano su quote di terreno di proprietà del
Promittente Concedente non oggetto del presente preli-
minare, le parti addiverranno alla stipula di ulterio-
re contratto costitutivo di servitù e di diritto di
superficie con indennizzo/canone separato, in base al-

la estensione del terreno utile all'esercizio delle
servitù di passaggio per visibilità di servizio, di ca-
vidotto o alla installazione di cabina o di quant'al-
tro utile all'esercizio dell'impianto, considerate an-
che le zone di rispetto. Si conviene che tale atto,
avrà durata analoga al principale oggetto del presen-
te contratto e che i diritti a costituirsi saranno a
esclusivo beneficio dell'impianto agro-fotovoltaico e
non utilizzabili per altri fini.

Il Promittente Concedente si obbliga a fornire e sot-
toscrivere ogni documento utile c/o necessario per
l'ottenimento dell'Autorizzazione a semplice richie-
sta del Promissario Concessionario.

Art.7) Con la stipula del Contratto definitivo di su-
perficie e delle relative servitù (di passaggio, di e-
lettrodotto, di cavidotto), come sopra prediato, il
Promittente riconoscerà al Promissario, senza null'al-
tro a pretendere il diritto di intraprendere sull'in-
tera estensione del lotto di terreno, tutti i lavori
necessari alla costruzione dell'impianto fotovoltaico
di cui in premessa, nonché di realizzare eventuali o-
pere per il raggiungimento dell'impianto a-
gro-fotovoltaico, previo accordo con il Promittente
Concedente. Nel caso in cui la stipula del definitivo
e quindi la installazione del fotovoltaico avvenga in

periodo di raccolta della coltura in campo, il Promissario Concessionario si obbliga a corrispondere al Premittente Concedente il risarcimento del danno per il mancato percepimento dei frutti della coltura. In fase di raccolta si obbliga al versamento delle sole spese. Nulla, invece, sarà dovuto se il campo è libero.

Art.8) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù, il Promissario Concessionario avrà la facoltà di accedere al fondo solo per realizzare la costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico di cui alle presesse e gli altri interventi previsti dall'Art.7.

Art.9) Il contratto definitivo avente ad oggetto la costituzione del diritto di superficie e la relative servitù indicate all'Art.6, dovrà essere stipulato entro il 31/12/2024, subordinatamente al verificarsi delle condizioni sospensive di cui al successivo art.

17 la parti convergono che la stipula del contratto definitivo potrà essere prorogata di un ulteriore anno, sino al 31/12/2025, laddove il Promissario Concessionario dimostrerà con idonea documentazione la necessità di una ulteriore proroga per il rilascio delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'im-

pianto agevolativo. Il Promissario Concessionario ed il Promittente Concedente di comune accordo, convengono che la data prevista per la sottoscrizione del e dei contratti definitivi potrà essere anticipata su richiesta del Promissario Concessionario, ferme restando le condizioni ed i tempi di pagamento previsti nel presente contratto preliminare; le spese per l'atto notarile saranno a carico del Promissario Concessionario.

A titolo di caparra confirmatoria viene convenuta la somma di Euro 1.175,00 (millecentosettantacinque virgola zero zero) portata da un assegno circolare emesso da Banca Popolare di Bari filiale di Torremaggiore in data 25/07/2022 serie n.09183197-00 - NON TRASFERIBILE.

La ricezione di detto assegno varrà come dimostrazione del pagamento della convenuta somma senza bisogno di ulteriori atti di quietanza.

Resta inteso tra le parti, come in atti, che fino alla data di avveramento delle condizioni sospensive di cui all'art.17 che segue e alla stipula del contratto definitivo, nessun ulteriore corrispettivo sarà dovuto dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente, ad eccezione di quanto sopra previsto.

Art.10) La durata del costituendo diritto di superfi-

cie e dei diritti di servitù ad esso collegati, come sopra specificato, è fin d'ora convenuta tra le parti in anni 32 (trentadue), decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto definitivo, ferma restando la durata delle servitù che sarà necessario costituire a favore del competente gestore di rete (Terna S.p.a.), le parti si impegnano a trattare, entro due anni prima della data di scadenza indicata nel contratto definitivo. L'eventuale rinnovo ed aggiornamento del/dei Contratto/i stesso/i. Pertanto entro la trentaduesima annualità dal rogito le parti possono contrattare in buona fede una estensione temporale del contratto a nuove condizioni. In assenza di proroga, allo scadere della trentaduesima annualità dal rogito, il contratto si estinguerà naturalmente per decorso del termine senza che alcuna delle parti abbia più nulla a pretendere in ragione di esso, eccetto che per la riduzione in pristino stato dei fondi ad opera del Promissario Concessionario, o suoi aventi causa a qualunque titolo. L'obbligo di riduzione in pristino stato dei fondi ad opera della Promissario Concessionario, o suoi aventi causa a qualunque titolo, sarà, altresi, vigente in ogni ipotesi di risoluzione anticipata del rogito notarile.

Art. 11) Il Promittente Concedente riconosce al Promis-

sario Concessionario il diritto di prelazione sull'ac-
quiato del proprio lotto di terreno di cui in promes-
sa, ove decidesse di alienarlo a terzi; qualora il
Promittente Concedente intenda vendere, dovrà informa-
re per iscritto il Promissario Concessionario delle
condizioni economiche offerte dal terzo, indicando in
particolare l'area di terreno interessata, l'ammonta-
re del prezzo di vendita, i termini e le modalità of-
ferte per il pagamento del prezzo; il Promissario Con-
cessionario potrà comunicare, entro sessanta giorni
dal ricevimento della comunicazione di cui sopra la
propria volontà di esercitare il diritto di prelazio-
ne e dovrà, nei trenta giorni successivi provvedere
al pagamento del prezzo di vendita.

Art.12) Dalla sottoscrizione del presente contratto
preliminare sino alla stipula del contratto definiti-
vo e per tutta la durata di quest'ultimo, come indica-
ta al precedente Art 10, il Promittente Concedente
non potrà erigere sui lotti di terreno alcuna opera,
manufatto o installazione che possa ridurre l'irreg-
giamento solare sul fondo e/o pregiudicare la realiz-
zazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto
agro fotovoltaico di cui in premessa.

Art.13) In ogni caso il Promittente Concedente si ob-
bliga, per il caso di trasferimento del lotto di ter-

reno a terzi a qualunque titolo e salvo il diritto di prelazione di cui all'Art.11, a rendere opponibile l'obbligo di non fare di cui all'Art.12 ai terzi in questione mediante opportune previsioni contrattuali, salvo il risarcimento del danno.

Art.14) Il corrispettivo spettante alla parte Promittente Concedente per la concessione del diritto di superficie, tenuto conto di tutti gli obblighi e le facoltà derivati dallo stesso e della diminuenda capacità produttive del terreno come conseguenza diretta dell'installazione dell'impianto fotovoltaico, viene così determinato:

- C/ha 9.000,00 per ettaro occupato;

La prima rata sarà corrisposta contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di superficie. Le successive ad ogni anniversario dell'evento. Tale importo verrà rivalutato ogni anno sulla base del tasso d'inflazione rilevato dall'ISTAT al 100%. A garanzia del puntuale adempimento di pagamento del canone, al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento, il Promissario Concessionario rilascerà al Promittente Concedente apposita polizza fidejussoria bancaria per un importo pari ad una annualità del canone di diritto di superficie. Tale polizza sarà rinnovata annualmen-

te fino alla scadenza del contratto. Le parti di comune accordo stabiliscono che al momento della stipula del contratto definitivo potranno chiedere l'attuazione del canone, alle condizioni che verranno definite al momento della stipula del contratto definitivo.

Art.15) Nel caso di stipula del contratto definitivo di superficie e servitù come precisato all'Art.6, il Promissario Concessionario manleva il Promittente Concedente da tutti i danni che potranno essere arrecati a terzi ed ai terreni confinanti in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto agro-fotovoltaico di cui in premessa.

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del contratto definitivo di superficie e servitù, le parti concordano sin d'ora che il Promissario Concessionario si obbliga al ripristino ante operam delle aree alla scadenza del diritto di superficie e di servitù; pertanto, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in superficie che sottostanti, verranno rimossi entro 3 mesi dalla scadenza del contratto e rimarranno di proprietà del Promissario Concessionario, che provvederà alla bonifica del terreno a cura e spese della Promissario Concessionario. A garanzia dell'impegno alla rimozione, sverli-

mento e asporto dei pannelli fotovoltaici, delle cabine, dei cavidotti e di quant'altro costruito al fine di rendere produttivo l'impianto, il Promissario Concessionario si impegna a rilasciare idonea fideiussione assicurativa all'atto della stipula del definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del contratto definitivo di superficie e servitù alle condizioni previste e indicate nella presente scrittura privata, deve intendersi preventivamente condizionata al verificarsi dei seguenti eventi:

- la verifica, da parte del Promissario Concessionario, della fattibilità tecnico-economica dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa;

- la positiva conclusione di tutti i relativi iter amministrativi e burocratici e/o, comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio dell'impianto agro-fotovoltaico di cui alle premesse; a tal fine il Promissario Concessionario assume l'obbligo di azionare tutte le procedure amministrative necessarie ed il Promittente Concedente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti dalla procedura.

- il decorso del termine di 120 giorni dalla pubblica-

zione dell'autorizzazione unica (A.U.) senza che vi sia stata alcuna impugnazione dell'autorizzazione unica né alcun contenzioso, anche solo minacciato per iscritto, avente ad oggetto ogni altro diritto, concessione, titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, entrata in esercizio e connessione alla rete dell'impianto fotovoltaico/olivicolo;

* la cancellazione dell'ipoteca volontaria nascente da contratto di mutuo per notaio Mastrino Barbara di San Giovanni Rotondo (FG) del 28/01/2016 rep.10728/6634 iscritto a Foggia il 29/01/2016 ai nn.1861/169; Art.18) Resta inteso tra le parti che in caso di mancato accadimento anche di una sola delle condizioni di cui al precedente Art 17, il presente contratto preliminare non avrà alcuna efficacia ed il Promissario Concessionario non sarà obbligato alla stipula del contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avveratesi le condizioni riportate nell'Art.17, il Promittente Concedente si rifiuti in modo ingiustificato di procedere alla stipulazione del contratto definitivo di trasferimento del diritto di superficie o di costituzione dei diritti di servitù, il Promissario Concessionario potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui

all'art. 115 del Codice Civile, fatto salvo, in ogni caso, il diritto del Promissario Concessionario al risarcimento dei danni.

Art. 20. In risposta all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il Promittente Concedente consentirà al Promissario Concessionario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziatori, o ad altri soggetti, la posizione patrimoniale relativa al presente contratto, e che il terzo designato subentrerà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui all'art. 5, 14 e 16 di cui sopra. In caso di trasferimento in capo a terzi finanziatori o ad altri soggetti della posizione contrattuale o di cessione del contratto dopo la stipula dei contratti definitivi, il Promissario Concessionario, rimarrà obbligato in solido per adempimento del pagamento dei canoni e degli indennizzi.

Fermo quanto sopra, si conviene sin da ora che il Promissario Concessionario unitamente alla dichiarazione di cessione dovrà fornire al proprietario certificazione pubblica attestante che il Promissario Concessionario ed i suoi legali rappresentanti o soci non

si trovano in stato di liquidazione o di fallimento e
che non ha presentato domanda di concordato, né di a-
verlo fatto nei progressi cinque anni. La mancata pro-
duzione della suindicata certificazione è sin da ora
causa di mandato gradimento del Promittente Conceden-
te e di legittima opposizione alla cessione.

Art.21) Tutte le spese del presente contratto e di
quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazio-
ne e altre relative, saranno a carico del Promissario
Concessionario; resta, peraltro, inteso che tutte le
imposte relative al lotto di terreno di cui in promes-
sa rimarranno a carico del Promittente Concedente;
mentre tutte le imposte relative all'impianto fotovol-
taico ed al diritto di superficie di cui in premessa
rimarranno a carico del Promissario Concessionario di
modo che, a titolo esemplificativo e non esaustivo,
restano a totale carico del Promissario Concessiona-
rio:

* l'imposta per la registrazione del presente prelimi-
nare;

* l'imposta ipotecaria, catastale e di registro affe-
rente la costituzione del diritto di superficie e di
ogni altra servitù necessaria alla realizzazione e
funzionamento dell'impianto fotovoltaico;

* l'imposta IMU in qualità di superficiaria, e, comun-

que... delle devute in ragione del diverso acca-
tabili... terrano susseguente alla realizzazione
dell'... fotovoltaico:

- ... reali costituiti da i contributi annuali
stabiliti dal Consorzio per la Bonifica della Capitana-
ta

- ... erogata dalla Regione Puglia e/o dalla
Provincia di Foggia sugli accessi carrabili ai fondi;

- ... di ridurre in pristino stato e di riacca-
tata... quali seminativi in ogni ipotesi di
risoluzione, anche anticipata, del contratto definiti-
vo.

Art. 22. Il presente contratto e tutte le informazioni
che il Promittente Concedente ottenga dal Promissario
Concessionario per tutta la durata del rapporto devo-
no essere considerate riservate e confidenziali, sal-
vo che dette informazioni non abbiano per se caratte-
re pubblico e vi sia l'espresse consenso da parte del
Promissario Concessionario alla loro diffusione.

Art. 23. Il Promissario Concessionario si impegna a
trattare qualunque dato relativo al Promittente Conce-
dente, raccolto in relazione alla sottoscrizione del
presente contratto o nel corso del rapporto nel pieno
rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n.196 del
30/6/2003, come di volta in volta attuato, integrato

e modificato. Il Promittente Concedente dà altresì atto, di essere stato adotto di quanto previsto dalla suddetta Legge in materia di trattamento dei Dati personali e di esercizio dei relativi diritti da parte dell'interessato e di esprimere, con la sottoscrizione del presente contratto, il consenso al Promissario Concessionario a trattare ed a comunicare i Dati personali raccolti ed elaborati in relazione agli stessi, nei limiti in cui il trattamento e la comunicazione siano necessari alla sua esecuzione. In relazione ai Dati personali del Promittente Concedente (in seguito "dati") acquisiti in sede di negoziazione, conclusione o esecuzione del presente contratto il Promissario Concessionario garantisce che:

- a) i Dati saranno trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e/o automatizzati, per finalità riguardanti esclusivamente l'esecuzione del contratto, ovvero per adempimenti di obblighi previsti dalla normativa applicabile;
- b) il conferimento dei Dati è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli potrebbe determinare difficoltà nell'esecuzione del presente contratto.

Art.24) Si intende che in caso di invalidità, sopravvenuta o originaria, delle clausole del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e

vincolante tra le parti in relazione alle clausole non interessate dalla invalidità; dal momento in cui una parte dovesse informare l'altra circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutte o parte delle clausole del presente contratto, ovvero dal momento in cui tale causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, le stesse si impegnano a negoziare la sostituzione delle clausole interessate dalla causa di invalidità in modo da conservare, per quanto possibile, il significato economico dell'accordo originariamente raggiunto.

Art.25) Il presente contratto supera e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti; eventuali modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le parti.

Art.26) Tutte le controversie che dovessero insorgere interne alla interpretazione o alla esecuzione del presente contratto, le parti stabiliscono che queste verranno devolute alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale di Foggia. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si dichiarano applicabili le norme del codice civile in materia di cessione del contratto, nomina del terzo ed ipoteca sul diritto di superficie.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto anche ai sensi degli articoli 1341 e 1342 c.c.

San Severo li 1° agosto 2022

F.to: LAURIOLA Gianni - Andrea Matteo ORSAN.

Repertorio n. 183864

AUTENTICA DI FIRMA

L'anno duemilaventidue il giorno primo - 1° - del mese di agosto in San Severo (FG) e nel mio studio alla Via Filippo D'Alfonso n.35

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo Notaio residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e

Lucera che:

- LAURIOLA Gianni nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 4 marzo 1970, codice fiscale LRL QNN 70C04 H926K, ivi

residente alla Via Castellana n.20,

della cui identità personale io Notaio sono certo, essendo da me stato ammonito sulle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci resa nella scrittura che precede ai sensi del T.U. 28/12/2000 n.445,

ha apposto la sua firma in calce alla scrittura che precede, a margine degli altri fogli e sull'allegato

alla presenza di me Notaio che mi sottoscrivo qui in

calce, ai detti margini e sull'allegato ed avendo io
Notaio dato lettura alla parte della scrittura priva-
ta che precede e non dell'allegato per espresso di-
spensa avutane dalla parte che dichiara di averne pre-
so visione prima d'ora dei grafici in esso contenuti.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo
notarile.

Repertorio n. 184005 ----- Raccolta n. 63510

AUTENTICA DI FIRMA

L'anno duemilaventiduesimo il giorno - sei - 6 - del mese
di settembre in San Severo nel mio studio alla via F.
D'Alfonso n. 35.

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo Nota-
io residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e

Lucera che:

- GREAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'A-
merica) il 20 giugno 1975, codice fiscale RMN NRM
75H20 2404F, nella qualità di Procuratore Generale
della Società "FLYNIS PV 20 SRL" con sede in Milano

(MI) alla Via Statuto 10, codice fiscale e Partita

IVA 12100930960, giusta atto per Notaio Pericle Pa-

ciello di Milano del 25/01/2022 Rep.7515, registrata

in data 27/01/2022 al n.6551 e depositata presso la

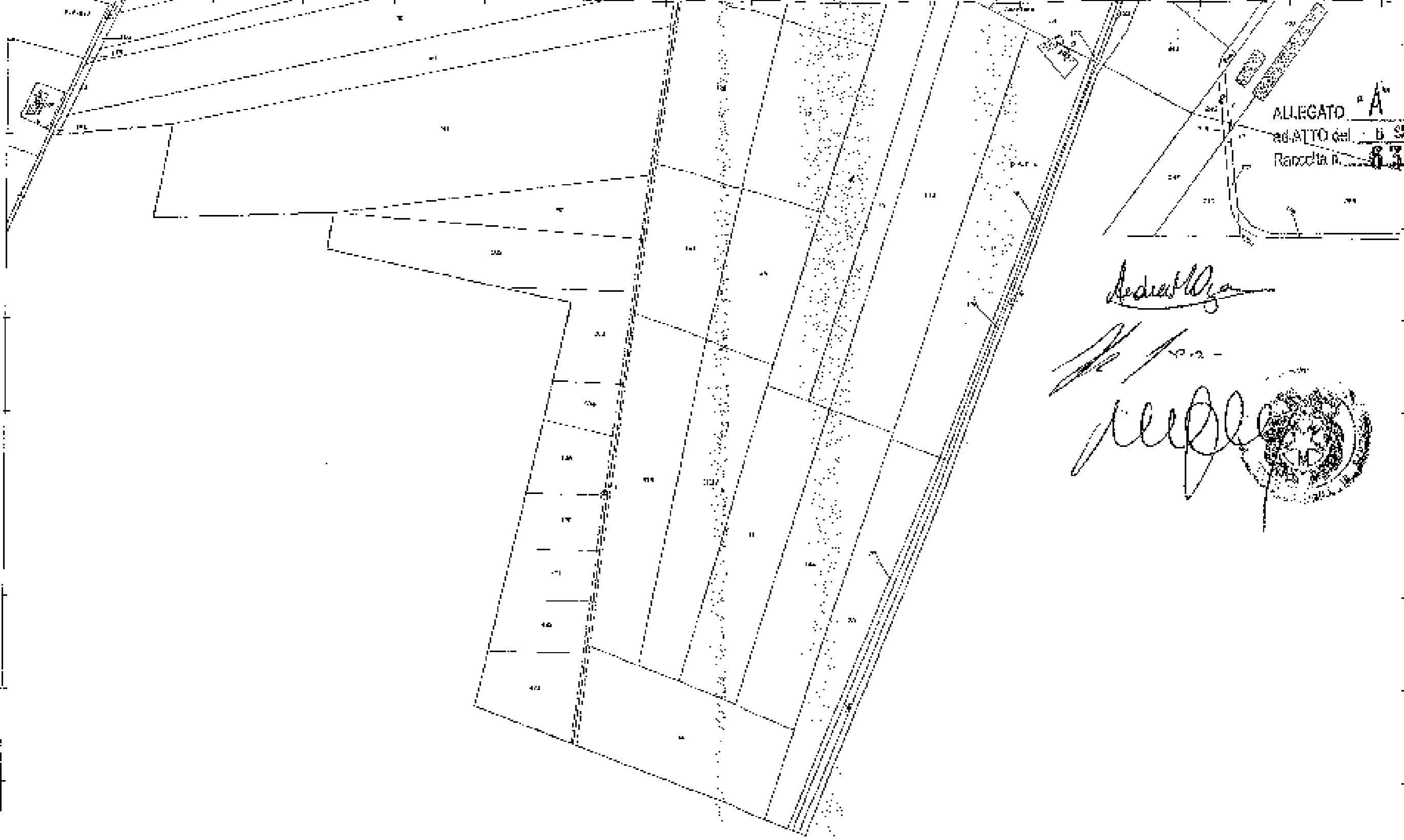
CCIAA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data

3/2/2022 Prot.53823/2022

della cui identità personale e qualifica io Notaio so-
no certo, essendo da me stato ammonito sulle responsa-
bilità penali in caso di dichiarazioni mendaci resa
nella scrittura che precede ai senzi dol T.U.
28/12/2000 n.445, ha apposto la propria firma in cal-
ce alla scrittura che precede, a margin degli altri
fogli e sull'allegato alla presenza di me Notaio che
mi sottoscrive qui in calce, ai detti margin e sul-
l'allegato ed avendo io Notaio dato lettura alla par-
te della scrittura privata che precede e non dell'al-
legato per espreso dispon avutane dalla parte che
dichiara di averne preso visione prima d'ora dei gra-
fici in caso contenuti.

Sono le ore ventuno e minuti trenta.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo
notarile.



ALLEGATO "A"
 ad ATTO del
 Raccolta n. 83/10

Redatto da
[Signature]
[Signature]
 [Circular Stamp]

Prodotto da: [Illegible]
 [Illegible]

Dimensione cartina: 400 x 1100 metri

Comune: (70) SAN MARCO IN CAMERATA
 Fog. n. 100

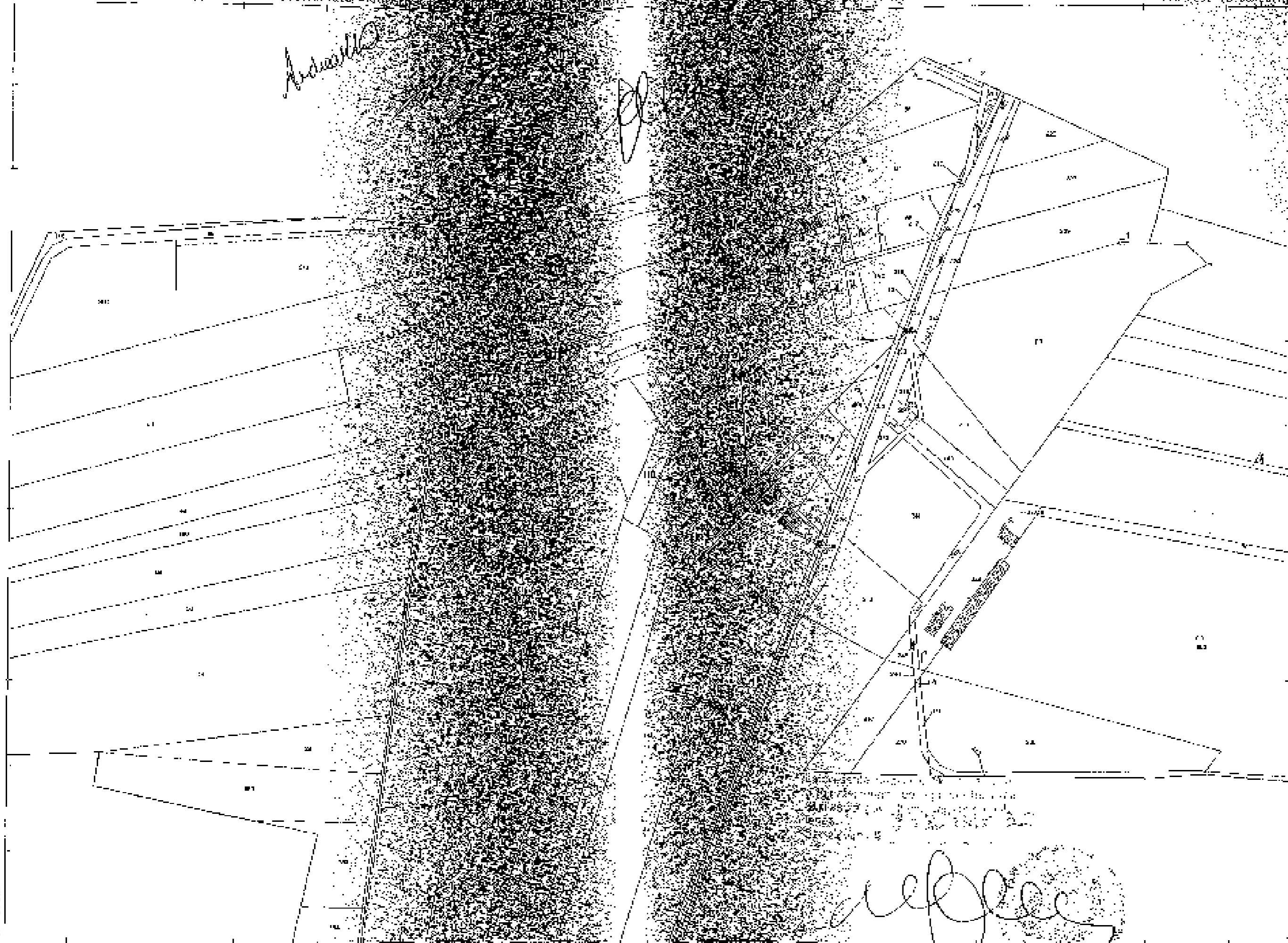
n. 15502

10-1870

Carta del 1870

Arduelli

Arduelli



1-400-2198-19-2688
Provincia di Foggia - Ufficio Provinciale

1930
Foglio 186

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di Caserta
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 19716
 Registro particolare n. 15584
 Presentazione n. 150 del 02/08/2022

LIT: 2022-03-07T19:50:18.158070+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 225,00	
	Imposta ipotecaria	€ 202,00	imposta di bollo
	Tassa giudiziaria	€ 35,00	servizi amministrativi

Eseguita la formalità.

Allevata/rispetto di cassa n. 1466
 Protocollo di richiesta PG 112722/1 del 2022

Il Conservatore
 Conservatore NINELORO ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	20/07/2022	Numero di repertorio	163724/50312
Notare	CASSANO LORENZO	Codice fiscale	CSS LN7 697 B 1158 M
Sede	SAN SEVERO (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTORNA VIV.		
Descrizione	155 - PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE		
Validità costitutiva autonoma	NO		

Presenza di condizioni ST Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nelle sezioni D parti diverse relative a sezioni A e sezione B

Dati negoziativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	H999 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Comune	TERRONI				
Caratteristiche	150 Particella	17	Situazione	-	
Natura	1 - TERRENO		Conservatori	4 e Lari 50 a/c	

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19716
Registro particolare n. 15584
Presentazione n. 150 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:30:18.358070+02:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2				
Comune	F926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Carattere	TERRENI			
Foglio	150 Particella	30	Subalterno	
Natura	1 - TERRENO		Consistenza	98 are 22 centiare
Immobile n. 3				
Comune	F926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Carattere	TERRENI			
Foglio	150 Particella	1	Subalterno	
Natura	1 - TERRENO		Consistenza	2 are 11 are 35 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 in qualità di **TAVORE**
Denominazione o ragione sociale **TAVORE S.p.A.**
Sede **MILANO (MI)**
Codice fiscale **12100430969**
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di **SUPERFICIE**
Per la quota di **1/1**

Contro

Soggetto n. 1 in qualità di **CONTRIO**
Cognome **MANFACOTTI** Nome **NUZZO**
Nato il **21/02/1969** a **SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)**
Sesso **M** Codice fiscale **MNGHMZ94P31E9263**
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di **SUPERFICIE**
Per la quota di **1/1**

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare in fini della pubblicità immobiliare

SI PREMETTE CHE IL PROMITENTE CONCEDENTE, CHE D'ORA IN AVANTI VERRA' INDICATA COME "PROMITENTE", E' PROPRIETARIO DI UN APPARTAMENTO DI TERRENO SOLO IN AGRO DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) IN FOLIA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI OTTANTASETTARE VENTI CENTIARE VENTISEI (0,107.200,00), CENSITO IN CONTACTO AL FOGLIO 150 PARTICELLE: 37 SEMINAREGLIO HA.150.00 RD. EURO 302,13 - RA. EURO 122,82; 30 SEMINAREGLIO HA.150.02 RD. EURO 39,49 - RA. EURO 16,72; - 7 AA SEMINAREGLIO CL. HA.150.21 RD. EURO 98,04 - RA. EURO 48,84; AD ULIVETO CL. HA.150.14 RD. EURO 11,96 - RA. EURO 5,71 PER ESSERE GI' PERTINENTE IN VIRTU' DI ATTO DI DIVISIONE PER NOTARIZZO CORALLO ANTONIO DI FOGGIA DEL 23 LUGLIO 2018 REPERTORIO 5506 E TRASCRITTO A FOGGIA IL GIORNO 8/8/2018 AL NN.17877/13904; CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, HA TIRATA SUE "ATTUALITA' STATUTARIE" QUELLA DI PROMUOVERE INIZIATIVE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI CON APPORTO DI TECNOLOGIE AFFIDABILI TESTATE PER LO SCOPPIO TAMFNTO, IN PARTICOLARE, DELL'ENERGIA SOLARE ANCHE MEDIANTE ACCORDI TECNICI-COMMERCIALI CON LE PRINCIPALI SOCIETA' EUROPEE DI PRODUZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI, ED OLTRE, AL TEMPO, MANIFESTATO INTERESSE SPECIFICO ALLO SVILUPPO DI PROGETTI INERENTI L'INVESTAZIONE DI IMPIANTI AGRO FOTOVOLTAICI. IN RELAZIONE ALL'ESIGENZA DI PROCEDERE AD UN FINANZIAMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA RAPPRESENTATO AL PROMITENTE CONCEDENTE CHE POTREBBE ESSERE NECESSARIO TERSERIRE IN CAPO AI TERZI FINANZIATORI O AL TERZI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO E CHE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19716
Registro particolare n. 15584
Presentazione n. 150 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:30:18.358070+02:00

Pag. 1 segue

PERIANTO, E' OPPORTUNO PREVEDERE NEL TESTO DEL CONTRATTO UNA CLAUOLA CHE CONTEMPRE LA POSSIBILITA' DI STATO TRASFERIMENTO, FERMO RESTANDO CHE TALE TRASFERIMENTO NON PRELUDEREBBA IN OGNI CASO IL DIRITTO DEL PROMITENTE CONCEDENTE A PROSCRIRE I CORRELATIVI AD ESO DOVUTI IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRIVATO E CHE IL TERZO DESIGNATO SUBENTRERA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI A QUESTO DATO FACENTI CAPO NEI CON RORNI DEL PROMITENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE ATTO OBLIGHI DI CUI AL SUCCESSIVO ART.14. PER TANTO, PREMesso CHE LA PARTE IN CONTRA' SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO LE PARTI COME SOPRA COSTITUITO E RAPPRESENTATE CONVENGONO QUANTO SEQUE ART.1) IL PROMITENTE CONCEDENTE PROMETTE E SE OBBLIGA, PUBBLICHE SI AVVERINO LE CONDIZIONI DI CUI IN PREMESSA E NELLE SPECIFICATE AL SUCCESSIVO ART.17, A COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALI SI OBBLIGA AD ACCETTARE, PER SE O PER PERSONA, ENTE O SOCIETA' DA NOMINARE NEL CONTRATTO DEFINITIVO, SU LOTTO DECIDENDO DI CUI IN PREMESSA, PER LA COSTRUZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE FOTOVOLTAICA INTEGRATO CON IMPIANTO SOLIARICO SUPER INGRESSIVO DA REALIZZARSI SULL'INTEGA AREA ART.2) IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL LOTTO DI TERRENO INDIVIDUATO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CONSISTERA' NELLA FACOLTA' DI POSIZIONARE AL DI SOPRA DEL TERRENO L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED I RELATIVI COMPONENTI ACCESSORI, NONCHIE, SE NECESSARIO, AL DI SOTTO DEL TERRENO AD UNA PROFONDITA' NON INFERIORE A MET. 1,5, IL CONDOTTO DI COLLEGAMENTO TRA I MODULI FOTOVOLTAICI E LE CASSE ELETTRICHE. ART.3) IL PROMITENTE CONCEDENTE DICHLARA ESPRESSAMENTE CHE IL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA A. E' DI SUA ESCLUSIVA PROPRIETA' E NE GARANTISCE LA LEGITTIMA PROPRIETA', NONCHIE LA CONFORMITA' ALLE VIGENTI NORME URBANISTICHE, CORTIGANDOSI A FORNIRE LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE A RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. B. E' LIBERO DA VINCOLI, DA TRASCRIZIONI PREGRADITIVOLI E DA ISCRIZIONE IPOTECARE, NONCHIE DA ONERI FISCALI IN GENERE CHE POSSANO INFIACCHIRE LA VALIDITA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE - AD ECCEZIONE DI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO IN FAVORE DELLA SOCIETA' "SISEN S.R.L." DI FOGGIA PER LA COSTITUZIONE DICHA SERVITU' DI GARANTITO TRASCRITTO A FOGGIA IL 7/7/2011 AL NN.10627/1969 CHE GRAVA SULLA PARTICELLA 7/C. NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONI DI RIDUZIONE E RESITUZIONE; LIBERO DA DIRITTI PRIVILEGIATI O MENO DIRITTI SERVITU' APPARENTI O NON APPARENTI E DA ALTRI DIRITTI REALI O PERSONALI DI TERZI, CHE COMUNITA' POSSANO DIMINUIRE IL BUENO GODIMENTO O LA LIBERA DISPONIBILITA'; D. PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITENTE CONCEDENTE NON E' RICOMPRESO NEI LOTTI ART.1) PRECISO AMBIENTALE INDIVIDUATE COME SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS), PARCHI REGIONALI, RISERVE NATURALI, DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO; L. NON E' RICOMPRESO NEI LOTTE AREE DI PREGIO AGRICOLO E/O BENEFICIE DI ATTI NON STRUTTORALI DERIVANTI DA MISURE E/O SOTTOMISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEI E PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITENTE CONCEDENTE E' LIBERO DA MANUFATTI, QUALSIASI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DI RIFIUTI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, CHE LO STESSO NON E' CONTAMINATO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 152 E SS.MM.II., QUALSIASI EVENTUALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARI ALLA RIMOZIONE E BONIFICA DEL TERRENO IN OGGETTO DALLA PRESENZA DI MANUFATTI, ACCUMULI DI MATERIALI USATI, RIFIUTI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI SARA' A CURA E SESE ESCLUSIVE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; G. AI FINI DELL'ART. 10 DELLA L. 308/2000 NON E' RICOMPRESO IN ZONE SUSCETTE DI PASCOLETTI SOPRASOTTI SONO STATI PERCOLSI DAL FUOCO NEI 15 ANNI ANTERIORI AL 31 DICEMBRE DEL PRESENTE CONTRATTO. H. IL PROMITENTE CONCEDENTE E' IN RETTOLA NEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ONERE, SIA DI ORDINARIA SIA DI STRAGORDINARIA AMMINISTRAZIONE, DELIBERATO O COME UNQUE DOVUTO, E DI QUALUNQUE IMPOSTA, TASSA E TRIBUTO ATTERRENTE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA. IL PROMITENTE CONCEDENTE SI IMPEGGA A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO AD A STEPILA DEL CONTRATTO PER IL VOTO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SERVITU', ANCHE SE AGGIUNTO O ISCRITTO A RUOLO IN EPOCA SUCCESSIVA AL FATTO STESSO; L. RIMARRA NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA E COSI' COME VISTO, ACCETTATO ED IDENTIFICATO ANCHE NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL PRESENTE ACCORDO SOTTO LA LETTERA A, DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SIND ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ART.4) IL PROMITENTE CONCEDENTE DICHLARA CHE IL TERRENO OGGETTO DEL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19716
Registro particolare n. 15584
Presentazione n. 150 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01 19:30:18.358070-02:00

Pag. 4 - segue

PRESENTE CONTRATTO DI NATURA AGRICOLA (AREA) CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PREVIA COMUNICAZIONE TELEFONICA A CONSENTIRE SIN DA ORA E FINO ALLA COSTITUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI ACCEDERE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA AL FINE DI PROCEDERE A TUTTI I RILIEVI DEL CASO (ART. 6). IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, IN OLTRE, SIN DA ORA A PRESTARE IL PROPRIO CONSENSO, OVE NECESSARIO, ALLA COSTITUZIONE DI LE STRUTTURE DI PASSAGGIO E DI CAVIDOTTO E DI ELETTRODOTTO NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE ED ALL'INIZIAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SULL'LOTTO DI TERRENO DI SUA PROPRIETA' E CONSENTIRE CON IL TERRENO CHE SARANNO INDIVIDUATI DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI, NEL CASO IN CUI LE OPERE ACCESSORIE RICADANO SU QUOTE DI TERRENO DI PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCEDENTE NON OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE, LE PARTI ADDIVERGANO ALLA STIPULA DI ULTERIORE CONTRATTO COSTITUTIVO DI SERVITU' O DI DIRITTO DI SUPERFICIE CON INDENNIZZO/CANONE SEPARATO, IN BASE ALLA ESTENSIONE DEL TERRENO CHE ALL'ESERCIZIO DELLE SERVITU' DI PASSAGGIO PER VIABILITA' O SERVIZIO, DI CAVIDOTTO O ALLA INSTALLAZIONE DI CABINA O DI QUANT'ALTRO UTILE ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO, CONSIDERATO ANCHE IL ZONE IN RISERVO, SE CONVINTE CON TALE ATTO, AVRA' DURATA ANALOGA AI PRINCIPALI OGGETTI DEL PRESENTE CONTRATTO. TUTTI I DIRITTI A COSTITUIREI SARANNO A FISCOSIVO BENEFICIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E NON UTILIZZABILI PER ALTRI FINI. IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A FORNIRE E SOTTOSCRIVERE CON DOCUMENTO UTILE E/O NECESSARIO PER L'OTTENIMENTO DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA A SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO (ART. 7) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITU' (DI PASSAGGIO, DI ELETTRODOTTO, DI CAVIDOTTO), COME SOPRA PRELIMINARE. IL PROMITTENTE CONCEDENTE RICONOSCERA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SENZA NULLA ALTRO A PREFERENZE IL DIRITTO DI INTRAPRENDERE SULL'INTERA ESTENSIONE DEL LOTTO DI TERRENO, TUTTI I LAVORI NECESSARI ALLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA, NONCHÉ DI SPECIALIZZARE EVENTUALI OPERE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'IMPIANTO AGRICOLO FOTOVOLTAICO, PREVIO ACCORDO CON IL PROMITTENTE CONCEDENTE. NEL CASO IN CUI LA STIPULA DEL DEFINITIVO E' QUINDI LA INSTALLAZIONE DEL FOTOVOLTAICO AVVENGA IN PERIODO DI RACCOLTA DELLA COLTURA IN CAMPO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA A CORRISPONDERE AL PROMITTENTE CONCEDENTE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCANO PERCEPIMENTO DEI FRUTTI DELLA COLTURA. IN FASE DI RACCOLTA SI OBBLIGA AL VERSAMENTO DELLE SOLE SPESE. NULLA, INVECE, SARA' DOVUTO SE IL CAMPO E' LIBERO (ART. 8) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITU', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI ACCEDERE AL FONDO SOLO PER REALIZZARE LA COSTRUZIONE, LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI ALLE PREMESSE (E) (ALTRI DOTTI) PREVISTI DALL'ART. 7. ART. 9) IL CONTRATTO DEFINITIVO AVRA' AD OGGETTO L'OGGETTO PER IL PROMITTENTE CONCEDENTE DI COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE E LE RELATIVE SERVITU' INDICATE ALL'ART. 6. DOVRA' ESSERE STIPULATO ENTRO IL 31/12/2024, SUBORDINATAMENTE AL VERIFICARSI DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 17. LE PARTI CONVENGONO CHE LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE PROROGATA DI UN ALTRE ORE ANNO, FINO AL 31/12/2025. LADDOVE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DIMOSTRI CON IDONEA DOCUMENTAZIONE LA NECESSITA' DI UNA ULTERIORE PROROGA PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO AGRICOLO FOTOVOLTAICO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED IL PROMITTENTE CONCEDENTE DI COMUNE ACCORDO, CONVINGONO CHE LA DATA PREVISTA PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, FIRMI RESERVANDO LE CONDIZIONI ED I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE; LE SPESE PER L'ATTO NOTARILE SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. A TITOLO DI CAZZARRA CONFIRMATORIA VIENE VERSATA LA SOMMA DI EURO 9.000,00 (NINEMILA NOVECENTO VINCOLA ZERO ZERO) DALLA SOCIETA' "FLYNIS PV SO SRL" A MEZZO DI ASSEGNO CIRCOLARE EMESSO DA UNICREDIT FIDIALE DI TORINO IN DATA 16/07/2022 IN FAVORE DI MARIO ACCIARI FUNZIO STRIP N. 7005673820-50 NON TRASFERIBILE. RESTA INTESO TRA LE PARTI, COME IN TUTTI I CASI FINO ALLA DATA DI AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI ALL'ART. 17 CHE SERVE E ALA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, NESSUN ULTERIORE CORRISPETTIVO SARA' DOVUTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTE, AD ECCEZIONE DI QUANTO SOPRA PREVISTO. (ART. 5) LA DURATA DEL COSTITUENDO DIRITTO DI SUPERFICIE E DEI SERVITU' DEL LOTTO DI TERRENO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19716
Registro particolare n. 15584
Presentazione n. 150 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01 19:30:18.358070-02:00

Pag. 5 - segue

CONVEGALI, COME SOPRA SPECIFICATO, E' FIN D'ORA CONVENUTA TRA LE PARTI IN ANNI 32 (TRENTEADUE), DECORRENTE DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, FERMA RESTANDO LA DURATA DELLE SERVITU' CHE SARA' NECESSARIO COSTITUIRE A FAVORE DEL COMPETENTE GESTORE DELLE FERRE (FERRA S.R.L.). LE PARTI SI IMPEGNANO A TRATTARE, ENTRO OLTRE ANNI PRIMA DELLA DATA DI SCADENZA INDICATA NEL CONTRATTO DEFINITIVO, L'EVENTUALE RINNOVO O AGGIORNAMENTO DEL/DEI CONTRATTI/STIPULI. PERLANO ENTRO LA TRENTEADUESIMA ANNUALITA' DAL ROGITO LE PARTI POSSONO CONVENIRE LA BUONA FEDE O UNA ESTENSIONE TEMPORALE DEL CONTRATTO A NINOVE CONDIZIONI IN ASSENZA DI PROROGA, ALLO SCADERE DELLA TRENTEADUESIMA ANNUALITA' DAL ROGITO, IL CONTRATTO SI ESTINGUERA' NATURALMENTE PER DECESSO DEL TERMINE SENZA CHE ALCUNA DELLE PARTI ABBIAMU' NULLA A PRETENDERE IN RICAZIONE DI ESSO, ECCETTO CHE PER LA RIDUZIONE IN ESISTENZA STATO DEI FONDI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUI AVENIRI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, FONTO O DI REDIZIONE IN PRESTAZIONE DEL FONDO AD OPERA DELLA PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUI AVENIRI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, SARA', ALTRESI', VICENTE IN OGNI POTESTA' DI RISOLUZIONE ARBITRATA DEL ROGITO NOTARILE (ART. 11). IL PROMITTENTE CONCEDENTE RICONOSCE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IL DIRITTO DI PRAZAZIONE SULL'ACQUISTO DEL PROPRIO LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, OVE OCCORRESSE DI ALTINARLO A TERZI, QUALORA IL PROMITTENTE CONCEDENTE INTENDA VENDERE, DOVRA' INFORMARE PER ISCRITTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE OFFERTE DAL TERZO, INDICANDO IN PARTICOLARE L'AREA DI TERRENO INTERESSATA, L'AMMONTARE DEL PREZZO DI VENDITA, I TERMINI E LE MODALITA' OFFERTE PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO; IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' COMUNICARE, ENTRO SESSANTA GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DI CUI SOPRA LA PROPRIA VOLONTA' DI ESERCITARE IL DIRITTO DI PRAZAZIONE E DOVRA', NEL TRENTEADUE GIORNI SUCCESSIVI PROVVEDERE AL PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA (ART. 12) DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA DURATA DI QUESTO ULTIMO, COME INDICATA AL PRECEDENTE ART. 10, IL PROMITTENTE CONCEDENTE NON POTRA' ERIGERE SUL LOTTO DI TERRENO ALCUNA OPERA, MANIFATTO O INSTALLAZIONE CHE POSSA RIDURRE L'IRRAGGIAMENTO SOLARE SUL FONDO E/O PREGIUDICARE LA REALIZZAZIONE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO AGRICOLO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA. (ART. 13) IN OGNI CASO IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PER IL CASO DI TRASFERIMENTO DEL LOTTO DI TERRENO A TERZI A COMUNICARE IL TITOLO E SALVO IL DIRITTO DI PRAZAZIONE DI CUI ALL'ART. 11, LA RINOTTE OFFERTIVITA' L'OMBRIGO DI NON PARTIRCI ALI'ASTI E AI TERZI IN QUESTIONE MEDIANTE OPPORTUNE PREVISIONI CONTRATTUALI, SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO. (ART. 14) IL CORRISPETTIVO SPETTANTE AL PROMITTENTE CONCEDENTE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, L'ESISTO CONTO DI TUTTI GLI OBBLIGHI E LA FACOLTA' DERIVATI DALLO STESSO E DALLI INDEMNENZE CAUSATE DALLO TERRENO COME CONSEGUENZA DIRITTA DELL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, VIENE COSI' DETERMINATO: /HA 9.000,00 PER EL LORO OCCUPAZIONE. LA PRIMA RATA SARA' CORRISPONDIATA CON ESUALMENTE E ALLA STIPULA DELL'ATTO NOTARILE DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE. LE SUCCESSIVE AD OGNI ANNO VERRANNO INDEBITATE, TALE IMPORTO VERRA' RIVALUTATO OGNI ANNO SULLA BASE DEL TASSO D'INFLAZIONE RILEVATO DALL'ISTAT AL 100%, A GARANZIA DI PIUNITA' E ADEMPIMENTO DI PAGAMENTO DEL CANONE. AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO NOTARILE DI TRASFERIMENTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RILASCIERA' AL PROMITTENTE CONCEDENTE APPOSITA POLIZZA FIDUCIARIA BANCARIA PER UN IMPORTO PARI AD UNA ANNUALITA' DEL CANONE DI LIRARIO DI SUPERFICIE. TALE POLIZZA SARA' RINNOVATA ANNUALMENTE FINO ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO, LE PARTI STABILISCONO CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRANNO CANTEDREI L'ATTUALIZZAZIONE DEL CANONE, ALLE CONDIZIONI CHE VERRANNO DEFINITE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO (ART. 15) NEL CASO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITU' COME PRECISATO ALL'ART. 6, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MANLEVERA' IL PROMITTENTE CONCEDENTE DA TUTTI I DANNI CHE POTRANNO ESSERE RICAZATI A TERZI AL TERRENO CONFINANTI IN DIPENDENZA DELLA COSTRUZIONE, ESERCIZIO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA. (ART. 16) NEL CASO IN CUI SI PERVENGA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITU' LE PARTI CONCORDANO SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA AL RILASCIO ANTE OPERA DELLE OPERE ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DEI SERVITU', PER IANZI TUTTI GLI IMPIANTI, LE ALI'AZZATURE E QUANT'ALTRO INSTALATO SIA IN SUPERFICIE CHE SOTTOSUOLO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19716
Registro particolare n. 15584
Presentazione n. 150 del 02/08/2022

UFF: 2022-08-0119:30:18.358070+02:00

Pag. 6 - segue

VERRANNO RIMOSSE ENTRO 3 MESI DALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E RIMARRANNO DI PROPRIETÀ DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO CHE "PROVVEDERÀ" ALLA BONIFICA DEL TERRENO A CURA E SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, A GARANZIA DELL'IMPEGNO ALLA RIMOZIONE, SVEGLIAMENTO E ASPURTO DEI FANELLI (CONVITACCI, DITTI, CABINT, DEI CAVIOTTI E DI QUANT'ALTRA) COSTRUITO AL FINE DI RENDERE PROMITTIVO L'IMPIANTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO S'IMPEGNA A RILASCIARE DONNA FIDUCIARIA ASSICURATIVA ALL'ARTO DELLA STIPULA DEL DEFINITIVO, ART.17) L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE È CONSEGUENTEMENTE LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVIZIO ALLE CONDIZIONI PRESENTI INDICATE NELLA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA, DEVE INTENDERSI, CAEVENIATIVAMENTE, CONDIZIONATA ALLA VERIFICAZIONE DEI SEGUENTI EVENTI: LA VERIFICA DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, DELLA CAPIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI SI PREMESSA LA POSITIVA CONCLUSIONE DI TUTTI I RELATIVI ATTI AMMINISTRATIVI E BURECRATICI E/O, COMUNQUE, L'OTTENIMENTO DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI SI PREMESSA; A TALE FINE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ASSUME L'OBBLIGO DI AZIONARE TUTTE LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE NECESSARIE ED IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA SIN D'ORA A SOTTOSCRIVERE TUTTI GLI ATTI EVENTUALMENTE NECESSARI PERCHÉ ACQUISITI DALLA PROCEDURA DI DEPOSITO DEL TERMINI DI PRODOTTA LA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (A.U.) SENZA CHE VI SIA STATA ALTERNATIVA IMPUGNAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA NE' ALCUN CONTINUIOSO, ANCHE SOTTO MINACCIATO PER ISCRIZIONE, AVENTE AD OGGETTO OGNI ALTRO DIRITTO, CONCESSIONE, TITOLO E/O RAPPORTO GIURIDICO DI QUALUNQUE TIPO FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE, ENTRATA IN ESERCIZIO E CONCESSIONE ALLA RETE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO/OIVICOLO; LA VERIFICA DA PARTE DEL TECNICO INCARICATI, CHE LA SERVIZIO DI CAVIOTTO COSTITUITA IN FAVORE DELLA SOCIETÀ "SISES S.R.L." È TRASCRITTA A FOGGIA (RG) IL 2/7/2011 AT NN 10627/15655, NON PREGIUDICHI LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO (ART.18) RESA INTESA TRA LE PARTI CHE IN CASO DI MANCA TO ACCADIMENTO ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ART.17, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON AVRÀ ALCUNA EFFICACIA ED IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARÀ OBBLIGATO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ART.19) NEL CASO IN CUI AVVERALESI LE CONDIZIONI ANCORATE NEL ART. 7, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI RIFUGIA IN MODO INCLUSIVO E IN ESCLUSIVO, A PROCEDERE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O DI COSTITUZIONE DEI DIRITTI DI SERVIZIO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRÀ RISOLVERE IL CONTRATTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 1335 DEL CODICE CIVILE, FATTO SALVO, IN OGNI CASO, IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL RISARCIMENTO DEI DANNI, ART.20) IN RELAZIONE ALL'ESIGENZA DI PROCEDERE AL FINANZIAMENTO DI CUI SOPRA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, QUALORA LO RITENGA NECESSARIO, PREVIA COMUNICAZIONE, DI TRATTARE IN CAPO A TERZI FINANZIATORI, O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO, E CHE IL TERZO DESIGNATO SUBENTRERÀ AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI A CUI È L'ULTIMO TACITAMENTE CAPO NEI CONTROTTI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 5, 14 E 16 DI CUI SOPRA, IN CASO DI TRASFERIMENTO IN CAPO A TERZI FINANZIATORI O AD ALTRI SOGGETTI, DELLA POSIZIONE CONTRATTUALE O DI CESSIONE DEL CONTRATTO DOPO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RIMARRÀ OBBLIGATO IN SOLDO PER ADEMPIMENTI E DEL PAGAMENTO DEL CANONE E DEGLI INDENNIZZI, FERMIO QUANTO SOPRA, SI CONVIENE SIN DA OGGI CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO UNILATERALMENTE ALLA DICHIARAZIONE DI CESSIONE DOVrà PORTARE AL PROPRIETARIO CERTIFICAZIONE PUBBLICA ATTESTANTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED I SUOI LEGALI RAPPRESENTANTI O SOI, NON SI TROVANO IN STATO DI LIQUIDAZIONE O DI FALLIMENTO E CHE NON HA PRESENTATO DOMANDA DI CONCORDATO, NE' DI AVERLO FATTO NEI PREGRESSI CINQUE ANNI, LA MANCANZA DI DICHIARAZIONE DELLA SINDACATA CERTIFICAZIONE SIN DA OGGI CAUSA DI MANCANZA DI ADEMPIMENTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE ED IL TITOLO DI POSIZIONE ALLA CESSIONE, ART.21) TUTTI I COSTI DEL PRESENTE CONTRATTO E DI QUELLO DEFINITIVO, OVI COMPRESI QUELLI DI REGISTRAZIONE E ALTRI RELATIVI, SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; RESTA, PERANTO, INTESO CHE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI SI PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, MENTRE TUTTI I COSTI RELATIVE ALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED AL DIRITTO DI SUPERFICIE DI CUI SI PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI MODO CHE, A TITOLO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19716
Registro particolare n. 15584
Presentazione n. 150 del 02/08/2022

UFF: 2022-08-0119:30:18.358070+02:00

Pag. 7 - Fine

ESTRATTIVO E NON ESAUSTIVO, RESTANO A TOTALE CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO L'IMPOSTA PER LA REGISTRAZIONE DEL PRESENTE E PER ELIMINARE L'IMPOSTA IPOTECARIA, CA FATALE E DI REGISTRO ATTERNTE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI OGNI ALTRA SERVIZIO NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; L'IMPOSTA IMU IN QUALITÀ DI SUPERFICIALE, E, COMUNQUE, TUTTE QUELLE DOVUTE IN RAGIONE DI DIVERSO ACCADIMENTO DEL TERRENO SUCCESSIVAMENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; GLI ONERI REALI COSTITUITI DAI CONTRIBUTI ANNUALI STAGGATI DAL CONSORZIO PER LA BONIFICA DELLA CAPITANATA; L'IMPOSTA STAGGATA DALLA REGIONE PUGLIA E/O DALLA PROVINCIA DI FOGGIA SUI ACCESSI CARABATI AI FONTE; L'OBBLIGO DI RIDURRE IN PRINCIPATO IL TOTALE RACCATASTARE I FONTE QUANTO STAGGATI IN OGNI IPOTESI DI RISOLUZIONE, ANCHE ANTICIPATA, DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ART.22) IL PRESENTE CONTRATTO E TUTTE LE INFORMAZIONI CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE OTTENGHA DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER TUTTA LA DURATA DEL RAPPORTO DEVONO ESSERE CONSIDERATE RISERVATE E CONFIDENTIALI, SALVO CHE DELLE INFORMAZIONI NON ABBIANO PER SE' CARATTERI PUBBLICI O VI SIA L'ESPRESSO CONSENSO DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ALLA LORO DIFFUSIONE, ART.23) IL PROMITTENTE CONCEDENTE, RACCOLTO IN RELAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO O NEL CORSO DEL RAPPORTO NEL PIENO RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DAL D.LGS. N° 36 DEL 28/2/1997, DOVE DI VOLTA IN VOLTA AI FINI, INTEGRATO E MODIFICATO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE HA, A TALE SCOPO, DI ESSERE STATO ELABORATO QUANTO PREVISTO DALLA SUDDETTA LEGGE DI MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E DI ESERCIZIO DEI DIRITTI TRATTATI DA PARTE DELL'INTERESSATO E DI ESPRIMERE, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL CONSENSO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A TRATTARE E COMUNICARE I DATI PERSONALI RACCOLTI ED ELABORATI IN RELAZIONE AGLI STESSI, NEL LIMITE IN CUI IL TRATTAMENTO E LA COMUNICAZIONE SIANO NECESSARI ALLA SOLA ESISTENZA, IN RELAZIONE AI DATI PERSONALI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE (IN SEGUITO "DATI") ACQUISITI IN SEDE DI NEGOZIAZIONE, CONCLUSIONE E ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO GARANTISCE CHE I DATI SARANNO TRATTATI, ANCHE CON L'AUSILIO DI MEZZI ELETTRONICI E/O AUTOMATIZZATI, PER FINALITÀ RIGUARDANTI ESCLUSIVAMENTE L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO, OVVERO PER ADEMPIMENTI E/O OBBLIGHI PREVISTI DALLA NORMATIVA APPLICABILE; IL CONFERIMENTO DEI DATI È FACOLTATIVO, MA UN EVENTUALE RIFIUTO DI FORNIRLI POTREBBE DETERMINARE DIFFICOLTÀ NELLA ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, ART.24) SI INTENDE CHE IN CASO DI INVALIDITÀ, SOPRAVENUTA O ORIGINARIA, DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, LO STESSO CONTINERÀ A RIMANERE EFFICACE E VINCOLENTE TRA LE PARTI IN RELAZIONE ALLE CLAUSOLE NON INECESSARIE DALLA INVALIDITÀ; DAL MOMENTO IN CUI UNA PARTE DOVESSE INFORMATI L'ALTRA CIRCA L'ESISTENZA DI UNA CAUSA DI INVALIDITÀ RIGUARDANTE TUTTE O PARTE DEI CLAUSSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, OVVERO DAL MOMENTO IN CUI TALE CAUSA DIVENTASSE UFFICIALMENTE NOTA AD ENTRAMBE LE PARTI LE STESSO SI IMPEGNANO A NEGOZIARE LA SOSTITUZIONE DELLE CLAUSOLE INECESSARIE DALLA CAUSA DI INVALIDITÀ IN MODO DA CONSERVARE, PER QUANTO POSSIBILE, IL SIGNIFICATO ECONOMICO DELL'ACCORDO ORIGINARIAMENTE RAGGIUNTO, ART.25) IL PRESENTE CONTRATTO SI PREGA SOSTITUISCE OGNI PRECEDENTE ACCORDO RACCOLTO TRA LE PARTI EVENTUALI MODIFICHE DEI TERMINI CONTRATTUALI QUI PREVISTI DOVessero AVVENIRE SOLO SE CONCORDATE PER ISCRITTO TRA LE PARTI, ART.26) TUTTE LE CONTROVERSIE CHE DOVESSE INSORGERE INTORNO ALLA INTERPRELAZIONE O ALLA ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, LE PARTI STABILISCONO CHE QUESTE VERRANNO DEVOLUTE ALLA COGNIZIONE E DECISIONE ESCLUSIVA DEL PATRONALE DI FOGGIA, PER TUTTO QUANTO NON PREVISTO NEL PRESENTE CONTRATTO SI RIFERIRANNO APPLICABILI LE NORME DEL CODICE CIVILE IN MATERIA DI CESSIONE DEL CONTRATTO, NOMINA DEL TERZO AD IPOTECA SUL DIRITTO DI SUPERFICIE, PER TUTTO QUANTO QUI NON PREVISTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DELL'ART. 2043 IN MATERIA.

Certificazione di autenticità di documenti cartacei e documenti informatici
(art. 33, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 42)

Il sottoscritto, dott. Lorenzo Casano, Attore in San Severo, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto Riunito di Foggia e Lucera, che ha ricevuto copia cartacea del soggetto cartaceo composto di pagine sette fasciate in numero quattro fogli, a conio e a l'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a N. A. 030 Antonio Di Corbelli (numero di serie 7f74cb d6 (ce3 1b 63 68 4a 16 59 89 63 ea er) è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Conservatore P.S., da Ambrosi Spa, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 01/09/2012 alle ore 14,22.

San Severo 04 agosto 2012



Dot. LORENZO CASSANO
NOTAIO

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE

DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE

Fra i cui componenti:

da una parte:

Repertorio n. 183724

MANGIACOTTE Munzio nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 1°

Raccolta n. 63010

settembre 1969 codice fiscale MNC MNZ 69P01 1126U, ivi resi-

stante in Viale Cappuccini n.32

Regolato a Foggia

(di seguito, il "Promittente Concedente")

il 01/05/2022

dall'altra parte

al n. 15979

URBAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'America

serie L T

ca) il 20 giugno 1978, codice fiscale RUN NRM 75120 2404P,

il quale interviene nel presente atto non in propria ma nell'

Qualità a FOGGIA

la qualità di Procuratore Generale della Società "STYMNIS BV

il 02/08/2022

20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Stabato 10, codice

al n. 19716/15584

fiscale e Partita IVA 12100910960, giurata atto per Notaio

Pericle Esicelle di Milano ca' 25/01/2022 Rep. 2015, regi-

strata in data 27/01/2022 al n. 6551 e depositata presso la

CCIAA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data 3/2/2022

Prot. 53623/2022

(di seguito, il "Promissario Concessionario")

si promettono

1- Il Promittente Concedente, che d'ora in avanti vorrà in-

dichiarare come "promittente", è proprietario di un appezzamen-

to di terreno sito in agro di San Giovanni Rotondo (FG) del-

la estensione complessiva di ettari sette ari venti e con-

tiare ventisette (Ha 7.20.27),

- censito in catasto al foglio 150 particella:

- 77 semin-irr al. U Ha. 4.50.00 RA. Euro 302,13 - RA. Euro
127,62;

30 semin-irr al. U Ha. 0.58.82 RA. Euro 39,49 - RA. Euro
16,71;

- 7 AA seminativo al. B Ha. 1.89.21 RA. Euro 58,63 RA. Euro
48,66;

AA ulivato al. B Ha. 0.22.14 RA. Euro 11,95 - RA. Euro 5,13

per essergli pervenuto in virtù di Atto di Divisione per No-

taio RIZZO CORALLO Antonio di Foggia del 23 Luglio 2018

Rep. 6486/5306 e trascritto a Foggia il giorno 8/8/2018 al

nn. 17677/18304;

2- Che il Promissario Concessionario, ha tra le sue fina-

lità statutarie quella di promuovere iniziative per la pro-

duzione di energia elettrica da fonti rinnovabili con appor-

to di tecnologie affidabili e testate per lo sfruttamento,

in particolare, dell'energia solare anche mediante accordi

tecnico-commerciali con le principali società europee di

produzione di pannelli fotovoltaici, ed ha, all'uopo, mani-

festato interesse specifico allo sviluppo di progetti iner-

renti l'installazione di impianti agro fotovoltaici.

3 In relazione all'esigenza di procedere ad un finanziamen-

to, il Promissario Concessionario ha rappresentato al Pro-

mittente Concedente che potrebbe essere necessario trasferi-

re in capo ai Terzi Finanziatori o ad altri soggetti, la po-

sizione contrattuale relativa al presente Contratto e che

pertanto, è opportuno prevedere nel testo del Contratto una

clausola che contempli la possibilità di siffatto trasferi-

mento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudi-

cherà in ogni caso il diritto del Promittente Concedente e

percepisce i corrispettivi ad esso dovuti in forza del pre-

sente Contratto privato e che il terzo designato subentrerà

al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici

attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti

del Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di

causa al successivo Art. 14,

TUTTO CIO' PREMESSO

CHE È PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO

LE PARTI

COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art. 1) Il Promittente Concedente promette a se' obbliga,

purché si avverino le condizioni da cui in promessa è na-

to specificato al successivo Art. 17, a costituire il di-

ritto di superficie a favore del Promissario Concessiona-

rio, il quale si obbliga ad accettare, per sé o per perso-

na, ente o società da nominare nel contratto definitivo,

sul lotto di terreno di cui in promessa, per la costruzio-

ne di un impianto di produzione di energia da fonte fotovol-

taina integrato con impianto olivicolo super-intensivo da realizzarsi sull'intera area.

Art.2) Il diritto di superficie sul lotto di terreno individuato dal Promissario Concessionario, consisterà nella facoltà di posizionare al di sopra del terreno l'impianto fotovoltaico ed i relativi componenti accessori, nonché, se necessario, al di sotto del terreno ad una profondità non inferiore a mt. 1,5, il condotto di collegamento tra i moduli fotovoltaici e le cabine elettriche.

Art.3) Il Promittente Concedente dichiara espressamente che il lotto di terreno di cui in premessa:

a. è di sua esclusiva proprietà e ne garantisce la legittima provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme urbanistiche, obbligandosi a fornire la relativa documentazione a richiesta del Promissario Concessionario;

b. è libero da vincoli, da trascrizioni pregiudizievole e da iscrizioni ipotecarie, nonché da oneri fiscali in genere che possano inficiare la validità del diritto di superficie - ad eccezione di:

- costituzione di diritti reali a titolo oneroso in favore della società "SISEM 3 S.R.L." di Foggia per la costituzione di una servitù di CAVIDOTTO trascritto a Foggia il 11/11/2011 al nu.15627/15651 che grava sulla particella 7;

c. non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzione; libero da debiti privilegiati o meno e

liberi servitù apparenti o non apparenti e da altri diritti, reali o personali di terzi, che comunque possano diminuire il pieno godimento o la libera disponibilità;

d. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente non è ricompreso nelle aree di pregio ambientale individuate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;

e. non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficaria di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottosure del PSR della Regione Puglia o da Fondi Europei;

f. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche o/o pericolose e/o inquinanti, e lo stesso non è contaminato ai sensi del Decreto

Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii, qualsiasi eventuale costo, onere o spesa necessari alla rimozione e bonifica del terreno in oggetto dalla presenza di manufatti, accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cura e spesa esclusiva del Promissario Concessionario;

g. al fine dell'art. 10 della l. 388/2000 non è ricompreso in zone boscate o pascoli i cui soprassuoli sono stati par-

ente contratto;

b. Il Promittente Concedente è in regola nel pagamento di qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di straordinaria amministrazione, deliberato o comunque dovuto, e di qualunque imposta, tassa e tributo afferente al lotto di terreno di cui in premessa. Il Promittente Concedente si impegna a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, anche se accertato e iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso;

Il terreno è nello stato di fatto in cui si trova e così come visto, accettato ed identificato anche nella planimetria allegata al presente accordo sotto la lettera A, da parte del Promissario Concessionario, sino alla costituzione del diritto di superficie e per tutta la durata del contratto definitivo.

Art.4) Il Promittente Concedente dichiara che il terreno oggetto del presente contratto è di natura agricola.

Art.5) Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare il Promittente Concedente si obbliga, previa comunicazione telefonica o consentita sin da ora e sino alla costituzione del contratto definitivo, al Promissario Concessionario di accedere al lotto di terreno di cui in premessa al fine di procedere a tutti i rilievi del caso.

Art.6) Il Promittente Concedente si obbliga, inoltre, sin

da ora a prestare il proprio consenso, ove necessario, alla costituzione delle servitù di passaggio e di cavadotto e di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed al funzionamento dell'impianto fotovoltaico sui lotti di terreno di sua proprietà e confinanti con il terreno che saranno individuati di comune accordo tra le parti. Nel caso in cui le opere necessarie ricadano su quote di terreno di proprietà del Promittente Concedente non oggetto del presente preliminare, le parti addiveranno alla stipula di ulteriore contratto costitutivo di servitù e di diritto di superficie con indennizzo/danno separato, su base alla estensione del terreno utile all'esercizio delle servitù di passaggio per visibilità di servizio, di cavadotto o alle installazioni di cabina o di quant'altre uti e all'esercizio dell'impianto, considerato anche la voce di rispetto. Si conviene che tale atto, avrà durata analoga al principale oggetto del presente contratto e che i diritti e costituirsi saranno a esclusivo beneficio dell'impianto fotovoltaico e non utilizzabili per altre fini.

Il Promittente Concedente si obbliga a fornire e sottoscrivere ogni documento utile o/o necessario per l'ottenimento dell' Autorizzazione unica a semplice richiesta dal Promissario Concessionario.

Art.7) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodot-

co, di cavidotto), come sopra precisato, il Promittente Con-
cedente riconoscerà al Promissario Concessionario, senza
nell'altro e pretendere il diritto di intraprendere sull'in-
terza estensione del lotto di terreno, tutti i lavori neces-
sari alla costruzione dell'impianto fotovoltaico di cui in
promessa, nonché di realizzare eventuali opere per il rag-
giungimento dell'impianto agro-fotovoltaico, previo accordo
con il Promittente Concedente. Nel caso in cui la stipula
del definitivo e quindi la installazione del fotovoltaico
avvenga in periodo di raccolta della coltura in campo, il
Promissario Concessionario si obbliga a corrispondere al
Promittente Concedente il risarcimento del danno per il man-
cato percepimento dei frutti della coltura. In fase di rac-
colta si obbliga al versamento delle sole spese. Nulla, in-
vece, sarà dovuto se il campo è libero.

Art.8) Con la stipula del contratto definitivo di superfi-
cie e delle relative servitù, il Promissario Concessionario
avrà la facoltà di accedere al fondo solo per realizzare la
costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria o
straordinaria dell'impianto fotovoltaico di cui alle promes-
se e gli altri interventi previsti dall'Art.7.

Art.9) Il contratto definitivo avente ad oggetto l'obbligo
per il Promittente Concedente di costituire il diritto di
superficie e le relative servitù indicate all'Art.6, dovrà
essere stipulato entro il 31/12/2024, subordinatamente al vo-

rificarsi delle condizioni sospensive di cui al successivo
Art. 17. La parti convengono che la stipula del contratto de-
finitivo potrà essere prorogata di un ulteriore anno, sino
al 31/12/2025, laddove il Promissario Concessionario dimo-
stri con idonea documentazione la necessità di una ulterio-
re proroga per il rilascio delle autorizzazioni necessarie
alla realizzazione dell'impianto agro-fotovoltaico. Il Promissa-
rio Concessionario ed il Promittente Concedente di comune
accordo, convengono che la data prevista per la sottoscri-
zione dei 2 del contratti definitivi potrà essere anticipa-
ta su richiesta del Promissario Concessionario, ferma re-
stando le condizioni ed i tempi di pagamento previsti nel
presente contratto preliminare; la spesa per l'atto notari-
le saranno a carico del Promissario Concessionario.

A titolo di caparra confirmatoria viene versata la somma di
Euro 3.500,00 (tre millecinquecento virgola zero zero) dalla
Società "ELVINS PV 20 SRL" a mezzo di assegno circolare e
mezzo da Unicredit filiale di Torino in data 18/07/2022 in
favore di MANGIACOTTI Maurizio codice n.7405673821-00 NON TRA-
SPERIBILE

Resta inteso tra le Parti, come in atti, che fino alla data
di avveramento delle condizioni sospensive di cui
all'art.17 che segue e alla stipula del Contratto Definitivi-
vo, nessuna ulteriore corrispettivo sarà dovuto dal Promissa-
rio Concessionario al Promittente Concedente, ad eccezione

di quanto sopra previsto.

Art.10) La durata del costituendo diritto di superficie e dei diritti di servitù ad esso collegati, come sopra specificato, è fin d'ora convenuta tra le parti in anni 32 (trentadue), decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto definitivo, ferma restando la durata delle servitù che sarà necessario costituire a favore del competente gestore di rete (Terna S.p.A.), le parti si impegnano e trattare, entro due anni prima della data di scadenza indicata nel contratto definitivo, l'eventuale rinnovo ed aggiornamento del/del contratto/a stesso/i. Partendo entro la trentaduesima annualità dal regito le parti possono contrattare in buona fede una estensione temporale del contratto a nuove condizioni. In assenza di proroga, allo scadere della trentaduesima annualità dal regito, il contratto si estinguerà naturalmente per decorso del termine senza che alcuna delle parti abbia più nulla e pretendere in ragione di esso, es- sante sia per la riduzione in pristino stato dei fondi ad opera del Promissario Concessionario, o suoi aventi causa a qualunque titolo. L'obbligo di riduzione in pristino stato dei fondi ad opera della Promissario Concessionario, o suoi aventi causa a qualunque titolo, sarà, altresì, vigente in ogni ipotesi di risoluzione anticipata del regito notarile.

Art.11) Il Promittente Concedente riconosce al Promissario Concessionario il diritto di prelazione sull'acquisto del

proprio lotto di terreno di cui in premessa, ove decidesse di alienarlo a terzi; qualora il Promittente Concedente intendesse vendere, dovrà informare per iscritto il Promissario Concessionario delle condizioni economiche offerte dal terzo, indicando in particolare l'area di terreno interessata, l'ammontare del prezzo di vendita, i termini e le modalità offerte per il pagamento del prezzo; il Promissario Concessionario potrà comunicare, entro sessanta giorni del ricevimento della comunicazione di cui sopra la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

Art.12) Dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare sino alla stipula del contratto definitivo e per tutta la durata di quest'ultimo, come indicata al precedente Art.10, il Promittente Concedente non potrà erigere sul lotto di terreno alcuna opera, manufatto o installazione che possa ridurre l'irraggiamento solare sul fondo o/o pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto agro fotovoltaico di cui in premessa.

Art.13) In ogni caso il Promittente Concedente si obbliga, per il caso di trasferimento del lotto di terreno a terzi a qualunque titolo e salvo il diritto di prelazione di cui all'Art.11, a rendere opponibile l'obbligo di non fare di cui all'Art.12 ai terzi in questione mediante opportune pre-

visioni contrattuali, salvo il risarcimento del danno.

Art.14) Il corrispettivo spettante al Promittente Concedente per la concessione del diritto di superficie, tenuto conto di tutti gli obblighi e le facoltà derivati dallo stesso e della diminuzione capacità produttiva del terreno come conseguenza diretta dell'installazione dell'impianto fotovoltaico, viene così determinato:
- €/ha 3.000,00 per ettaro occupato.

La prima rata sarà corrisposta contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di superficie. Le successive ad ogni anniversario dell'evento.

Tale importo verrà rivalutata ogni anno sulla base del tasso d'inflazione rilevato dall'ISTAT al 100%. A garanzia del puntuale adempimento di pagamento del canone, al momento

di sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento, il Promissario Concessionario assicurerà al Promittente Concedente apposita polizza Fidejussoria bancaria per un importo pari ad una annualità del canone di diritto di superficie. Tale polizza sarà rinnovata annualmente fino alla

scadenza del contratto. Le parti stabiliscono che al momento della stipula del contratto definitivo potranno chiedere

l'attualizzazione del canone, alle condizioni che verranno definite al momento della stipula del contratto definitivo.

Art.15) Nel caso di stipula del contratto definitivo di su-

perficie e servitù come precisato all'Art.6, il Promissario Concessionario manleva il Promittente Concedente da tutti i danni che potranno essere arrecati a terzi ed ai terreni confinanti in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in presente.

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del contratto definitivo di superficie e servitù, le parti concordano sin d'ora che il Promissario Concessionario si obbliga al ripristino ante operam delle aree alla scadenza del diritto di superficie e di servitù; pertanto, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato e/o in su-

perficie che sostanzialmente verranno rimossi entro 3 mesi dalla scadenza del contratto e rimarranno di proprietà del Promissario Concessionario, che provvederà alle bonifiche del terreno a cura e spesa del Promissario Concessionario.

A garanzia dell'impegno alla ricezione, svellimento e asportazione dei pannelli fotovoltaici, delle cabine, dei cavidotti e di quant'altro costruito al fine di rendere produttivo l'im-

pianto, il Promissario Concessionario si impegna a rilasciare idonea fidejussione assicurativa all'atto della stipula del definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del contratto definitivo di superficie e servitù alle condizioni previste e indicate nel-

la presente scrittura privata, dove intendersi preventiva-
mente condizionata al verificarsi dei seguenti eventi:

• la verifica, da parte del Promissario Concessionario, della
fattibilità tecnico-economica dell'impianto fotovoltaico

di cui in premessa;

• la positiva conclusione di tutti i relativi iter amministrativi e burocratici e/o, comunque, l'ottenimento di tutte

le autorizzazioni necessarie a la costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico di cui alla premessa; a tal

fine il Promissario Concessionario assume l'obbligo di avviare tutte le procedure amministrative necessarie ed il Promittente

Concedente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti dalla

procedura;

• il decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) senza che vi sia stata alcuna

impugnazione dell'autorizzazione unica né alcun contenzioso, anche solo mosso per iscritto, avente ad oggetto

ogni altro diritto, concessione, titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, esercizio

in esercizio e connessione alla rete dell'impianto fotovoltaico/olivicolo;

• la verifica, da parte dei tecnici incaricati, che la società di cavoletto costituita in favore della società "SISEN

S.R.L." è iscritta a Foggia (FG) il 7/7/2011 ai

numeri 1062/15851, con pregiudizio la realizzazione dell'impianto fotovoltaico. Art.19) Resta inteso tra le parti che

in caso di mancato soddisfacimento anche di una sola delle condizioni di cui all'articolo Art.17, il presente contratto

preliminare non avrà alcuna efficacia ed il Promissario Concessionario non sarà obbligato alla stipula del contratto

definitivo;

Art.19) Nel caso in cui, avverandosi le condizioni riportate nell'Art.17, il Promittente Concedente si rifiuta in modo

irragionevole di procedere alla stipulazione del contratto definitivo di trasferimento del diritto di superficie o di

costituzione dei diritti di servitù, il Promissario Concessionario potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti

di cui all'art. 1458 del Codice Civile, fatto salvo, in ogni caso, il diritto del Promissario Concessionario al risarcimento dei danni.

Art.20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il Promittente Concedente consente al

Promissario Concessionario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziari, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale

relativa al presente contratto, e che il terzo designato subentrerà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti

giuridici attivi e passivi a quest'ultima facenti capo nei confronti del Promittente Concedente, in particolare agli

effetti del presente contratto, in particolare agli

obblighi di cui all'art. 5, 14 e 16 di cui sopra. In caso di trasferimento in capo a terzi finanziatori o ad altri soggetti, della posizione contrattuale o di cessazione del contratto dopo la stipula dei contratti definitivi, il Promissario Concessionario, rimarrà obbligato in solido per adempimento del pagamento dei canoni e degli indennizzi.

Fanno quanto sopra, si conviene sin da ora che il Promissario Concessionario unitamente alla dichiarazione di cessazione dovrà fornire al proprietario certificazione pubblica attestante che il Promissario Concessionario ed i suoi legali rappresentanti o soci non si trovano in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato, né di averlo fatto nei precedenti cinque anni. La mancata produzione della suddetta certificazione è sin da ora causa di mancato adempimento del Promittente Concedente e di legittima opposizione alla cessazione.

Art. 21) Tutte le spese del presente contratto e di quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altre relative, saranno a carico del Promissario Concessionario; resta, peraltro, inteso che tutte le imposte relative al lotto di terreno di cui in premessa rimarranno a carico del Promittente Concedente; mentre tutte le imposte relative all'impianto fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui in premessa rimarranno a carico del Promissario Concessionario ed è noto che, a titolo esemplificativo e non esaustivo,

rimarranno a totale carico del Promissario Concessionario:

- * l'imposta per la registrazione del presente preliminare;
- * l'imposta ipotecaria, catastale e di registro afferente alla costituzione del diritto di superficie e di ogni altra servitù necessaria alla realizzazione e funzionamento dell'impianto fotovoltaico;

* l'imposta IMU in qualità di superficiaria, e, comunque, tutte quelle dovute in ragione del diverso accatastamento del terreno susseguente alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico;

* gli oneri reali costituiti da i contributi annuali stagionali dal Comune per la Bonifica delle Capitanate;

* l'imposta staggiate dalla Regione Puglia e/o dalla Provincia di Puglia sugli accessi carrabili ai fondi;

* l'obbligo di ridurre in primario stato e di risemantare i fondi quali seminativi in ogni ipotesi di risoluzione, anticipata, del contratto definitivo.

Art. 22) Il presente contratto e tutte le informazioni che il Promittente Concedente ottenga dal Promissario Concessionario per tutta la durata del rapporto devono essere considerate riservate e confidenziali, salvo che dette informazioni non abbiano per sé carattere pubblico o vi sia l'esplicito consenso da parte del Promissario Concessionario alla loro diffusione.

Art. 23) Il Promissario Concessionario si impegna a trattare

qualunque Dato relativo al Promittente Concedente, raccolto
 in relazione alla sottoscrizione del presente contratto o
 nel corso del rapporto nel pieno rispetto di quanto previ-
 sto dal D.lgs. n.196 del 30.6.2003, come di volta in volta
 attuato, integrato e modificato, Il Promittente Concedente
 dà altresì atto, di essere stato edotto di quanto previsto
 dalla suddetta Legge in materia di trattamento dei Dati per-
 sonali e di esercizio dei relativi diritti da parte dell'in-
 teressato e di esprimere, con la sottoscrizione del presen-
 te contratto, il consenso al Promissario Concessionario a
 trattare ed a comunicare i Dati personali raccolti ed elabo-
 rati in relazione agli stessi, nei limiti in cui il tratta-
 mento e la comunicazione siano necessari alla sua esercizia-
 one. In relazione ai Dati personali del Promittente Conceden-
 te (in seguito "dati") acquisiti in sede di negoziazione,
 conclusione o esecuzione del presente contratto il Promissa-
 rio Concessionario garantisce che:

a) i Dati saranno trattati, anche con l'ausilio di mezzi e-
 lettronici e/o automatizzati, per finalità riguardanti e-
 solusivamente l'esecuzione del contratto, ovvero per adempi-
 menti di obblighi previsti dalla normativa applicabile;

b) il conferimento dei Dati è facoltativo, se un eventuale
 rifiuto di fornirli potrebbe determinare difficoltà nell'e-
 secuzione del presente contratto.

Art.24) Si intende che in caso di invalidità, sopravvenuta

o originaria, delle clausole del presente contratto, lo
 stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le
 parti in relazione alle clausole non interessate dalla invar-
 lidità; dal momento in cui una parte dovesse informare l'al-
 tra circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardan-
 te tutte o parte delle clausole del presente contratto, ov-
 vero dal momento in cui tale causa diventasse ufficialmente
 nota ad entrambe le parti, le stesse si impegnano a negozia-
 re la sostituzione delle clausole interessate dalla causa
 di invalidità in modo da conservare, per quanto possibile, e
 il significato economico dell'accordo originariamente rag-
 giunto.

Art.25) Il presente contratto supera e sostituisce ogni pre-
 cedente accordo raggiunto tra le parti: eventuali modifiche
 dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire so-
 lo se concordate per iscritto tra le parti.

Art.26) Tutte le controversie che dovessero insorgere infor-
 mo alla interpretazione o alla esecuzione del presente con-
 tratto, le parti stabiliscono che queste verranno devolute
 alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale di Fou-
 cia. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto
 si dichiarano applicabili le norme del codice civile in ma-
 teria di cessione del contratto, nomina del terzo ed ipote-
 ca sul diritto di superficie.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni

di legge vigenti in materia.

Letta, confermato e sottoscritto anche ai sensi degli artt.

coll. 1341 e 1342 c.c.

San Severo li 20 luglio 2022

R.to: Munzio MANDIACOTTI - Andrea Matteo ORZAN.

Repertorio n. 183994 -----Raccolta n. 69310

AUTENTICA DI FIRMA

L'anno duemilaventidue il giorno - venti - 20 - del mese

di luglio in San Severo (FG) e nel mio studio alla via Mi-

lippo D'Alfonso n.35

Certifico in sottoscritto Cassano doctor Lorenzo Notaio re-

sidente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio No-

tarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Tavera che:

- MANDIACOTTI Munzio nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 1°

settembre 1969 codice fiscale MND MND 69P01 M926U, ivi resi-

dente in Viale Cappuccini n.32;

- ORZAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'Améri-

ca) il 29 giugno 1975, codice fiscale RZM NRM 70R20 Z404P,

nella qualità di Procuratore Generale della Società "ELENIS

PV 20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Statuto 10, co-

dice fiscale e Partita IVA 12100930960, giusta atto per No-

taio Pierluigi Paciello di Milano del 25/01/2022 Rep.7515, re-

gistata in data 21/01/2022 al n.6861 e depositata presso

la CCIAA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data

3/2/2022 Prot.53821/2022

della cui identità personale e qualifica io Notaio sono

certo, essendo da me stati ammoniti sulle responsabilità pe-

nali in caso di dichiarazioni mendaci resa nella scrittura

che precede ai sensi del P.U. 28/12/2003 n.445, hanno espo-

sto le loro firme in calce alla scrittura che precede, a

margini dagli altri fogli e sull'allegato alla presenza di

io Notaio che mi sottoscrive qui in calce, ai detti margini

e sull'allegato ed avendo io Notaio dato lettura alle parti

della scrittura privata che precede e non dall'allegato per

espresso dissenso avvertito dalle parti che dichiarano di a-

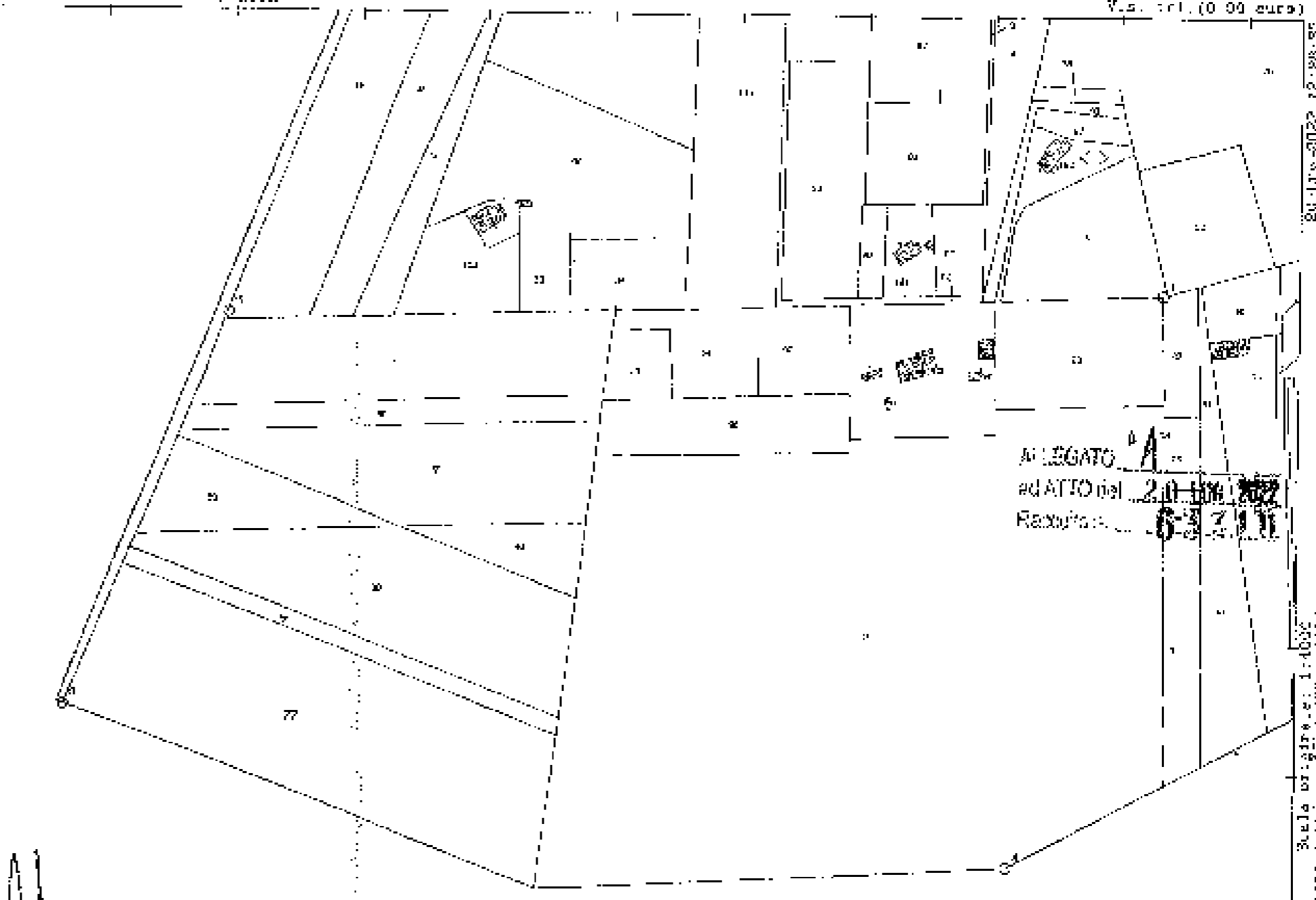
verrà preso visione prima d'ora dei grafici in esso contenuto

di.

Sono le ore quattordici e minuti trenta.

R.to: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo

notarile.



ALLEGATO A
 ad ATTO del 20/10/2007
 Rapporto: 6-3-11

EU-ITN-0022 12/2007
 Protocollo pratica: 134863/2008

Scala grafica: 1:4000
 Dimensione originale: 1518 000 x 1101 000 metri

[Handwritten scribbles]

Andrea Mattio Orzari
[Signature]



Handwritten text, possibly a date or reference number, located at the top of the page.

Handwritten signature or name, possibly "W. J. ...", located in the middle of the page.

Direzione Provinciale di FROSINONE
 Ufficio provinciale Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

 Registro generale n. 19720
 Registro particolare n. 15588
 Presentazione n. 154 del 02/08/2022

DUE: 2022_08_07T19:37:36.146871+0200

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Tassa	€ 235,20	
	Imposta ipotecaria	€ 206,20	Imposta di bollo
	Tassa ipotecaria	€ 15,00	costazioni amministrative

Eseguita la formalità.

 Rivendita/Prospetto di vendita: 14675
 Protocolla di richiesta: FC/112708/1 del 2022

 Il Conservatore
 Conservatore NIMFATORO ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Denominazione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	20/07/2022	Numero di registro	183723/63215
Notaio	CASSANO LORENZO	Codice fiscale	CSS LN2 19D18 1158 M
Seie	SAN SEVERO (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Spazio	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	ATTI PRELIMINARI DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE		
Volture catastale motivazioni	NO		

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziate: 1 Soggetti a favore: 1 Soggetti contro: 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	FG26 SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	133	particella	95	Subalterno	-
Notaio	1 - TERRENO			Consistenza	1 ettaro 55 are 01 centiare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19720
Registro particolare n. 15588
Presentazione n. 154 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:31:36.346871+02:00

Immagine n. 2	Comune	79025 SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
	Catasto	TERRINI
	Foglio	133 Particella 86
	Natura	T - TERRENO
	Superficie	2 ettari 80 ari
Immagine n. 3	Comune	79025 SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
	Catasto	TERRINI
	Foglio	133 Particella 99
	Natura	T - TERRENO
	Superficie	2 ettari 51 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 in qualità di **TAVORE**
Denominazione o ragione sociale **FLEXIS PV 20 SRL**
Sede **MILANO (MI)**
Codice fiscale **12100930960**
Relativamente all'unità immobiliare n. 2 Per il diritto di **SUPERFICIE**
Per la quota di **1/1**

Contro

Soggetto n. 2 in qualità di **CONERO**
Cognome **SCARALE** Nome **MICHELE**
Data di nascita **07/04/1963** a **SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)**
Sesso **M** Codice fiscale **SCR MIC 650271926 F**
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di **SUPERFICIE**
Per la quota di **1/1**

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI PREMETTE CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE È PROPRIETARIO DI UN TERRENO SITO IN AGRICOLTURA DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) DELLA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI ETTERA QUATTRO ASSE STTANTACQUATTRO E CENTIARE VENTI (HA 4,74,28), * CENSITO IN CATASTO AT. TOGLIO 133 PARTICELLE: 85 AA SEMINATIVO CL. I HA 0,94,12 RILEVATO 63,20 - RALTIRO 55,74; AB SEMINATIVO CL. I HA 0,61,26 RILEVATO 33,20 - RALTIRO 19,09; 86 SEMINATIVO CL. I HA 0,89,00 RILEVATO 171,64 - RA EURO 83,95; 99 AA SEMINATIVO CL. I HA 0,29,20 RILEVATO 17,09 - RA EURO 0,29; AB ULIVETO CL. B HA 0,40,72 AD EURO 22,68 - RALTIRO 8,46 PER USSESSI Pervenuto in virtù di ATTO DI DONAZIONE PER NEOLAIO ROSA GIULIANI DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) DEL 4 AGOSTO 1993 REPERIBILE TRASCRITTO A FOGGIA IL 12/08/1993 AL N. 15374/1 - 1/41 DA SCARALE ANDREA IL QUALE È RISERVATO IL DIRITTO DI USUFRUTTO A SEGUITO DEL DECESSO DEL SIGNOR SCARALE ANDREA IL 10/11/2017. PRATICA N. 700292/08 DEL 05/11/2017. 2. CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA TRALTE SUE FINALITÀ SIA SIAITARE COLLEGATI PROMUOVERE INIZIATIVE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI CON APPORTO DI TECNOLOGIE ATTIBILI E SSTATE PER LO SFRUTTAMENTO, IN PARTICOLARE, DELL'ENERGIA SOLARE ANCHE MEDIANTE ACCORDI, ITANCU COMMERCIALI CON EDICINE SULLA SOCIETÀ EUROPEA DI PRODUZIONE DI SANITARI E TECNOLOGICI, ED HA ALL'UPO, QUANTIFICATO INTERESSE SPECIFICO ALLO SVILUPPO DI PROGETTI, INTERALTI, INSTALLAZIONI DI IMPIANTI AGRICOLI E FOTOVOLTAICI, PROPONENDO AL PROMITTENTE E DEI SOTTOPORE IL TOTTO DI TERRENO SOPRA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19720
Registro particolare n. 15588
Presentazione n. 154 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:31:36.346871+02:00

Pag. 3 segue

INDIVIDUATO AD ANALISI VOLTE ALLA DETERMINAZIONE DELLA FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DEL PROGETTO MEDESIMO, 3- LA RELAZIONE ALL'ESISTENZA DI PRODOTTORE AD UN FINANZIAMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA RAPPRESENTATO AL PROMITTENTE, CONCORDANTE CHE POTREBBE ESSERE NECESSARIO TRASFERIRE IN CAPO AI TERZI FINANZIARI O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO E CHE PERANTO, È OPPORTUNO PREVEDERE NEL TESTO DEL CONTRATTO UNA CLAUSOLA CHE CONTENGA LA POSSIBILITÀ DI SUFRATTO TRASFERIMENTO, PERMO RESTANDO CHE TALE TRASFERIMENTO NON PREGIUDICHERÀ IN OGNI CASO IL DIRITTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE A PERCEPIRE I CORRISPETTIVI AD ESSO DOVUTI IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO E CHE IL TERZO DESIGNATO SUBENTRERÀ AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI A QUEST'ULTIMO FACENTI CASO NELLA CONDIZIONE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 14, TUTTO CIÒ PREMESSO CHE È PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE CONVENGONO QUANTO STIPULATO NELLA RELAZIONE ALL'ESISTENZA DI PRODOTTORE AD UN FINANZIAMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA RAPPRESENTATO AL PROMITTENTE CONCEDENTE CHE POTREBBE ESSERE NECESSARIO TRASFERIRE IN CAPO AI TERZI FINANZIARI O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO E CHE PERANTO, È OPPORTUNO PREVEDERE NEL TESTO DEL CONTRATTO UNA CLAUSOLA CHE CONTENGA LA POSSIBILITÀ DI SUFRATTO TRASFERIMENTO, PERMO RESTANDO CHE TALE TRASFERIMENTO NON PREGIUDICHERÀ IN OGNI CASO IL DIRITTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE A PERCEPIRE I CORRISPETTIVI AD ESSO DOVUTI IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO E CHE IL TERZO DESIGNATO SUBENTRERÀ AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI A QUEST'ULTIMO FACENTI CASO NELLA CONDIZIONE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 14, TUTTO CIÒ PREMESSO CHE È PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO LE PARTI, COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE CONVENGONO QUANTO STIPULATO NELLA RELAZIONE ALL'ESISTENZA DI PRODOTTORE AD UN FINANZIAMENTO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE PROMETTE E SI OBBLIGA, PUNTE E SI AVVEGONO LE CONDIZIONI DI CUI IN PREMESSA E MEGLIO SPECIFICATE AL SUCCESSIVO ART. 17, A COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE SI OBBLIGA AD ACCEPARE, PER SE O PER TERZA PERSONA, ENTE O SOCIETÀ DA NOMINARE NEL CONTRATTO DEFINITIVO, SUL LOTTO DI TERRENO DICHI IN PREMESSA, PER LA COSTRUZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE FOTOVOLTAICA INTEGRATO CON IMPIANTO OLIVICOLA SUPER INTENSIVO DA REALIZZARSI SULL'INTERA AREA ART. 2) IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL LOTTO DI TERRENO INDIVIDUATO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CONSISTERÀ NELLA FACOLTÀ DI POSSEDERE AL DI SOPRA DEL TERRENO L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E LA RELATIVI COMPONENTI ACCESSORI, NONCHÈ, SE NECESSARIO, AL DI SOTTO DEL TERRENO AD UNA PROFONDITÀ NON INFERIORE A MET. 1,5, IL CAVIDOTTO DI COLLEGAMENTO TRA I MODULI FOTOVOLTAICI E LE CABINE ELETTRICHE. ART. 3) IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA ESPRESSAMENTE CHE IL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, È DI SUA ESCLUSIVA PROPRIETÀ E NE GARANTISCE LA LEGITTIMA PROVENIENZA, NONCHÈ LA CONFORMITÀ ALLE VIGENTI NORME URBANISTICHE, OBBLIGANDOSI A FORNIRE LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE A RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; B. È INTESO DA VINCOLI, DA TRASCRIZIONE PREGIUDIZIALE E DA SCELZIONI I POTESTATIVE, NONCHÈ DA ONERI FISCALI IN GENERALE E POSSANO ISFICIARE LA VALORE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, C. NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESTINZIONE IN AZIONI DI RIDUZIONE E RESTITUZIONE; F. LIBRO DA DER. DI PRIVILEGIATO O MENO D'OTTI; SERVITÙ APPARENTI O NON APPARENTI DA ALTRI DIRITTI, REALI O PERSONALI DI TERZI, CHE COMINQUE POSSANO DIMINUIRE IL PIENO GODIMENTO O LA LIBERA DISPONIBILITÀ DI PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE NON È RICOBERTO NELLE AREE DI PROTEZIONE AMBIENTALE E INDIVIDUATE COME SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS), PARCI REGIONALI, RISERVE NATURALI, DI SALVAGUARDIA DELL'ACQUA SUPERFICIALE E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO; E. NON È RICOBERTO NELLE AREE DI PROTEZIONE AGRICOLA E/O BENEFICARIE DI AIUTI NON SLETTIVATI DERIVANTI DA MISURE E/O SOTTOMISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEI E, PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, È LIBRO DA MANUFATTI, QUALSIASI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, ILLO STESSO NON È CONTAMINATO AL SENSO DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 152 E SS.MM.II., QUANTO SI TENEVALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARI ALLA RIMOZIONE E BONIFICA DEL TERRENO IN OGGETTO DAL LA PRESENZA DI MANUFATTI, ACCUMULI DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI. SARÀ A CARO E SCSE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19720
Registro particolare n. 15588
Presentazione n. 154 del 02/08/2022

UTC: 2022-08 01T19:31:36.346871+0200

Pag. 4 - seg. e

ESCLUSIVAMENTE PROMISSARIO CONCESSIONARIO. AI FINE DI FAR SI CHE LA L. 383/2001 NON SIA
RICOMPRESO IN ZONE BOSCHIVE O PASCOLI O LUOGHI SOFRASOLTI SONO STATI ESEGUITI DAL 19
ANNI ANTERIORI ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO. IL PROMITTENTE CONCEDENTE E' DI
REGOLA NEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ONERE, SIA DI ORDINARIA SIA DI STRAORDINARIA
AMMINISTRAZIONE, DELL'IMPIANTO O COMEQUE DOVUTO, E DI OGNI ALTRA IMPOSTA, TASSA O
IMPOSTA AFFERENTE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA. IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI
IMPEGNA A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA STIPULA DEL
CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O SERVITU' ANCHE SE
ACCELERATO O ISCRITTO A RUOLO IN PRIMA SUCCESSIVA ALL'ATTO STESSO. L'IMMAGINE NELLA STIPULA
DI FATTO IN CUI SI TROVA E COSI' COME VISIVO, ACCERTATO ED IDENTIFICATO ANCHE NELLA
PLANIMETRIA ALLEGATA AL PRESENTE ACCORDO SOTTO LA LETTERA "A", DA PARTE DEL PROMISSARIO
CONCESSIONARIO, SINO ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O SERVITU' ALLA DATA DEL
CONTRATTO DEFINITIVO. ART. 4) IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA CHE IL TERRENO OGGETTO
DEL PRESENTE CONTRATTO E' DI NATURA AGRICOLA, ART. 5) CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE
CONTRATTO IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PREVIA COMUNICAZIONE
TELEFONICA A CONSENTE SIN DA ORA E SINO ALLA COSTITUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, AL
PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI ACCEDERE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA AL FINE DI
PROCEDERE A TUTTI I NECESSARI OPERAZIONI, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, INOLTRE,
SIN DA ORA A RESTART IL PROGETTO CONSENSO, OVE NECESSARIO, ALLA COSTITUZIONE DELLE
SERVITU' DI PASSAGGIO E DI CAVIDOTTO E DI TUTTI I DOVUTI NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE DEL
TUTTO IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUL LOTTO DI TERRENO DI SUA PROPRIETA' E
CONTIGUIA, CON IL TERRENO CHE SARANNO INDIVIDUATI DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI. NEL
CASO IN CUI LE OTTINE ACCESSORIE RICADANO SU QUOTE DI TERRENO DI PROPRIETA' DEL
PROMITTENTE CONCEDENTE NON OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO, LE PARTI, ADDEVERANDO
ALLA STIPULA DI TUTTE LE CONDIZIONI DI COSTITUZIONE DI SUPERFICIE O DI DIRITTO DI SUPERFICIE CON
INDEMNIZIONE/CANONE SEPARATO, IN BASE ALLA ESISTENZA DEL TERRENO O DEL L'ESERCIZIO
DELLE SERVITU' DI PASSAGGIO PER VIABILITA' DI SERVIZIO, DI CAVIDOTTO O ALLA INSTALLAZIONE DI
CABINA O DI QUALSIASI ALTRO UTILE ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO, CONSIDERARE ANCHE LE ZONE DI
RISPETTO, STABILIMENTI CHE TALE ATTO, AVRA' DURATA ANIMATA AL PRINCIPALE OGGETTO DEL
PRESENTE CONTRATTO CHE IL DIRITTO A COSTITUIRSI SARANNO A ESCLUSIVO BENEFICIO
DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E NON UTILIZZATI PER ALTRI FINE. IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI
OBBLIGA A FORNIRE E SOTTOSCRIVERE CON DOCUMENTO UTILE E/O NECESSARIO PER
L'OTTENIMENTO DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA A SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO
CONCESSIONARIO, ART. 6) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DELLE
RELATIVE SERVITU' (DI PASSAGGIO, DI CAVIDOTTO, DI CAVIDOTTO), COME SOPRA PRECISATO, IL
PROMITTENTE CONCEDENTE RICONOSCERA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SENZA ALCUN
PRELUDIO IL DIRITTO DI INTERPRENDERE SULL'INGRESSO PERSONE DEL LOTTO DI TERRENO, TUTTI
I LAVORI NECESSARI ALLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA,
NONCHE' DI REALIZZARE EVENTUALI OPERE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'IMPIANTO AGRO-
FOTOVOLTAICO, PREVIO ACCORDO CON IL PROMITTENTE CONCEDENTE. IN CASO IN CUI LA STIPULA
DEL DEFINITIVO E QUINDI LA INSTALLAZIONE DEL FOTOVOLTAICO AVVENGA IN PERIODO DI RACCOLTA
DELLA COLTURA DI CAMO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA A CORRISPONDERE AL
PROMITTENTE CONCEDENTE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCANO OTTENDIMENTO DEI
FRUTTI DELLA COLTURA, IN BASE DI RACCOLTA SI OBBLIGA AL VERSAMENTO DEL SOLE SPESSE
NULLA, INVECE, SARA' DOVUTO SU IL CAMPO LIBERO, ART. 8) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO
DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITU', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA
FACOLTA' DI ACCEDERE AL FONDO SOLO PER REALIZZARE LA COSTRUZIONE, LA GESTIONE E LA
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI ALLE
PREMESSE E GLI ALTRI INTERVENI PREVISI DALL'ART. 7, ART. 9) IL CONTRATTO DEFINITIVO AVRA' IN
AD OGGETTO LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITU' INDICATE
ALL'ART. 6, DOVRA' ESSERE STIPULATO ENTRO IL 31/12/2024, STIPULATA MENTRE AL VERIFICARSI
DELLI CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 11. LE PARTI CONVENGONO CHE LA
STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE TRASCRITTA DI UN OLTREDORE ANNO, SINO AL
31/12/2025, E DOVE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DIMOSTRI CON ADEQUATA DOCUMENTAZIONE
LA NECESSITA' DI UNA ULTERIORE PROROGA PER IL RILASCO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE
ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO AGROFOTOVOLTAICO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E'

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19720
Registro particolare n. 15588
Presentazione n. 154 del 02/08/2022

UTC: 2022-08 01T19:31:36.346871+0200

Pag. 5 - segue

PROMITTENTE CONCEDENTE DI COMUNE ACCORDO CONVENGONO CHE LA DATA PREVISTA PER LA
SOTTOSCRIZIONE DEL O DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DEL
PROMISSARIO CONCESSIONARIO, FERMISTANDO LE CONDIZIONI DI TEMPI DI PAGAMENTO
PREVISI NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, IL SPESA PER L'ATTO NOTARILE SARANNO A
CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, A TITOLO DI CAPARRA CONFERMATORIA VENE VERSATA
LA SOMMA DI EURO 2.000,00 (DUEMIGLIAIA EURO) VIRGOLA ZERO ZERO) DA LA SOCIETA' "TYNTE
PV 23 SRL" A MEZZO DI UN ASSEGNO CIRCOLARE EMESSO DA UNO DEI TITOLARI DI TORINO IN DATA
16/07/2022 IN FAVORE DI SCARALE MICHELE SERIE N. 7405672822-21 NON TRASFERIBILE QUALE
INDICATARIO DI PAGAMENTO, CHE NE RILASCA QUIETANZA CON LA SOTTOSCRIZIONE ADDEBITA AL
PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO TRA LE PARTI, COME IN ATTO, CHE FINO ALLA DATA DI
AVVANTAMENTO DI TUTTE LE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI ALL'ART. 11 CHE SEGUE ALLA STIPULA DEL
CONTRATTO DEFINITIVO, NESSUN ULTERIORE CORRISPETTIVO SARA' DOVUTO DAL PROMISSARIO
CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTE, AD ECCEZIONE DI QUANTO SOPRA PREVISTO.
ART. 10) LA DURATA DEL COSTITUENDO DIRITTO DI SUPERFICIE E DEI DIRITTI DI SERVITU' AD ESSI
CON LEGALI, COME SOPRA SPECIFICATO, E' PER DURA CONVENUTA SUI L'AREA IN ANNI 32
(TRENTADUE), DECORRENTE DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, FERMA
RESTANDO LA DURATA DELLE SERVITU' CHE SARA' NECESSARIO COSTITUIRE A FAVORE DEL
COMITENTE GESTORE DI RETE (TERNA SPA) CHE POTRANNO ESSERE PERPETUE E INAMOVIBILI, LE
PARTI SI IMPEGNA A TRATTARE, ENTRO DUE ANNI PRIMA DELLA DATA DI SCADENZA INDICATA NEL
CONTRATTO DEFINITIVO, L'EVENTUALE RINNOVO O AGGIORNAMENTO DEL/DEI CONTRATTO/I
STESSI/A. PERTANTO ENTRO LA TRENTADUESIMA ANNUALITA' DAL ROGITO LE PARTI POSSONO
CONCORDARE IN BUONA FEDE UNA ESTENSIONE TEMPORALE DEL CONTRATTO A NUOVE CONDIZIONI.
IN ASSENZA DI PROROGA, ALLO SCADERE DELLA TRENTADUESIMA ANNUALITA' DAL ROGITO, IL
CONTRATTO SI ESTINGUERA' NATURALMENTE PER DECORSO DEL TERMINE SENZA CHE ALCUNA DELLE
PARTI ABBA' PIU' NULLA A PRETENDERE IN RAGIONE DI ESSO, ECCETTO CHE PER LA RIDUZIONE IN
PRESTINO STATO DEI FONDI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUI SUOI AVERI CAUSA A
QUALUNQUE TITOLO, OBBE' SOGGETTO IN PRESTINO STATO DEI FONDI AD OPERA DELLA
PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVERI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, SARA', ALTRESI',
VIGENTE DI OGNI TIPO ESCLUSI DI RESOLUZIONE ANTICIPATA DEL ROGITO (ART. 11) IL
PROMITTENTE CONCEDENTE RICONOSCE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IL DIRITTO DI
PRELAZIONE SULL'ACQUISTO DEL PROPRIO LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, OVE DECISSE DI
ALIENARLO A TERZO QUALORA IL PROMITTENTE CONCEDENTE INTENDA VENDERE, DOVRA'
INFORMARE PER ISCRITTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE
OFFERTE DAL TERZO, INDOICANDO IN PARTICOLARE LA SEA DI TERRENO INTERESSATA, L'AMMONTARE
DEL PREZZO DI VENDITA, I TERMINI E LA MODALITA' OFFERTE PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO IL
PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' COMUNICARE, ENTRO SESSANTA GIORNI DAL RICEVIMENTO
DELLA COMUNICAZIONE DI CUI SOPRA LA PROPRIA VOLONTA' DI RESTRINGERE IL DIRITTO DI
PRELAZIONE E DOVRA', NEL TRENTA GIORNI SUCCESSIVI PROVVEDERE AL PAGAMENTO DEL PREZZO DI
VENDITA, ART. 12) DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SINO ALLA
STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA DURATA DI QUEST'ULTIMO, COME INDICATA AL
PRECEDENTE ART. 10, IL PROMITTENTE CONCEDENTE NON POTRA' ERIGERE SULLO LOTTO DI TERRENO
ALCUNA OPERA, MANICATO O INSTALLAZIONE CHE POSSA RIDURRE L'IRRAGGIAMENTO SOLARE SUL
FONDO O/O FREQUENTARE LA REALIZZAZIONE, L'ESTERNO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO
FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA, ART. 13) IN OGNI CASO IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA,
PER IL CASO DI TRASFERIMENTO DEL LOTTO DI TERRENO A TERZI A QUALUNQUE TITOLO E SALVO IL
DIRITTO DI PRELAZIONE DI CUI ALL'ART. 10, A RENDERE OPPOBILE L'OBLIGO DI NON FARE IN CUI
ALL'ART. 13 ALTERI IN QUESTIONE E MEDIANE OPPORTUNE PREVISIONI CONTRATTUALI, SALVO IL
RISARCIMENTO DEL DANNO, ART. 14) IL CORRISPETTIVO SARA' VERSATO ALLA PARTE PROMITTENTE
CONCEDENTE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, TENUTO CONTO DI TUTTI GLI
OBLIGHI E IL TAGGIO DERIVANTI DALL'ESISTENZA DELLE DIMENSIONI CAPACI A PRODOTTIVE DEL
TERRENO COME CONSEGUENZA DIRETTA DELL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, VENE
COSI' DETERMINATO: /HA EURO 0,01 PER ETTERO OCCUPATO. LA PRIMA RATA SARA' CORRISPONDE
CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO REALI DI
SUPERFICIE. LE SUCCESSIVE RATE AD OGNI ANNO VERRANNO CALCOLE E VALORATO CON ANNO SULLA BASE DEL TASSO DI INFLAZIONE RILEVATO DALL'ISTAT AL 100% A
GARANZIA DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DI PAGAMENTO DEL CANONE AL MOMENTO DELLA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19770

Registro particolare n. 15588

Presentazione n. 154 del 02/08/2022

UTIC: 2022-09-01179:3136.046871+02100

pag. 6 seg. 2

SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO (PASSERA' AL PROMITTENTE CONCEDENTI) APPOSTA FIDELIUSORIA ASSICURATIVA E/O BANCARIA PER UN IMPORTO PARIA AD UNA ANNUALITA' DEL CANONE OTTIGLIO DI SUPERFICIE. TALE POLIZZA SARA' RINNOVATA ANNUALMENTE FINO ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO. LE PARTI DI COMUNE ACCORDO STABILISCONO CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRANNO ESSERE ARRECATI A TERZI ED AI TERZI CONFINANTI IN DIPENDENZA DELLA COSTRUZIONE, ESTERCOZIO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA. ART.15) NEL CASO IN CUI SI PervenGA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVIZIO, LE PARTI CONCORDANO SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA AL RINNOVAMENTO ANTE OPERAM. DEI L. A REE ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI SUPERFICIE PRELAVIO, TR. E/O L'IMPIANTO, LE ATTREZZAZIONI E QUANT'ALTRO INSTALLATO SIA IN SUPERFICIE CHE SUL COSTANTE, VERRANO RIMOSSI ENTRO 3 MESI DALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E RIMARRANNO DI PROPRIETA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. A GARANZIA DELL'IMPEGNO DEL TERRENO A CURA E STESA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, A GARANZIA DELL'IMPEGNO ALLA RIMOZIONE, SVELETTAMENTO E ASTORIO DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI, DELL' CABIN. DI CAVI E DEI QUANT'ALTRO COSTRUITO AL FINE DI RENDERE PROMPTIVO L'IMPIANTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPIEGA A RILASCIARE IDONEA FIDELIUSORIA ASSICURATIVA ALL'ATTO DELLA STIPULA DEL DEFINITIVO. ART.16) L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO E RELAZIONE E CONDIZIONATEMENTE, LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVIZIO ALLE CONDIZIONI PREVISTE E INDICATE NELLA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA, DEVE INTENDERSI PREVENTIVAMENTE CONDIZIONATA AL VERIFICARSI DEL SUCCESSO EVENTO LA VERIFICA, DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, DELLA CAPACITA' TECNICO-ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA; LA POSITIVA CONCLUSIONE DI TUTTI I RELATIVI ATTI AMMINISTRATIVI, BURECRATICI E/O, COMUNALI, PULIMENTI DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE ED ESTERCOZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI ALLE PREMESSE; A TAL FINE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ASSUME L'OBBLIGO DI AZIONARE TUTTE LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE NECESSARIE ED IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA SIN D'ORA A SOFFRIVERE TUTTE LE ATTI EVENTUALMENTE NECESSARI PER I RICHIESTI DALLA PROCEDURA, IL DECORSO DEL TERMINE DI 120 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DEGLI AUTORIZZAZIONI UNICA (A.U.) SENZA CHE V. STA STATA AL CUNA IMPUGNAZIONI, DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA NE' ALCUN CONTENZIOSO, ANCHE SIO MINAGGIATO PER ISCRITTO, AVENDO AD OGGETTO CONSULTA DIRITTO, CONCESSIONI, TR. O L/O RAPPORTO GIURIDICO DI QUALUNQUE TIPO FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE, IN STATO IN ESTERCOZIO E CONCESSIONI, ALLA RETE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO/OLIVICOLO (ART.16) RESTA INTESO TRA LE PARTI CHE IN CASO DI MANCA/O ACCADIMENTO ANCHE DI UNA S/O A DELLE CONDIZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ART.17, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON AVRA' ALCUNA EFFICACIA ED IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARA' OBBLIGATO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART.18) NEL CASO IN CUI, AVVERTESE LE CONDIZIONI RICHieste NELL'ART.17, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SU TUTTI I MODI INGIUSTIFICATO O PROCEDERE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVIZIO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AL ART.1498 DEL CODICE CIVILE, TUTTO SAPO, IN OGNI CASO, IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL RISARCIMENTO DEL DANNO. ART.19) IN RELAZIONE ALL'ESISTENZA O PROCEDERE AL FINANZIAMENTO DI CUI SOPRA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, (ODALORA) O RITENGA NECESSARIO, PREVIA COMUNICAZIONE, DI TRASFERIRE IN CAPO A TERZI FINANZIATORI, O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO, O CHE IL TERZO DESIGNATO SU BENTRERA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI A QUESTI TERZI FACENDO CAPO NEL CONTRATTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI AL ART.1414 T. 16 DI CUI SOPRA, IN CASO DI TRASFERIMENTO IN CAPO A TERZI FINANZIATORI, O AD ALTRI SOGGETTI, DELLA POSIZIONE CONTRATTUALE O DI CESSIONE DEL CONTRATTO DOPO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RIMARRA' OBBLIGATO IN SOLIDO PER ADDEMPIMENTO DEL PAGAMENTO DEI CANONI E DEGLI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19720

Registro particolare n. 15588

Presentazione n. 154 del 02/08/2022

UTIC: 2022-09-01179:36.046871+02100

pag. 7 - seg. 2

INDENNIZZI. PRIMO QUANTO SOPRA, SI CONVIENE SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO UNELAMENTE ALLA DICHIARAZIONE DI CESSIONE DOVEVA' TORNIRE AL PROPRIETARIO CERTIFICAZIONE PUBBLICA ATTESTANTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED I SUOI LEGALI RAPPRESENTANTI O SOGLI NON SI TROVANO IN STATO DI LIQUIDAZIONE O DI FALLIMENTO O CHE NON HA PRESENTATO DOMANDA DI CONCORDATO, NE DI AVERLO FATTO NEL PROGRESSO CONDOTTO ANNI, LA MANCATA PDUZIONE DELLA SUINDICATA CERTIFICAZIONE E' SIN DA ORA CAUSA DI MANCA/O GRADIMENTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE E DI LEGITTIMA QUOSIZIONE ALLA CESSIONE. ART.21) TUTTE LE SPESE DEL PRESENTE CONTRATTO E DI QUELLO DEFINITIVO, IVL. COMPRESSE QUELLE DI REGISTRAZIONE E ALTRE RELATIVE, SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; RESTA, PER ALTRO, INTESO CHE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE; MENTRE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE ALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED AL DIRITTO DI SUPERFICIE DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. IL MODO CHE LA ATTIVO ESEMPLIFICATIVO E NON ESCLUSIVO, RESTA A TOTALE CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E' IMPOSTA PER LA REGISTRAZIONE DEL PRESENTE PRELIMINARE; L'IMPOSTA IPOTECARIA, CATASTALE E DI REGISTRO AFFERENTE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI OGNI ALTRA SERVITU' NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; L'IMPOSTA IMU IN QUALITA' DI SUPERFICIA, T. COMUNITO, TUTTE QUOTE DOVUTE IN RAGIONE DEL DIVERSO ACCATASTAMENTO DEL TERRENO SUSSOGETTO ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; GLI ONERI REALI COSTITUITI DA CONTRIBUTI ANNUALI STAGGIATI DAL CONSORZIO PER LA BONIFICA DELLA CAPILLANZA E IMPOSTA STAGGIATA DALLA REGIONE PUGLIA E/O DALLA PROVINCIA DI TOGGIA SUGLI ACCESSI CARICABILI AI FONDI; L'OBBLIGO DI RIDURRE IN ESISTENZA STATO E DI RILASCIARE I FONDI QUAL SEMINALEVI IN OGNI IPOTESI DI RISOLUZIONE, ANCHE ANTICIPATA, DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART.22) IL PRESENTE CONTRATTO E TUTTE LE INFORMAZIONI CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE OTTENGA DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER TUTTA LA DURATA DEL RAPPORTO DEVONO ESSERE CONSIDERATE RISERVATE E CONFIDENZIALI, SAPO CHE DETTE INFORMAZIONI NON DEVONO ESSERE STICACATE FERRIBUS O VISTA L'ESPRESSO CONSENSO DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ALLA LORO DIFFUSIONE. ART.23) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPIEGA A TRATTARE QUALUNQUE DATO RELATIVO AL PROMITTENTE CONCEDENTE, RACCOLTO IN RELAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO O NEL CORSO DEL RAPPORTO NEL PIENO RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DAL D.LGS. N.196 DEL 30.6.2003, COME DI VOLGA IN VOLGA ATTUALE, IN ESCLUSIVO E MODERATO. IL PROMITTENTE CONCEDENTE DA' ALTRESI' ATTO DI ESSERE STATO EDU/O IN QUANTO PREVISTO DALLA SUDETTA LEGGE IN MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E DI ESERCOZIO DEI RELATIVI DIRITTI DA PARTE DEL INTERESSATO E DI ESPRIMERE, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL CONSENSO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A TRATTARE O A COMUNICARE I DATI PERSONALI RACCOLTI O ELABORATI IN RELAZIONE AGLI STESSI, NEL LIMITI DI CUI IL TRATTAMENTO E LA COMUNICAZIONE SIANO NECESSARI ALLA SUA ESISTENZA, IN RELAZIONE AI DATI PERSONALI DEL PROMITTENTE (IN SEGUITO "DATI") ACQUISITI IN SEDE DI NEGOTIAZIONE, CONCLUSIONE O ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO GARANTISCE CHE A) I DATI SARANNO TRATTATI, ANCHE CON L'ADUSO DI MEZZI ELETTRONICI E/O AUTOMATIZZATI, PER FINALITA' RIGUARDANTI ESCLUSIVAMENTE L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO, OVVERO PER ADDEMPIMENTO DI OBBLIGHI PREVISTI DALLA NORMATIVA APPLICABILE; B) IL CONFERIMENTO DEI DATI E' FACOLTATIVO, MA UN EVENTUALE RITRITO DI FORNIRLI POTREBBE DE FERMINARE DIFFICOLTA' NELL'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. ART.24) SI INTENDE CHE IN CASO DI INVALIDITA' SOCRAVVERUTA O ORIGINARIA, DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, LO STESSO CONTINUERA' A RIMANERE EFFICACE E VINCOLANTE TRA LE PARTI IN RELAZIONE ALLE CLAUSOLE NON INTERESSATE DALLA INVALIDITA'. DAL MOMENTO IN CUI UNA PARTE DOVESSE INFORMARE L'ALTRA CIRCA L'ESISTENZA DI UNA CAUSA DI INVALIDITA' RIGUARDANTE TUTTE O PARTE DI TALE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, OVVERO DAL MOMENTO IN CUI TALE CAUSA DIVENTASSE UFFICIALMENTE NOTA AD ENTRAMBE LE PARTI, LE STESSO SI IMPEGNANO A NEGOTIARE LA SOSTITUZIONE DELLE CLAUSOLE INTERESSATE DATI A CAUSA DI INVALIDITA' IN MODO DA CONSERVARE, PER QUANTO POSSIBILE, IL SIGNIFICATO ECONOMICO DELL'ACCORDO ORIGINARIAMENTE RAGGIUNTO. ART.25) IL PRESENTE CONTRATTO SUPERA E SOGLIUISCE OGNI PRECEDENTE ACCORDO RAGGIUNTO TRA LE PARTI EVENTUALI MODIFICHE DEI TERMINI CONTRATTUALI QUO PREVISI IL POTRANNO AVVENIRE SIO SE CONCORDATE PER ISCRITTO TRA LE PARTI. ART.26) TUTTE LE CONTROVERSIE CHE DOVESSE INSORGERE IN CORSO ALLA INTERPRELAZIONE O ALLA ESECUZIONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19770
Registro particolare n. 15588
Presentazione n. 154 del 02/08/2022

UICI: 2022-05-011719:3136.346871+0200

SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI NASCERA' AL PROMITTENTE CONCEDENTI APPOSTA POLIZZA FIDEJUSSORIA ASSICURATIVA E/O RANCARTA PER UN IMPORTO PARIA AD UNA ANNUALITA' DEL CANONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE. TALE POLIZZA SARA' RINNOVATA ANNUALMENTE FINO ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO. LE PARTI DI COMUNE ACCORDO STABILISCONO CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRANNO CILIEBERTI, ALI E CONDIZIONI CHE VERRANNO DEFINITE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART. 15) NEL CASO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE, SERVILIO, COME PRECISATO ALL'ART. 15, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MANLEVERA' IL PROMITTENTE CONCEDENTI DA TUTTI I DANNI CHE POTRANNO ESSERE ARRECATI A TERZI ED AI TERRENI CONTIGUI IN DIPENDENZA DELLA COSTRUZIONE, ESERCIZIO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMessa. ART. 16) NEL CASO IN CUI SI OTTENGIA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE IL SERVIZIO, LE PARTI CONCORDANO SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA AL RINNOVERO ANTE OPERAM. DEL TERRENO ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI SERVIZIO PRESTATO, DEL L'IMPIANTO, LE ATTREZZAZ. E QUANT'ALTRO INSTALLATO SIA IN SUPERFICIE DI TERRENO, VERRANNO RIMOSS. ENTRO 3 MESI DALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E RIMARRANNO DI PROPRIETA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. A GARANZIA DELL'IMPEGNO DEL TERRENO A CUIA E' STTSE DELLA PROMISSARIO CONCESSIONARIO, A GARANZIA DELL'IMPEGNO ALLA COSTRUZIONE, SVELTAMENTO E ASSEMBL. DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI, DEL CABIN. DI CAVI E DI QUANT'ALTRO COSTRUITO AL FINE DI ADEMPIERE I PROM. INGI. L'IMPIANTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPIENA A RANCARTA IDONEA FIDUSSORIA ASSICURATIVA ALL'ATTO DELLA STIPULA DEL DEFINITIVO. ART. 17) L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO E' RELAZIONATA E CONDIZIONATA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVILIO ALLE CONDIZIONI PREVISTE E INDICATE NELLA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA, DEVE INTERDESI PREVENTIVAMENTE CONDIZIONATA AL VERIFICARSI DEI SEGUENTI EVENTI: LA VERIFICA, DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, DELLA CAPACITA' TECNICO-ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMessa; LA POSITIVA CONCLUSIONE DI TUTTI I RELATIVI ITER AMMINISTRATIVI, BURECRATICI E/O, COMUNITARI, PULIMENTI DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUIA E' PREMessa; A TAL FINE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ASSUME L'OBBLIGO DI AZIONARE TUTTE LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE NECESSARIE E IL PROMITTENTE CONCEDENTI SI OBBLIGA SIN D'ORA A SOFFRIVERE TUTTI I COSTI EVENTUALMENTE NECESSARI PER I RICHIESTI DALLA PROCEDURA, IL DECORSO DEL TERMINE DI 120 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (A.U.) SENZA CHE VI SIA STATA ALCUNA REPUGNANZA DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA NE' ALCUN CONTINAZIO, ANCHE SOLO MINAGGIO PER ESCLUSO, AVENTE AD OGGETTO QUALSIAVIA DIRITTO, CONCESSIONE, TITOLO I/O RAPPORTO GIURIDICO DI QUALUNQUE TIPO FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE, ENERATA IN ESERCIZIO E CONCESSIONE, ALLA RETE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO/OLIVICOLA (ART. 10) RESTA INTESO TRA LE PARTI CHE IN CASO DI MANCA O ACCADIMENTO ANCHE DI UNA SOA DELLE CONDIZIONI IN CUI AL PRECEDENTE ART. 17, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON AVRA' ALCUNA EFFICACIA ED IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARA' OBBLIGATO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART. 18) NEL CASO IN CUI, AVVERTESE LE CONDIZIONI RICHIESE NELL'ART. 17, IL PROM. RESTA CONCEDENTI SERVILIO, IN MODO INGIUSTIFICATO O PROCEDERE ALLA SCELTAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVILIO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 1458 DEL CODICE CIVILE, FATTO SALVO, IN OGNI CASO, IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL RISARCIMENTO DEI DANNI. ART. 19) IN RELAZIONE ALL'ESISTENZA O PROCEDERE AL FINANZIAMENTO DI CUI SOPRA, IL PROMITTENTE CONCEDENTI CONSENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, QUANTORA O RITENGA NECESSARIO, PREVIA COMUNICAZIONE, DI TRASFERIRE IN CAPO A TERZI FINANZIATORI O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO, CHE IL TERZO DESIGNATO SUBENTRERA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI O PASSIVI A QUESTO TITOLIO FACENDO CAPO NEL CONTRA. IL PROMITTENTE CONCEDENTI, IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 8, 14 T. 16 DI CUI SOPRA, IN CASO DI TRASFERIMENTO IN CAPO A TERZI FINANZIATORI O AD ALTRI SOGGETTI, DELLA POSIZIONE CONTRATTUALE O DI CESSIONE DEL CONTRATTO DOPO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RIMARRA' OBBLIGATO IN SOLDO PER ADEMPIMENTO DEL PAGAMENTO DEL CANONE DI DIRITTO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19720
Registro particolare n. 15588
Presentazione n. 154 del 02/08/2022

UICI: 2022-05-011719:3136.346871+0200

INDICAZIONI. PER QUANTO SO' SA, SI CONVIENE SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO UNICAMENTE ALLA DICHTARAZIONE DI CESSIONE DOVRA' TORNERE AL PROPRIETARIO CHE LA CESSIONE PUBBLICA ATTESTANTI CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED I SUOI LEGALI RAPPRESENTANTI O SOGGERNO SI TROVANO IN STATO DI SODDISFAZIONE DI TUTTI I DEBITI E CHE NON HA PRESENTATO DOMANDA DI CONCORDATO, NE' DI AVERLO FATTO NEL PRIGRESSI CINQUE ANNI, LA MANCATA PRODUZIONE DELLA SUINDICATA CERTIFICAZIONE E' SIN DA ORA CAUSA DI MANCATO GRADIMENTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTI E DI LEGIT. MA OPOSIZIONE ALLA CESSIONE (AR. 21) POTRELE SPESE DEL PRESENTE CONTRATTO E DI QUELLO DEFINITIVO, IV. COMPRESSE QUELLE DI REGISTRAZIONE E ALTRE RELATIVE, SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; RESTA, PER ALTRO, INTESO CHE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE AL TERRENO DI CUI IN PREMessa RIMARRANNO A CARICO DEL PROMITTENTE CONCEDENTI, MENTRE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE ALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED AL DIRITTO DI SUPERFICIE DI CUI IN PREMessa RIMARRANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. IL MODO CHE LA TITOLA ESEMPLIFICATIVO E' NON ESADUSSIVO, RESTA A TOTALE CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; L'IMPOSTA PER LA REGISTRAZIONE DEL PRESENTE PRELIMINARE; L'IMPOSTA SOSTITUTIVA, CATASTALE E DI REGISTRO A PRESENTE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI OGNI ALTRE SERVILIO NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. L'IMPOSTA IMU IN QUALITA' DI SUPERFICIA, T. COME RIGU. TUTTE QUELLE DOVUTE IN RAGIONE DEL DIVERSO ACCATASTAMENTO DEL TERRENO SUSTEGNENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; GLI ONERI REALI COSTITUITI DA I CONTRIBUTI ANNUALI STAGGATI DAL CONSORZIO PER LA RONTICA DELLA CAPILANZA; L'IMPOSTA SOSTITUTIVA DALLA REGIONE PUGLIA; L'IMPOSTA DALLA PROVINCIA DI FOGGIA; L'ACCESSO CARRABILI A FONDI; L'OBBLIGO DI RILASCIARE IN PRISINDO STATO DI RILASCIO LAURE E FONDI QUALI SEMINACIVI IN OGNI IPOTESI DI RISOLUZIONE, ANCHE ANTICIPATA, DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART. 22) IL PRESENTE CONTRATTO E' CUIA LE INFORMAZIONI CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTI OTTENGIA DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER TUTTA LA DURATA DEL RAPPORTO DEVONO ESSERE CONSIDERATE RISERVATE E CONFIDENZIALI, SALVO CHE DEVE INFORMARSI NON ABBIANO PER SE' CARATTERE PUBBLICO O VI SIA L'ESPRESSO CONSENSO DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A LA LORO DIFFUSIONE. ART. 23) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPIENA A TRATTARE QUALUNQUE DATO RELATIVO AL PROMITTENTE CONCEDENTI, RACCOLTO DA REAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO O NEL CORSO DEL RAPPORTO NEL PIENO RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DAL D.LGS. N. 196 DEL 30.6.2003. COME DI VOLTA IN VOLTA AL TUO, IN SCARICO E MODERATO, IL PROMITTENTE CONCEDENTI DA' ALTRESI' AL TUO DI ESSERE STATO EDUOTO DI QUANTO PREVISTO DALLA SUDETTA LEGGE IN MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E DI ESERCIZIO DEI RELATIVI DIRITTI DA PARTE DEL INTERESSATO E DI ESPRIMERE, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL CONSENSO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A TRATTARE O A COMUNICARE I DATI PERSONALI RACCOLTI O TRACORATI IN REAZIONE AGLI STTSST, NEL LIMITE IN CUI IL TRATTAMENTO E LA COMUNICAZIONE SIANO NECESSARIE ALLA STR. ESADUSSIONE, IN REAZIONE AI DATI PERSONALI DEL PROMITTENTE (IN SECUITO "DALL") ACQUISITI IN SEDE DI NEGOTIAZIONE, CONCLUSIONE O ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO GARANTISCE CHE: A) I DATI SARANNO TRATTATI, ANCHE CON L'USO DI MEZZI ELETTRONICI E/O AUTOMATIZZATI, PER FINALITA' RIGUARDANTI ESCLUSIVAMENTE L'ESADUSSIONE DEL CONTRATTO, OVVERO PER ADEMPIMENTO DI OBBLIGHI PREVISTI DALLA NORMATIVA APPLICABILE; B) IL CONTRIBUTO DEI DATI E' FACOLTATIVO, MA UN EVENTUALE RIFIUTO DI TORNERE I POTREBT, DETERMINARE DIFFICOLTA' NELL'ESADUSSIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. ART. 24) SI INTENDE CHE IN CASO DI INVALIDITA' SCRIVANURA O OBBLIGARIA, DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, LO STTSSTO CONTINUERA' A RIMANERE EFFICACE E VINCOLANTE TRA LE PARTI IN RELAZIONE ALLE CLAUSOLE NON INTERESSATE DALLA INVALIDITA' DAL MOMENTO IN CUI UNA PARTE DOWESSE INTORMARE L'ALTRA CIRCA L'ESISTENZA DI UNA CAUSA DI INVALIDITA' RIGUARDANTE TUTTE O PARTE DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, OVVERO DAL MOMENTO IN CUI TALE CAUSA DIVENTASSE OTTICUALMENTE NOTA AD ENTRAMBE LE PARTI, LE STTSST SI IMPIENGA A NEGOTIARE LA SOSTITUZIONE DELLE CLAUSOLE INTERESSATE DATA A CAUSA DI INVALIDITA' IN MODO DA CONSERVARE, PER QUANTO POSSIBILE, IL SIGNIFICATO ECONOMICO DELL'ACCORDO ORIGINALMENTE RAGGIUNTO. ART. 25) IL PRESENTE CONTRATTO SUPERA E SOSTITUISCE OGNI PRECEDENTE ACCORDO RAGGIUNTO TRA LE PARTI, E EVENTUALI MODIFICHE DEI TERMINI CONTRATTUALI QU'PREVISTI POTRANNO AVVENIRE SOLO SE CONCORDATE PER ISCRITTO. LA LE PARTI (ART. 26) TUTTE LE CONTROVERSIE CHE DOWESSTRO INSORGERE INTORNO ALLA INTERPRETAZIONE O ALLA ESECUZIONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19/20
Registro particolare n. 15588
Presentazione n. 154 del 02/08/2022

Pag. 5 - fine

DTIC: 2022-08 0119;DTI:36.345871-02830

DEL PRESENTE CONTRATTO, LE PARTI STABILISCONO CHE QUESTE DEVOLGONO DEVOLGONO ALLA
SOLUZIONE E DECISIONE ESCLUSIVA DEL TRIBUNALE DI FUGGIA, PER TUTTO QUANTO NON PREVISTO
NEL PRESENTE CONTRATTO SI DICHLARANO APPLICABILI LE NORME DEL CODICE CIVILE IN MATERIA DI
CESSIONI DEL CONTRATTO, NOMINA DEL TERZO ED IPOTECA SUL DIRITTO DI SUPERFICIE, PER TUTTO
QUANTO QUI NON PREVISTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA.

Certificazione di conformità al documento cartaceo e documento informatico

(art.25, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2002, n.28)

Certifico la sottoscrizione, dott. Lorenza Ursino, Notaio in San Sebastiano, iscritta
al ruolo del Collegio Notarile del distretto notarile di Foggia e Lucera, che la
presente copia cartacea su supporto cartaceo composta di numero otto fasciole su
numero quattro fogli, e conforme all'originale informatico sottoscritto con
firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a
SANTOPRO Notario il cui certificato (numero di serie 7f74 6b06 6e03 1b63 684a 16 59
89 8f5a6c) è stato rilasciato, per l'adempimento della sua funzione di Conservatore
Fido, ad ArubaIdi Spa, la quale di autorità di certificazione della firma
digitale, e verificata positivamente in data 04/08/2022 alle ore 19,25.

San Sebastiano 04 agosto 2022



DEL LORINZO CASSANO
NOTAIO

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE

DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE

Era i qui comparanti:

da una parte:

Repertorio n. 183729

- SCARALE Michela nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 7 aprile 1963, codice fiscale SCR MHI. 63D37 1926E, ivi residente alla Via Pietro Scarenuzzi n.22;

Raccolta n. 63315

Registrato a Foggia

(di seguito, il "Promittente Concedente")

il 01/08/2022

dall'altra parte

al n. 15981

OREAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'America) il 20 giugno 1975, codice fiscale ORN NCM 75H20 2404P,

serie I F

il quale interviene nel presente atto non in propria ma nella

qualità di Procuratore Generale della Società "STVNIS SV

20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Statuto 10, codice

il 02/08/2022

fiscale e Partita IVA 12100930960, giusta atto per Notaio

al no. 19720/15588

Particelle Piacello di Milano del 25/01/2022 Rep. 7813, regi-

strata in data 27/01/2022 al n.6351 e depositata presso la

CCIAA di Milano - Monza - Brescia - Lodi in data 3/2/2022

Prot. 53823/2022

(di seguito, il "Promissario Concessionario")

si premette

Il Promittente Concedente è proprietario di un Terreno

sito in agro di San Giovanni Rotondo (FG) della estensione

complessiva di ettari quattro ero settantaquattro e centes

isventi (Ha 4.74.20),

* censito in catasto al foglio 143 particelle:

- 85 AA seminativo cl.V Ha.0.94.13 RD.Euro 63,20 - RA.Euro

26,74;

AB seminativo cl.I Ha.0.61.28 RD.Euro 36,40 - RA.Euro

18,99;

- 86 seminativo cl.I Ha.2.09.00 RD.Euro 171,64 - RA.Euro

89,55;

90 AA seminativo cl.I Ha.0.29.70 RD.Euro 17,69 - RA.Euro

9,23;

AB coltivato cl.V Ha.0.40.72 RD.Euro 27,08 - RA.Euro 9,46

per assegni pervenute in virtù di Atto di Donazione per Re-
tato Rosa Giuliani di S^{co} Giovanni Rotondo (FG) del 1 ago-
sto 1988 Rep.6618 trascritto a Foglia il 12/08/1993 al
ca.19375/17141 da SCARATI Andrea al quale si riservava il
diritto di usufrutto;

a seguito del decesso del signor SCARATI Andrea, l'usufrut-
to si è consolidato alla nuda proprietà, giusta voltura
n.6974.1/2017 - Pratica n.RO092028 del 5/6/2017.

2- Che il Promissario Concessionario ha tra le sue finalità
statutarie quella di promuovere iniziative per la produzio-
ne di energia elettrica da fonti rinnovabili con apporto di
tecnologie affidabili e testate per lo sfruttamento, in var-
ticolare, dell'energia solare anche mediante accordi techni-
co-commerciali con le principali società europee di produ-
zione di pannelli fotovoltaici, ed ha, all'uopo, manifesta-

to interesse specifico allo sviluppo di progetti inerenti

l'installazione di impianti agra fotovoltaici, proponendo

al promittente di sottoporre il lotto di terreno sopra indi-

vicuato ad analisi volte alla determinazione della fattibi-

lità tecnico-economica dei progetti medesimi;

in relazione all'esigenza di procedere ad un finanziamen-

to, il Promissario Concessionario ha rappresentato al Pro-

mittente Concedente che potrebbe essere necessario trasferi-

re in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, la po-

tesione contrattuale relativa al presente contratto e che

pertanto, è opportuno prevedere nel testo del contratto una

clausola che contempli la possibilità di simile trasferi-

mento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudica-

cherà in ogni caso il diritto del Promittente Concedente a

prelevare i corrispettivi ed esso dovuti in forza del pre-

sente contratto e che il terzo designato subentrerà al Pro-

missario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi

o passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del

Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui

all' successivo Art.14.

TUTTO CIO' PREAMMESSO

CHE È PARTE INTEGRANTE E COSTITUTIVA DEL PRESENTE ATTO

LE PARTI

COME SOPRA COSTITUITI E RAPPRESENTATE

CONVENGONO QUANTO SEGUE

3- In relazione all'esigenza di procedere ad un finanziamento, il Promissario Concessionario ha rappresentato al Promittente Concedente che potrebbe essere necessario trasferire in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente contratto e che pertanto, è opportuno prevedere nel testo del contratto una clausola che contempli la possibilità di siffatto trasferimento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del Promittente Concedente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del presente contratto e che il terzo designato subentrerà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui al successivo Art.14.

TUTTO CIO' PREMESSO

CHE È PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO

LE PARTI

COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE

CONVERGONO QUANTO SEGUE

Art.1) Il Promittente Concedente promette e si obbliga, purché si avverino le condizioni di cui in premesse e meglio specificate al successivo Art.17, a costituire il diritto di superficie a favore del Promissario Concessionario, il quale si obbliga ad accettare, per sé o per perso-

na, ente o società da nominare nel contratto definitivo, sul lotto di terreno da cui in premesse, per la costruzione di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica integrato con impianto elettrico super-intensivo da realizzarsi sull'intera area.

Art.2) Il diritto di superficie sul lotto di terreno individuato dal Promissario Concessionario, consisterà nella facoltà di posizionare al di sopra del terreno l'impianto fotovoltaico ed i relativi componenti accessori, nonché, se necessario, al di sotto del terreno ad una profondità non inferiore a mt. 1,5, il condotto di collegamento tra i moduli fotovoltaici e la cabina elettrica.

Art.3) Il Promittente Concedente dichiara espressamente che il lotto di terreno di cui in premesse:

è di sua esclusiva proprietà e ne garantisce la legittima provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme urbanistiche, obbligandosi a fornire la relativa documentazione a richiesta del Promissario Concessionario:

È libero da vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli o da iscrizioni ipotecarie, nonché da oneri fiscali in genere che possano intaccare la validità del diritto di superficie. Non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e rescissione; libero da debiti privilegiati e non privilegiati; servizi apparenti o non apparenti e da altri diritti, reali e personali di terzi, che comunque possano dani-

minime il pieno godimento o la libera disponibilità;

d. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente non è

ricompreso nelle aree di pregio ambientale individuate come

Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione

Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di sal-

vaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate

al consumo umano;

e. non è ricompreso nelle aree di pregio artistico e/o ban-

dinario di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o

sottoscrive del PRR della Regione Puglia o da Bandi Europei;

f. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente è li-

bera da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati,

decreti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o in-

quinanti, e lo stesso non è contenente ai sensi del Decreto

Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii, qualsiasi

eventuale costo, onere o spesa necessaria alla rimozione e

bonifica del terreno in oggetto dalla presenza di manufat-

ti, accumuli di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze

tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cura e spese

esclusive del Promissario Concessionario;

g. ai fini dell'art. 10 della L. 353/2005 non è ricompreso

in zone boscate o pascoli i cui soprassuoli sono stati ver-

soci dal fuoco nei 15 anni antecedenti alla stipula del pre-

sente contratto;

h. il Promittente Concedente è in regola nel pagamento di

qualsiasi onere, età di ordinaria sia di straordinaria ammi-

nistrazione, deliberato o comunque dovuto, e di qualunque

imposta, tassa e tributo afferente al lotto di terreno di

cui in premessa. Il Promittente Concedente si impegna a sor-

rispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla sti-

pula del contratto definitivo di costituzione del diritto

di superficie e servitù, anche se accertato o iscritto a

ruolo in epoche successive all'atto stesso;

i. rimarrà nello stato di fatto in cui si trova e così come

visto, accertato ed identificato anche nella planimetria al-

legata al presente accordo sotto la lettera "B", da parte

del Promissario Concessionario, sino alla costituzione del

diritto di superficie e per tutta la durata del contratto

definitivo.

Art. 4) Il Promittente Concedente dichiara che il terreno og-

getto del presente contratto è di natura agricola.

Art. 5) Con la sottoscrizione del presente contratto prelimi-

nare il Promittente Concedente si obbliga, previa comuni-

cazione telefonica e consentire sin da ora e sino alla co-

stituzione del contratto definitivo, al Promissario Conces-

sionario di accedere al lotto di terreno di cui in premessa

al fine di procedere a tutti i rilievi del caso.

Art. 6) Il Promittente Concedente si obbliga, inoltre, sin

da ora a prestare il proprio consenso, ove necessario, alla

costituzione delle servitù di passaggio e di cavidoletto e di

elettrdotto necessario alla realizzazione ed al funzio-
namento dell'impianto fotovoltaico sui lotti di terreno di
sua proprietà e confinanti con il terreno che saranno indi-
viduati di comune accordo tra le parti. Nel caso in cui le
opere accessorie ricadano su quote di terreno di proprietà
del Promittente Concedente non oggetto del presente prelimi-
nare, le parti addiverranno alla stipula di ulteriore con-
tratto costitutivo di servitù o di diritto di superficie
con indennizzo/canone separato, in base alla estensione del
terreno utile all'esercizio della servitù di passaggio per
viabilità di servizio, di cavidotto o alla installazione di
cabina o di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto,
considerate anche la zona di rispetto. Si conviene che tale
atto, avrà durata analoga al principale oggetto del presen-
te contratto e che i diritti a costituirsi saranno a esclu-
sivo beneficio dell'impianto fotovoltaico e non utilizzabi-
li per altri fini.

Il Promittente Concedente si obbliga a fornire e sottoscri-
vere ogni documento utile e/o necessario per l'ottenimento
dell'Autorizzazione unica a semplice richiesta dal Promessa-
rio Concessionario.

Art. 7) Con la stipula del contratto definitivo di superfi-
cie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodo-
to, di cavidotto), come sopra precisato, il Promittente Con-
cedente riconoscerà al Promissario Concessionario, senza

sull'altro a prestanone il diritto di intraprendere sull'in-
tera estensione del lotto di terreno, tutti i lavori neces-
sari alla costruzione dell'impianto fotovoltaico di cui in
prossima, nonché di realizzare eventuali opere per il rag-
giungimento dell'impianto agro-fotovoltaico, previo accordo
con il Promittente Concedente. Nel caso in cui la stipula
del definitivo e quindi la installazione del fotovoltaico
avvenga in periodo di raccolta della coltura in campo, il
Promissario Concessionario si obbliga a corrispondere al
Promittente Concedente il risarcimento del danno per il san-
cato percepimento dei frutti della coltura. In caso di ras-
colta si obbliga al versamento delle sole spese. Nulla, in-
vece, sarà dovuto se il campo è libero.

Art. 8) Con la stipula del contratto definitivo di superfi-
cie e delle relative servitù, il Promissario Concessionario
avrà la facoltà di accedere al fondo solo per realizzare la
costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria o
straordinaria dell'impianto fotovoltaico di cui alle premes-
se e gli altri interventi previsti dall'Art. 7.

Art. 9) Il Contratto definitivo avente ad oggetto la costitu-
zione del diritto di superficie e le relative servitù indi-
cate all'Art. 6, dovrà essere stipulato entro il 31/12/2024,
subordinatamente al verificarsi delle condizioni sospensiva
di cui al successivo art. 17 le parti convengono che la sti-
pula del contratto definitivo potrà essere prorogata di un

ulteriore anno, sino al 31/12/2024, laddove il Promissario Concessionario dimostra con idonea documentazione la necessità di una ulteriore proroga per il rilascio delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'insediamento agricolo. Il Promissario Concessionario ed il Promittente Concedente di comune accordo, convengono che la data prevista per la sottoscrizione del o dei contratti definitivi potrà essere anticipata su richiesta del Promissario Concessionario, ferma restando le condizioni ed i tempi di pagamento previsti nel presente contratto preliminare; le spese per l'atto notarile saranno a carico del Promissario Concessionario.

A titolo di caparra confirmatoria viene versata la somma di Euro 2.400,00 (duemilaquattrocento virgola zero zero) dalla Società "ELYNIS PV 20 SRL" a mezzo di un assegno circolare emesso da Unicredit filiale di Torino in data 18/07/2022 in favore di SCARLE Michela serie n. 7404673022-01 NON TRASPARENTE.

qualche indicazione di pagamento, che ne rilascia quietanza con la sottoscrizione apposta al presente contratto.

Resta inteso tra le Parti, come in atti, che fino alla data di avveramento delle condizioni sospensive di cui all'art.17 che segue e alla stipula del Contratto Definitivo, nessun ulteriore corrispettivo sarà dovuto dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente, ad eccezione

di quanto sopra previsto.

Art.10) La durata del costituendo diritto di superficie e dei diritti di servitù ad esso collegati, come sopra specificato, è fin d'ora convenuta tra le parti in anni 32 (trentadue), decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto definitivo, ferma restando la durata delle servitù che sarà necessario costituire a favore del competente gestore di rete (Torina S.p.A.) che potranno essere perpetue e inscristuibili. Le parti si impegnano a trattare, entro due anni prima della data di scadenza indicata nel Contratto definitivo, l'eventuale rinnovo ed aggiornamento del/dei contratto/i stesso/i. Pertanto entro la trentaduesima annualità dal rogito le parti possono contrattare in buona fede una estensione temporale del contratto a nuove condizioni. In assenza di proroga, allo scadere della trentaduesima annualità dal rogito, il contratto si estinguerà naturalmente per decorso del termine senza che alcuna delle parti abbia più nulla a pretendere in ragione di esso, eccetto che per la riduzione in pristino stato dei fondi ad opera del Promissario Concessionario, o suoi aventi causa a qualunque titolo. L'obbligo di riduzione in pristino stato dei fondi ad opera della Promissario Concessionario, o suoi aventi causa a qualunque titolo, sarà, altresì, vigente in ogni ipotesi di risoluzione anticipata del rogito notarile.

Art.11) Il Promittente Concedente riconosce al Promissario

Concessionario il diritto di prelazione sull'acquisto del proprio lotto di terreno di cui in processo, ove decidesse di alienarlo a terzi; qualora il Promittente Concedente intende vendere, dovrà informare per iscritto il Promissario Concessionario delle condizioni economiche offerte dal terzo, indicando in particolare l'area di terreno interessata, l'ammontare del prezzo di vendita, i termini e le modalità offerte per il pagamento del prezzo; il Promissario Concessionario potrà comunicare, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

Art.12) Dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare sino alla stipula del contratto definitivo e per tutte le cure di quest'ultimo, come indicata al precedente

Art.10, il Promittente Concedente non potrà erigere sul lotto di terreno alcuna opera, manufatto o installazione che possa ridurre l'innebbiamento solare sul fondo e/o pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in processo.

Art.13) In ogni caso il Promittente Concedente si obbliga, per il caso di trasferimento del lotto di terreno a terzi a qualunque titolo e salvo il diritto di prelazione di cui all'Art.11, a rendere opponibile l'obbligo di non fare di

qui all'Art.12 ai terzi in questione mediante opportuna previsioni contrattuali, salvo il risarcimento del danno.

Art.14) Il corrispettivo spettante alla parte Promittente Concedente per la concessione del diritto di superficie, tenuto conto di tutti gli obblighi e le facoltà derivati dall'istesso e delle diminuendo capacità produttive del terreno come conseguenza diretta dell'installazione dell'impianto fotovoltaico, viene così determinato:

€/ha 3.000,00 per ettaro occupato.

La prima rata sarà corrisposta contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di superficie. Le successive ad ogni anniversario dell'evento.

Il suddetto importo verrà rivalutata ogni anno sulla base del tasso d'inflazione rilevato dall'ISTAT al 100%.

A garanzia del puntuale adempimento al pagamento del canone, al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento

il Promissario Concessionario rilascerà al Promittente Concedente apposita polizza fidejussoria assicurativa e/o bancaria per un importo pari ad una annualità del canone di diritto di superficie. Tale polizza sarà rinnovata annualmente fino alla scadenza del contratto. Le parti di comune

accordo stabiliscono che al momento della stipula del contratto definitivo potranno chiedere l'attualizzazione del canone, alle condizioni che verranno definite al momento della stipula del contratto definitivo. Art.15) Nel caso di

stipula del contratto definitivo di superficie e servitù come precisato all'Art.6, il Promissario Concessionario manleva il Promittente Concedente da tutti i danni che potranno essere arrecati a terzi ed ai terreni confinanti in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa.

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del contratto definitivo di superficie e servitù, le parti concordano sin d'ora che il Promissario Concessionario si obbliga a) ripristino ante operam delle aree alla scadenza del diritto di superficie e di servitù; pertanto, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in superficie che sottostanti, verranno rimossi entro 3 mesi dalla scadenza del contratto e rimarranno di proprietà del Promissario Concessionario, che provvederà alla bonifica dei terreni a cura e spese della Promissario Concessionario. A garanzia dell'impegno alla rimozione, smontaggio e asporto dei pannelli fotovoltaici, delle bobine, dei cavidotti e di quant'altro costruito al fine di rendere produttivo l'impianto, il Promissario Concessionario si impegna a rilasciare idonea fidejussione assicurativa all'atto della stipula del definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del contratto definitivo di superficie e servitù alle condizioni previste e indicate nel

la presente scrittura privata, deve intendersi preventivamente condizionata al verificarsi dei seguenti eventi: la verifica, da parte del Promissario Concessionario, della fattibilità tecnico-economica dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa;

la positiva conclusione di tutti i relativi iter amministrativi e burocratici e/o, comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico di cui alle premesse; a tal fine il Promissario Concessionario assume l'obbligo di avviare tutte le procedure amministrative necessarie ed il Promittente Concedente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti nella procedura.

Il decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) senza che vi sia stata alcuna impugnazione dell'autorizzazione unica né alcuna contestazione, senza, solo e successivamente per iscritto, avente ad oggetto ogni altro diritto, concessione, titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, esercizio, esercizio e connessione alla rete dell'impianto fotovoltaico/di cui in Art.18) Resta inteso tra le parti che

in caso di mancato accoglimento anche di una sola delle condizioni di cui al precedente Art.17, il presente contratto preliminare non avrà alcuna efficacia ed il Promissario Con-

cessionario non sarà obbligato alla stipula del contratto definitivo.

Art. 19) Nel caso in cui, avveratasi la condizione riportata nell'Art. 17, il Promittente Concedente si rifiuti in modo ingiustificato di procedere alla stipulazione del contratto definitivo di trasferimento del diritto di superficie o di costituzione dei diritti di servitù, il Promissario Concessionario potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1458 del Codice Civile, fatto salvo, in ogni caso, il diritto del Promissario Concessionario al risarcimento dei danni.

Art. 20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il Promittente Concedente consente al Promissario Concessionario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziari, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente contratto, e che il terzo designato entrerà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui all'art. 5, 14 e 15 di cui sopra. In caso di trasferimento in capo a terzi finanziari o ad altri soggetti, della posizione contrattuale o di cessione del contratto dopo la stipula dei contratti definitivi, il Promissario Concessionario, rimarrà obbligato in solido per e-

scadimento del pagamento dei canoni e degli indennizzi.

Fermo quanto sopra, si conviene sin da ora che il Promissario Concessionario unitamente alla dichiarazione di cessione dovrà fornire al proprietario certificazione pubblica attestante che il Promissario Concessionario ed i suoi legali rappresentanti o soci non si trovano in stato di liquidazione o di fallimento o che non ha presentato domanda di concordato, né di averlo fatto nei progressi cinque anni. La mancata produzione della suindicata certificazione è sin da ora causa di mancato gradimento del Promittente Concedente e di legittima opposizione alla cessione.

Art. 21) Tutte le spese del presente contratto o di quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altre relative, saranno a carico del Promissario Concessionario; restando, peraltro, inteso che tutte le imposte relative al presente contratto di cui in premessa rimarranno a carico del Promittente Concedente; mentre tutte le imposte relative all'impianto fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui in premessa rimarranno a carico del Promissario Concessionario di modo che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, restano a totale carico del Promissario Concessionario: l'imposta per la registrazione del presente preliminare; l'imposta ipotecaria, catastale e di registro afferente la costituzione del diritto di superficie e di ogni altra servitù necessaria alla realizzazione e funzionamento

dell'impianto fotovoltaico;

• l'imposta IMU in qualità di superfiocata, e, comunque,

tutte quelle dovute in ragione del diverso accertamento

del terreno susseguente alla restituzione dell'impianto fo-

tovoltaico;

• gli oneri reali costituiti da i contributi annui staggi-

ti dal Consorzio per la Bonifica della Capitanata;

• l'imposta staggita dalla Regione Puglia e/o dalla Provin-

cia di Foggia sugli accessi carrabili ai fondi;

• l'obbligo di ridare in pristino stato e di riacquistare

i fondi quali seminativi in ogni ipotesi di risoluzione, an-

che anticipata, del contratto definitivo.

Art.22) Il presente contratto e tutte le informazioni che

il Promittente Concedente ottenga dal Promissario Concessio-

nario per tutta la durata del rapporto devono essere consi-

derate riservate e confidenziali, salvo che detta 'infor-

mazioni non abbiano per sé carattere pubblico o vi sia l'e-

spresso consenso da parte del Promissario Concessionario et-

ta loro diffusione.

Art.23) Il Promissario Concessionario si impegna a trattare

qualunque dato relativo al Promittente Concedente, raccolto

in relazione alla sottoscrizione del presente contratto o

nel corso del rapporto nel pieno rispetto di quanto previ-

sto dal D. lgs. n.196 del 30.6.2003, come di volta in volta

attuate, integrate e modificate. Il Promittente Concedente

da altresì atto, di essere stato edotto di quanto previsto

dalla suddetta legge in materia di trattamento dei Dati per-

sonali e di esercizio dei relativi diritti da parte dell'in-

teressato e di esprimere, con la sottoscrizione del presen-

te contratto, il consenso al Promissario Concessionario a

trattare ed a comunicare i Dati personali raccolti ed elabo-

rate in relazione agli stessi, nei limiti in cui il tratta-

mento e la comunicazione siano necessari alla sua esecuzio-

ne. In relazione ai Dati personali del Promittente (in se-

guito "dati") acquisita in sede di negoziazione, conclusio-

ne o esecuzione del presente contratto il Promissario Con-

cessionario garantisce che:

a) i Dati saranno trattati, anche con l'ausilio di mezzi e-

lettronici o/o automatizzati, per finalità riguardanti e

relativamente all'esecuzione del contratto, ovvero per adempi-

menti di obblighi previsti dalla normativa applicabile;

b) il conferimento dei Dati è facoltativo, ma un eventuale

refranto di fornirli potrebbe determinare difficoltà nell'e-

secuzione del presente contratto.

Art.24) Si intende che in caso di invalidità, sopravvenuta

o originaria, delle clausole del presente contratto, lo

stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le

parti in relazione alle clausole non interessate dall'inv-

alidità, dal momento in cui una parte dovesse infermare l'ol-

tra circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardan-

la tutta e parte delle clausole del presente contratto, ov-
vero dal momento in cui tale causa diventasse ufficialmente
nota ad entrambe le parti, le stesse si impegnano a negozi-
are la sostituzione delle clausole interessate della causa
di invalidità in modo da conservare, per quanto possibile,
il significato economico dell'accordo originariamente rag-
giunto.

Art.25) Il presente contratto supera e sostituisce ogni pre-
cedente accordo raggiunto tra le parti: eventuali modifiche
dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire so-
lo se concordate per iscritto tra le parti.

Art.26) Tutte le controversie che dovessero insorgere inter-
no alla interpretazione o alla esecuzione del presente con-
tratto, la parti stabiliscono che queste verranno devolute
alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale di Fog-
giz. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto
si dichiarano applicabili le norme del codice civile in ma-
terie di cessione del contratto, nonché del terzo ed inpec-
ca sul diritto di superficie.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni
di legge vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto anche ai sensi degli arti-
coli 1361 e 1349 c.c.

San Severo li 20 luglio 2022
F.to: SCARATE Michela - Andrea Matteo ORZAN.

Repertorio n. 25729 ----- Raccolta n. 63315

AUTENTICA DI FIRMA

L'anno duemilaventiduesimo il giorno - venti - del mese
di luglio in San Severo (FG) e nel mio studio alla Via Tu-

lippo D'Alfonso n.35,

Certifico lo sottoscritto Cassano dottor Lorenzo Kotdio re-
sidente in San Severo, ed iscritto al Ruolo del Collegio No-
tarile del Distretto Riunito di Foggia e Lucera che:

- SCARATE Michela, nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 7 a-
prile 1963, codice fiscale SCR MML 63007 0926T, ivi residen-
te alla via Pietro Sparanuzzi n.29/1

- ORZAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'Amari-
ca) il 20 giugno 1975, codice fiscale RMN NRM 75H20 240AP,
nella qualita' di "Prestatario Canone" e della Societa' "FLYNIS

PV 20 SRL" con sede in Milano (MI) alla via Statuto 10, co-
dice fiscale e partita IVA 12100900966, giunta atto per No-

tario Pericle Scattolon, Milano dal 25/01/2022 Rep.7516, ve-
registrata in data 20/05/2022 al n.6551 e depositata presso
la CCIAA di Monza - Brianza - Lodi in data

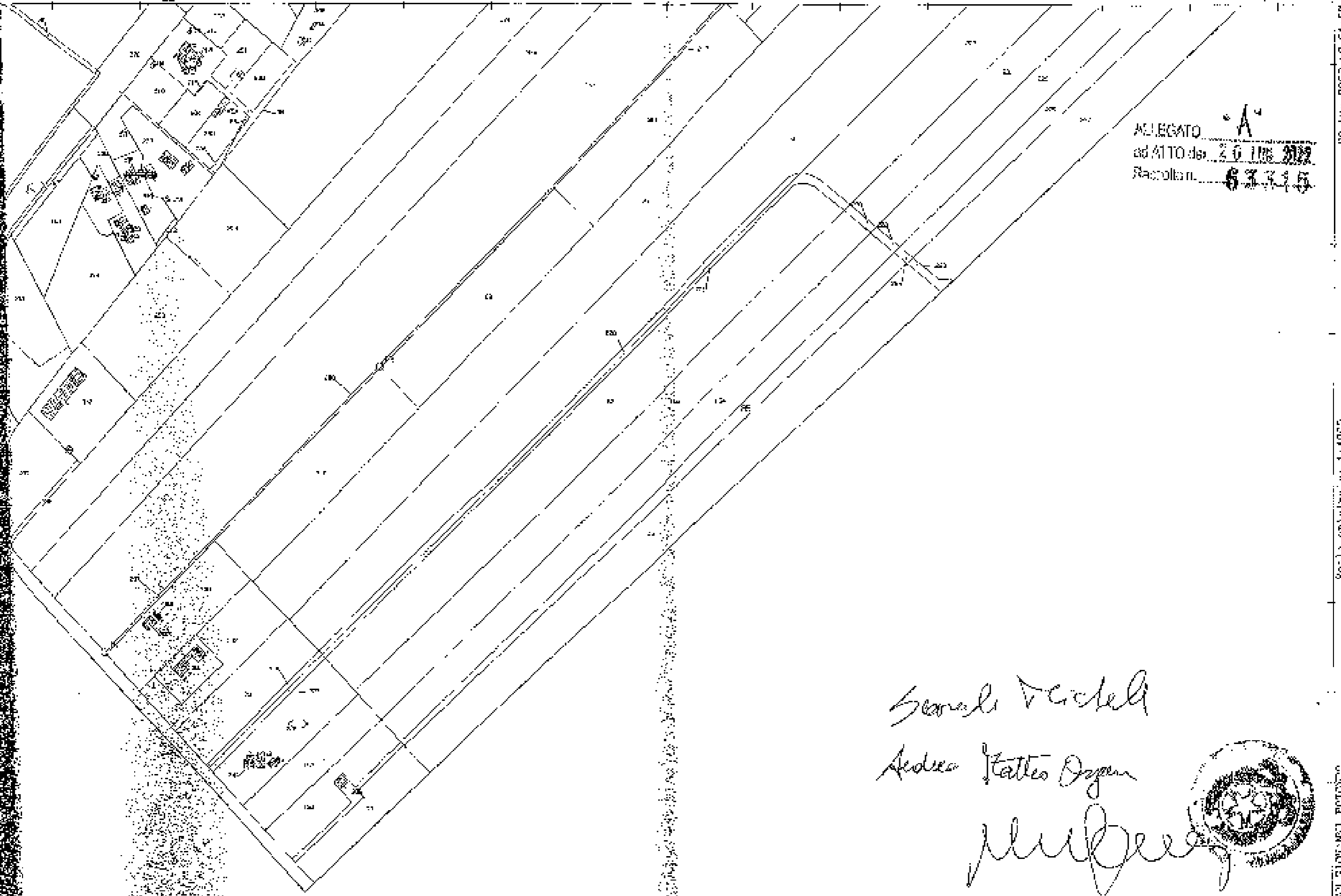
3/2/2022 Prot. 5824/2022
della cui genuinita' e qualifica io Notaio sono
certo, essendo intervenuti e incaricati sulle responsabilita' pa-

nali in capo ai sottoscritti mandati resa nella scrittura
che precede, e in data 25/12/2000 n.448, hanno appo-
sto le loro firme autografe alla scrittura che precede, a

margine degli altri fogli e sull'allegato alla presenza del
Notario che mi sottoscrive qui in calce, ai detti margini
e sull'allegato ed avendo io Notario dato lettura alla parte
della scrittura privata che precede e non dell'allegato per
espressa dispensa avuta dalle parti che dichiarano di a-
verne preso visione prima d'ora del grafici in esso contenu-
ti.

Sono le ore diciassette.

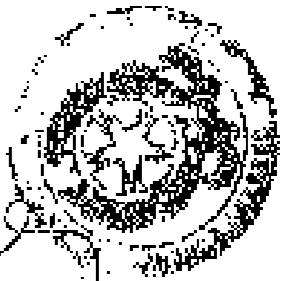
F.to: Notario Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo
notarile.



ALLEGATO ^A
 ad ATTO da 20.11.82
 Raccolta 63345

Scarsi Vecchi
 Andrea Stallozzi

[Handwritten signature]



90.11.82-2002 16.21.82
 Tracolla - pratica 63345/1/8282

Scala grafica: 1:4000
 Dimensione cartice: 153.000 x 113.000 metri

UFFICIO PROVINCIALE DI POGGIA - TERRITORIO - DIREZIONE MICHELE CASAROLA

10/10/10
10/10/10
10/10/10
10/10/10

[Handwritten signature]

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 19722
Registro particolare n. 15590
Presentazione n. 156 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:34:10.411939+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 335,00		
Imposta ipotecaria	€ 300,00	Imposta di bollo	..
Tassa ipotecaria	€ 35,00	Servizi telematici	

Eseguita la formalità.

Sezione/rispetto di cui n. 14674
Protocollo di richiesta TE 112708/1 del 2022

Il Conservatore
Conservatore NEMATOSE ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	02/08/2022	Numero di repertorio	183791/63317
Natura	CASSANO LORENZO	Codice fiscale	CSS LN7 99018 1150 M
Stato	SAN SEVERO (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	199 PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE
Voluntà catastale automatica	NO

Presenza di condizioni SI Presenza di termini di efficacia dell'atto

Altri dati

Sono presenti nella sezione B parti libere relative alla sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore		Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	--	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	5826 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	TERRENTI				
Foglio	153 Particella	01	Subalterno		
Natura	T - TERRENTI		Consistenza	3 ettari 26 are 97 cent are	

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità immobiliare

Registro generale n. 19722
Registro particolare n. 15590
Presentazione n. 156 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01 19:34:10.411939+0200

Pag. 2 - seg. 2

Operazione 2

Comune	8326 SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Colore	TERRENI				
Regio	133 Puglia	84	Subalterno	-	
Numero	T - TERRENO		Consistenza	9 ettari 18 ari 54 centiare	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Denkonsistivna regione vocine FLYNLS PV 20 54L
Sede: VITANO (MD)
Codice fiscale: 22200830960
Rappresentante all'unità negoziale n. 1 Per il documento SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome SCARANO Nome GIOVANNI
Data di nascita 30/05/1968 e SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Sede M. Codice fiscale SCRGNK 65290 4026 M
Rappresentante all'unità negoziale n. 1 Per il documento SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si riferisce alla iniziativa di pubblicità immobiliare

SI PROMETTE: IL PROMITTENTE CONCEDENTE E' PROPRIETARIO DI UN APPREZZAMENTO DI TERRENO SITO IN AGRO DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) DELLA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI E. PAR. DICLASSIFICABILE CINQUANTACINQUE CENTIART. CINQUANTUNO (HA 0,5551), N° CENSUO IN CATASTO AL FOGLIO 133 PARTICELLE - GI 57MIN. TR. CL. II HA. 8.2607 RD. EURO 581,87 - RA. EURO 257,74; - 84 SEMINIFR. CL. IIIA. 9, 10, 54 RD. TR. II 616,90 - RA. EURO 262,31 PER ESPRESI PERVENUTO: QUANTO ALLA PARTICELLA N° 1 IN VIRTU' DI DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILIARE DEL TRIBUNALE DI FOGGIA DEL 19/02/2001 REPR. 677 TRASCRITTO A FOGGIA IL 9/3/2001 AL NN. 47 - 4/1028; - QUANTO ALLA PARTICELLA 84 IN VIRTU' DI DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILIARE DEL TRIBUNALE DI FOGGIA DEL 14/05/2009 REPR. 1085 TRASCRITTO A FOGGIA IL 22/06/2009 AL NN. 14948/0001. SI PRETISA CHE, DATO STABILITO DALLA BILIA, E' EMERSO CHE SOLO 9 (NOV) DEI 17,5551 IN TOTALE SONO IDONEI ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO IN OGGETTO, PERTANTO, TUTTE LE CONDIZIONI DI CITA' SOLE DEGLI ARTICOLI IN SEGUITO DESCRITTI, SARANNO DA CONSIDERARSI SOLO ED ESCLUSIVAMENTE SU 9 (NOVE) ETTARI IDONEI ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO; L'ALLEGATO "A" DEL PRESENTE CONTRATTO EVIDENZIA IN GIUNTO LE ART. IDONEE ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO AL MENO DEL V. N. C. PRESENTE; CITT. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA TRA LE SUE EDIC. SIA UNO STATO DEDICATO PROMUOVERE INIZIATIVE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI CON APPORTO DI TECNOLOGIE AFFIDABILI TESTATE PER LO SVILUPPO, IN PARTICOLARE, DELL'ENERGIA SOLARE ANCHE MEDIANTE ACCORDI TECNICI-COMMERCIALI CON LE PRINCIPALI SOCIETA' EUROPEE DI PRODUZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI ITALIA, AL TUO. MANIFESTANDO INTERESSE SPECIFICO ALLO SVILUPPO DI PROGETTI INERENTI L'INSALLAZIONE DI IMPIANTI AGROFOTOVOLTAICI, PROPONENDO AL PROMITTENTE DI SOLOPODERE IL LOTTO DI TERRENO SOPRA INDICATO AD ANALISI FINITE ALLA DETERMINAZIONE DELLA FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA DEI PROGETTI MEDIANTE; 3. IN RELAZIONE ALL'ESIGENZA DI PROCEDERE AD UN FINANZIAMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA RAPPRESENTATO APPROPRIATAMENTE

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità immobiliare

Registro generale n. 19722
Registro particolare n. 15590
Presentazione n. 156 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01 19:34:10.411939+0200

Pag. 3 - segue

CONCEDENTE CHE POTREBBE ESSERE NECESSARIO TRASFERIRE IN CAPO AI TERZI FINANZIARI O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE COSTRUTTIVA E REATIVA AL PRESENTE CONTRATTO CHE PER IL CASO DI OPPORTUNO PREVEDERE NEL TESTO DEL CONTRATTO UNA CLAUSOLA CHE CONTEMPLI LA POSSIBILITA' DI SIFATO TRASFERIMENTO, TERMO RESTANDO CHE LALE TRASFERIMENTO NON PREGIUDICHERA IN OGNI CASO IL DIRITTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE A PERCEPERE I CORRISPETTIVI AD ESSO DOVUTI IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO E CHE IL TERZO DESIGNATO SUBINTITRA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GLI OBLIGI E PASSIVI A QUESTI TITOLI FACENDO CAPO NTAI CONTONTI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE AGLI OBLIGI DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 14, TUTTO CIO' PREMESSO CHE E' PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALI DEL PRESENTE AL TUO LE PARTI COME SOPRA COSTITUIE E RAPPRESENTATE, CONVENENDO QUANTO SEGUE ANTI) IL PROMITTENTE CONCEDENTE PROMETTE SI OBBLIGA, PERCH E' SIA VERTIBILE LE CONDIZIONI DI CUI IN PREMESSA E' MPOLO SPECIFICARE AL SUCCESSIVO ART. 17, A COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, PER SE O PER PERSONA, ENTI O SOCIETA' DA NOMINARE NEL CONTRATTO DEFINITIVO, SU LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, PER LA COSTRUZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI FOTOVOLTAICA INTEGRATO CON IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUPER-INTENSIVO DA REALIZZARSI SULL'INTEA ARCA, ART. 3) IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL LOTTO DI TERRENO INDICATO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CONSISTERA' NELLA FACOLTA' DI POSIZIONARE AL DI SODRA DEL TERRENO L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED I SUOI COMPONENTI ACCESSORI, NONCH E' SE NECESSARIO, AL DI SOTTO DEL TERRENO AD UNA PROFONDITA' NON INFERIORE A MT. 1,5, T. CAVIDOIO DI COLLEGAMENTO TRA I MODULI FOTOVOLTAICI E I CABINI ELETTRICI, ART. 4) IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA ESPRESSAMENTE CHE IL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, A T. DI SIA ESCLUSIVA PROPRIETA' IN GARANZIA DELLA LEGITTIMA PROVENIENZA, NONCH E' LA CONFORMITA' ALLE VIGENTI NORME URBANISTICHE, OBBLIGANDOSI A FORNIRE LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE A RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, B. E. C. INTERDA VINCOLI, DA TRASCRIZIONE PRELIMINARE E DA ISCRIZIONE IPOTECARIA, NONCH E' DA CONSTITUIRE IN GENERE CHE POSSANO INIZIARE LA VALIDITA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE - AD ECCEZIONE DI - IPOTECA VOLONTARIA NASCENTE DA CONTRATTO DI MUTUO PER NOTAIO SERGIO MARCONI DI MATTINATA (FG) DEL 29/05/2001 REPR. 46/2184 (SCRITTO A FOGGIA IL 5/6/2001 AL NN. 147260) CHE GRAVA SULLA PA. IN CELLA 61 DEL FOGLIO 133; C. NON SOGGETTO AL RISCHIO D'ESERCIZIO DI AZIONI DI RIDUZIONE O RESITUZIONE; LIBERO DA DIRITTI PRIVILEGIATI O MENO E LITI; SERVIZI APPARTENENTI O NON APPARTENENTI DA ALTRI DIR. IL, REATI O PERSONALI DIVERZI, CHE COMunque POSSANO LIMITARE IL PIENO GODIMENTO O LA LIBERA DISPONIBILITA' DI PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE NON E' RICOMPRESO NEI BENI EREDITARI PROPRIO AMBIENTALE INDIVIDUALE COME SITI DI IMPORTANZA COMUNALE (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALI (ZPS), PARCHI REGIONALI, RISERVE NATURALI, DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESINATE AL CONSUMO UMANO; E NON E' RICOMPRESO NEI BENI DI REGIO AGRICOLA T/O BENEFICIARIE DI AIUTI NON STRETTAMENTE DERIVANTI DA MISURE L/O SOTTOMISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEI; D. PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE IL TERRENO MANEATIL, QUANTO SI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DEBRIS, RIFIUTI, SOSTANZE TOSCHICHE O PERICOLOSE L/O INQUINANTI, T/O STESSO NON E' CONTAMINATO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 4 APRILE 2006, N. 150 E SS.MM.II, QUANTO SIASI EVENTUALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARI ALLA RIMOZIONE E BONIFICA DEL TERRENO IN OGGETTO DALLA PRESENZA DI MANUFATTI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DEBRIS, RIFIUTI, SOSTANZE TOSCHICHE O PERICOLOSE L/O INQUINANTI SARA' A CARO E SPESA ESCLUSIVA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; G. AI FINI DELL'ART. 10 DELLA L. 175/2000 NON E' RICOMPRESO IN ZONE BOSCHIVE O PASCOLI O CUI SOPRASUOLI SONO SIA IL PERICOLO DA FUOCO NEI 15 ANNI ANTERIORI ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO; H. IL PROMITTENTE CONCEDENTE E' IN REGOLA NEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ONERE, STA DI ORDINARIA SIA DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, DELIBERATO O COMunque DOVUTO, E DI QUALI INQUINANTI, LASSA E' RIBUTO AFFERTENTE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SCRITTO, ANCH E SE ACCELIATO O SCRITTO A RUOLO IN EPOCA SUCCESSIVA ALL'ATTO STESSO; I. TRIMARRA' NELLO STATO DI SIFATO IN CUI SI RINNOVA E COSI' COME VISTO, ACCETTATO ED IDENTIFICATO ANCH E NELLA PR. ANIMETRIA ALLEGATA AL PRESENTE ACCORDO SOTTO LA LETTERA "C", DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SINO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19722
Registro particolare n. 15590
Presentazione n. 156 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:34:10.411939+02:00

Pag. 4 seguita

ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO (ART. 1) IL PROMITENTE CONCEDENTE DICHIARA CHE IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO TIPO NAUTICA (CIRCOLA ART. 5) CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IL PROMITENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PREVIA COMUNICAZIONE TELEFONICA A CONCESSIONARIO SIN DA OGGI E SIN ALLA COSTITUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI ACCEDERE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESA AL FINE DI PROCEDERE A TUTTI I RILIEVI DEL CASO (ART. 6) IL PROMITENTE SI OBBLIGA, INOLTRE, SIN DA OGGI A PRESTARE IL PROPRIO CONSENSO, OVE NECESSARIO, ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PASSAGGIO ED IN VANTO DI ELETTRODOTTO NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE ED AL FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUI LOTTI DI TERRENO DI SUA PROPRIETA' CONTIGUI AL TERRENO CHE SARANNO INDIVIDUATI DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI. NEL CASO IN CUI LE OPERE ACCESSORIE RIGUARDANO SU QUESTE DIVERSE PROPRIETA' DI PROMITENTE CONCEDENTE NON GOCCELO DEL PRESENTE PRELIMINARE, LE PARTI ADDIVERBANNO ALLA STIPULA DI UN'ELENCAZIONE CONTRATTO COSTITUTIVO DI SUPERFICIE O DI DIRITTO DI SUPERFICIE CON CANONE/QUOTA SEPARATO, IN BASE ALLA ESTENSIONE DEL TERRENO SU CUI IL SERVIZIO DELLE SERVITU' DI PASSAGGIO PER VIABILITA' DI SERVIZIO, DI CAVI ELETTRICI O ALLA INSTALLAZIONE DI CABINA O DI QUANTALIBET ALLE ESERCIZIO DELL'IMPIANTO, CONSIDERATE ANCHE LE ZONE DI RISPETTO, SI CONVIENE CHE CILE ATTO, AVRA' DURATA ANA' OSA AL PRINCIPALE OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO CHE I DIRITTI A COSI' USURSI SARANNO A ESCLUSIVO BENEFICIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E NON UTILIZZABILI PER ALTRE FINE. IL PROMITENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A FORNIRE E SOTTOSCRIVERE OGNI DOCUMENTO UTILE E/O NECESSARIO PER L'OTTENIMENTO DI TALI AUTORIZZAZIONI A SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO (ART. 7) CON LA STELLA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE DELLE RELATIVE SERVITU' DI PASSAGGIO, DI ELETTRICITA', DI CAVI ELETTRICI, COME SOPRA SPECIFICATO, IL PROMITENTE CONCEDENTE RICONOSCERA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SENZA ALCUN ATTO A PRETENDERE IL DIRITTO DI INFRANGERE SULL'INTERA ESTENSIONE DEL LOTTO DI TERRENO, TUTTI I LAVORI NECESSARI ALLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESA, NONCHIE' DI REALIZZARE EVENTUALI OPERE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'IMPIANTO AGROVOLTAICO, PREVIO ACCORDO CON IL PROMITENTE CONCEDENTE. NEL CASO IN CUI LA STELLA DEL DEFINITIVO E QUINTELLA INSTALLAZIONE DEL FOTOVOLTAICO AVVERGA IN PERICOLO DI SACCOLLA DELLA COLTURA IN CAMPO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA A CORRISPONDERE AL PROMITENTE CONCEDENTE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCATO PERCEPIMENTO DEI FRUTTI DELLA COLTURA. IN CASO DI SACCOLLA SI OBBLIGA AL VERSAMENTO DELLE SORTE SPESE, NUNTA, DIVERSE, SARA' DOVUTO SE IL CAMPO E' LIBERO (ART. 8) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITU', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI ACCEDERE AL FONDO SOLO PER REALIZZARE LA COSTRUZIONE, LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI ALLE PREMESSE E GLI ALTRI INTERVENTI PREVISTI DALL'ART. 7, ART. 9) IL CONTRATTO DEFINITIVO AVRA' AD OGGETTO LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITU' INDICATE ALL'ART. 6, DOVRA' ESSERE SOTTOSCRITTO ENTRO IL 31/12/2024, SUBORDINATAMENTE AL VERIFICARSI DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 17 LE PARTI CONVIENONO CHE LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE PROROGATA DI UN ULTERIORE ANNO, SINO AL 31/12/2025, FATTOVE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA DIMOSTRATO CON IDONEA DOCUMENTAZIONE LA NECESSITA' DI UNA ULTERIORE PROROGA PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO AGROVOLTAICO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED IL PROMITENTE CONCEDENTE DI COMUNE ACCORDO, CONVIENONO CHE LA DATA PREVISTA PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL DITTO CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, FERMA RESTAN DOLE CONDIZIONI ED I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE; LE SPESE PER L'ATTO NOTARILE SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO, A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA VIENE VERSATA LA SOMMA DI EURO 4.000,00 (QUATTROMIGLIAIOQUEDICENTE VIRGOLA ZERO ZERO) DALLA SOCIETA' "DYNIS PV 20 SRL" A M7790 DI UN ASSEGNO CIRCOLARE EMESSE DA UN CREDIT FINANZIARIO TORINO IN DATA 18/09/2022 IN FAVORE DI SCALANO GIOVANNI SENIF N.7409973825-02 NON TRASFERIBILE QUISSE INDICATARIO DI PAGAMENTO, CHE SI RITASCIA QUISSENZA CON LA SOTTOSCRIZIONE APPOSTA AL PRESENTE CONTRATTO, RESTA IN ESSO TRA LE PARTI, COME IN ALI, CHE FINO ALLA DATA DI AVVERBAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI ALL'ART. 17 CHE SEGUE E ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, NESSUN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19722
Registro particolare n. 15590
Presentazione n. 156 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:34:10.411939+02:00

Pag. 5 - seguita

ULTERIORE CORRISPETTIVO SARA' DOVUTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITENTE CONCEDENTE, AD ECCEZIONE DI QUANDO SOPRA PREVISTO (ART. 10) LA DURATA DEL COSTITUENDO DIRITTO DI SUPERFICIE (DEI DIRITTI DI SERVITU' AD ESSO COLLEGATI, COME SOPRA SPECIFICATO, E' FIN D'ORA CONVENUTA TRA LE PARTI IN ANNI 32 (TRENTEADUE), DECORRENTE DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, FERMA RESTANDO LA DURATA DELLE SERVITU' CHE SARA' NECESSARIO COSTITUIRE A FAVORE DEL COMPITENTE GESTORE DI RETE (TERNA S.P.A.) CHE POTRANNO ESSERE PERPETUE E INAMOVIBILI, LE PARTI SI IMPAGNANO A FIRMARE, ENTRO DUE ANNI PRIMA DELLA DATA DI SCADENZA IN CUI NEL CONTRATTO DEFINITIVO, L'EVENTUALI RINNOVO ED AGGIORNAMENTO DEL/DI CONTRACTO/ISTESSO/I PER LA SO ENTRO LA TRENTEADUESIMA ANNUALITA' DAL RORITO, IL CONTRATTO SI ESTINGUERA' NATURALMENTE PER DICORSO DEL TEMPO SENZA CHE ALCUNA DELLE PARTI A SIA AUT' NELLA A PRETENDERE IN RAGIONE DI ESSO, E CILE CHE PER LA RITRIZIONE IN PRESTINO STATO DEI FONDI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUO AVVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, L'INTERESSE DI RIDUZIONE IN PRESTINO STATO DEI FONDI AD OPERA DELLA PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUO AVVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, SARA' ALL'RESO, VIGENTE IN OGNI IPOTESI DI RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL RORITO NOTARILE (ART. 11) IL PROMITENTE CONCEDENTE RICONOSCE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SULL'ACQUISTO DEL PROPRIO LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESA, OVE DECIDESSE DI ALIENARLO A TERZO QUALORA IL PROMITENTE CONCEDENTE INTENDA VENDERE, DOVRA' INFORMARE PER SCRITTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE OFFERTE DAL TERZO, INDICANDO IN PARTICOLARE L'AREA DI TERRENO DI INTERESSA, L'AMMONTARE DEL PREZZO DI VENDITA, I TERMINI E LE MODALITA' OFFERTE PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO; IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' COMUNICARE, ENTRO SESSANTA GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DI CUI SOPRA LA PROPRIA VOLONTA' DI ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE E DOVRA', NEL TRENTO GIORNI SUCCESSIVI, PROVVEDERE AL PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA (ART. 12) DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA DURATA DI QUEST'ULTIMO, COME INDICATA AL PRECEDENTE ART. 10, IL PROMITENTE CONCEDENTE NON POTRA' BRIGERE SUI LOTTI DI TERRENO ALCUNA OPERA, MANUFATTO O INSTALLAZIONE CHE POSSA RIDURRE IL RAGGIUNGIMENTO SOLARE SUL FONDO E/O FREGHIDICARE LA REALIZZAZIONE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESA (ART. 13) IN OGNI CASO IL PROMITENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PER IL CASO DI TRASFERIMENTO DEL LOTTO DI TERRENO A TERZA QUALUNQUE TITOLO E SALVO IL DIRITTO DI PRELAZIONE DI CUI ALL'ART. 11, A RENDERE OPPORTUNO L'OBBLIGO DI NON FARE DI CUI ALL'ART. 12 AI TERZI IN QUESTIONE MEDIANTE OPERE CHE IN PREVISIONI CONTRATTUALI, SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO (ART. 14) IL CORRISPETTIVO SPETTANTE AL PROMITENTE CONCEDENTE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, TENUTO CONTO DI TUTTI GLI OBRIGI E LE FACOLTA' DERIVATI DALLO STESSO E DELLE DIMINUENTI CAPACITA' PRODUTTIVE DEL TERRENO COME CONSEGUENZA DIRETTA DELL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, VIENE COSI' DETERMINATO: - /HA 5.000,00 PER ELIARO OCCUPATO. LA PRIMA RATA SARA' CORRISPONDA CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE, LE SUCCESSIVE AD OGNI ANNIVERSARIO DELL'EVENTO, LALE IMPORTE VERRA' RIVALUTATO OGNI ANNO SULLA BASE DEL TASSO D'INFLAZIONE RILEVATO DALL'ISTAT AL 100%. A GARANZIA DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DI PAGAMENTO DEL CANONE, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO LASCERA' AL PROMITENTE CONCEDENTE APPOSTA POLIZZA TROTESSORIA ASSICURATIVA E/O BANCARIA PER UN IMPORTE PARI AD UNA ANNUALITA' DEL CANONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE. LALE POLIZZA SARA' RINNOVATA ANNUALMENTE FINO ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRANNO CITTARE L'ATTUALIZZAZIONE DEL CANONE, ALLE CONDIZIONI CHE VERRANNO DEFINITE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E AD ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMITENTE CONCEDENTE ED IN FUNZIONE DEL TASSO DI ATTUALIZZAZIONE (ART. 15) NEL CASO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITU' COME SPECIFICATO ALL'ART. 6, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MANTENERA' IL PROMITENTE CONCEDENTE DA TUTTI I DANSI CHE POTRANNO ESSERE ARRECATI A TERZI ED AI TERRENI CONTIGUI IN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19722
Registro particolare n. 15590
Presentazione n. 156 del 02/08/2022

DTIC: 2022-08-0119:34:10.411939+02:00

Pag. 6 - seg. ...

DIPENDENZA DELLA COSTITUZIONE, ESERCIZIO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA ART.18) NEL CASO IN CUI SI INTERVENGA ALLA SCELTA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVIZI, LE PARTI CONCORDANO SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO S'OBBLIGA AL RIMBORSO ANTE OPERA DEI LAVORI ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI SERVIZI; PERANTO, TUTTI GLI IMPIANTI, LE ALIMENTAZIONI E OGNI ALTRO INSTALLATO SUI IN SUPERFICIE CHE SOTTOSTANTI, VERRANNO RIMOSSI ENTRO 2 MESI DALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E RIMARRANNO DI PROPRIETA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CHE INOLTRE GARANTISCE LA SUNITICA DEL TERRITTO A CURA E SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. A GARANZIA DELL'IMPEGNO ALLA RIMOZIONE, SVELTAMENTO E ASPORTO DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI, DELLE CAVITÀ, DEI CAVI E DI OGNI ALTRO COSTITUITO AL FINE DI RENDERE PRODUTTIVO L'IMPIANTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO S'IMPEGNA A RILASCIARE IDONEA FIDUCIARIA ASSICURATIVA A QUANTO DELLA SCELTA DEL DEFINITIVO ART.19) L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E, CONSEGUENTEMENTE, LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DI SERVIZI, ALLE CONDIZIONI PREVISTE E INDICATE NELLA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA, DEVE INTENDERSI PREVENTIVAMENTE CONVALIDATA AL VERIFICARSI DI SUCCESSIVI EVENTI LA VERIFICA, DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, DELLA FACILITÀ TECNICO-ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA; LA POSitiva CONCLUSIONE DI TUTTI I RELATIVI ATTI AMMINISTRATIVI E BURECRATICI, COMUNQUE, L'INFORMAMENTO DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI ALLE PREMESSE; A TROVARE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ASSUMI L'OBBLIGO DI AZIONARE TUTTE LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE NECESSARIE ED IL PROMITTENTE CONCEDENTE S'OBBLIGA SIN D'ORA A SOLTUSCIVERE TUTTI GLI ATTI EVENTUALMENTE NECESSARI PERCHÉ RICHIESTI DALLA PROCEDURA, IL DECORSO DEL TERMINE DI 120 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (AUC) SENZA CHE VI SIA STATA ALCUNA IMPUGNAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA NE' ALCUN CONTENZIOSO, ANCHE SOTTO MINACCIATO PER ISCRIZIONE, AVENTE AD OGGETTO OGNI ALTRO DIRITTO, CONCESSIONE, INTERESSE O RAPPORTO GIURIDICO DI QUALSIASI TIPO FUNZIONANTE ALLA REALIZZAZIONE, ENTRATA IN ESERCIZIO E CONCESSIONE ALLA RETE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO/OLIBTICO O LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA VOLONTARIA NASCOSTE DA CONTRATTI O FOTODUPO PER NOTATO SERGIO MARCONI DI MANTINATA (PO) DEL 29/05/2009 RPR.3226/2144 (SCRITTO A FOGGIA IL 3/5/2009 AL NN.14114/2867 ART.18) RESTA INTESO TRA LE PARTI CHE IN CASO DI MANCATO ACCADIMENTO ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ART.17, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON AVRA' ALCUNA EFFICACIA ED IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARA' OBBLIGATO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART.19) NEL CASO IN CUI AVVERTESSO LE CONDIZIONI RIPPOTATE NEL PARTE) IL PROMITTENTE CONCEDENTE S'IMPEGNA IN MODO INGIUSTIFICATO DI PROCEDERE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DEL CASO TRAMITTENDO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVIZIO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 2158 DEL CODICE CIVILE, FATTO SATTU, IN OGNI CASO, IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AI RISARCIMENTO DEI DANNI. ART.20) IN RELAZIONE ALL'ESIGENZA DI PROCEDERE AL FINANZIAMENTO DI CUI SOPRA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, QUALORA LO RITENGA NECESSARIO, PREVIA COMUNICAZIONE, DI TRASFERIRE IN CAPO A TERZI FINANZIATORI, O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO, E CHE IL TERZO DESIGNATO SOSTITUIRA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI CHE SOSTITUISCE IN TUTTI I RAPPORTI CON I CONTRATTI, DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 5, 14 E 16 DI CUI SOPRA. IN CASO DI TRASFERIMENTO IN CAPO A TERZI FINANZIATORI O AD ALTRI SOGGETTI, DELLA POSIZIONE CONTRATTUALE O DI CESSIONE DEL CONTRATTO DOPO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RIMARRA' OBBLIGATO IN SOLDO PER ADEMPIMENTO DEL PAGAMENTO DEI CANONI E DEGLI INTERESSI, FERMO QUANTO SOPRA, SI CONVIENE SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO UNIVOCAMENTE ALLA DICHIARAZIONE DI CESSIONE DOVRA' FORNIRE AL PROPRIETARIO CERTIFICAZIONE PUBBLICA ATTESTANTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED I SUOI FIGLI, RAPPRESENTANTI, O SOCI NON SI TROVANO IN STATO DI INDEBITAMENTO O DI FALLIMENTO E CHE NON HA PRESENTATO DOMANDA DI CONCORDATO, NE' DI AVVERTO FATTO NEL PRECEDENTI CINQUE ANNI. LA MANCATA PRODUZIONE DELLA SINDACATA CERTIFICAZIONE E' SIN D'ORA CAUSA DI MANCATO ADEMPIMENTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE E DI TUTTA L'OPPOSIZIONE ALLA CESSIONE. ART.21) TUTTE LE SPESE DEL PRESENTE CONTRATTO DI CUI IN PREMESSA,

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19722
Registro particolare n. 15590
Presentazione n. 156 del 02/08/2022

DTIC: 2022-08-0119:34:10.411939+02:00

Pag. 7 - Fine

COMPRESSE QUELLE DI REGISTRAZIONI E ALTRE RELATIVE, SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. RESTA, PERANTO, INTESO CHE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE AL DIRITTO DI TERRITTO DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, MENTRE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE ALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED AL DIRITTO DI SUPERFICIE DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI MODO CHE, A TITOLO ESERCITATIVO E NON TASSATIVO, RESTANO A TOTALE CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO L'IMPOSTA PER LA REGISTRAZIONE DEL PRESENTE PRELIMINARE, L'IMPOSTA IPOTECARIA, CAUSALE E DI REGISTRO ATTERRENTE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI OGNI ALTRO SERVIZIO NECESSARIO ALLA REALIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, L'IMPOSTA IN QUALITÀ DI SUCCESSESSORIA, E, COME QU, TUTTE QUELLE DOVUTE IN RAGIONE DEL DIVERSO ACCADIMENTO DEL DIRITTO SUCCESSIVO ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA E COSTITUITI DA I CONTRIBUTI ANNUALI STAGGILI DAL CONSORZIO DELLA BONIFICA DELLA CAPTANACIA; L'IMPOSTA STAGGIA DALLA REGIONE PUGLIA E/O DALLA PROVINCIA DI FOGGIA SUGLI ACCESSI CARRABILI AI FONDI CORRENDO DI RIDURRE IN PRESENTE STATO E DI RIACCANTARE I FONDI QUALI SENSIBILI, IN OGNI IPOTESI DI RISOLUZIONE, ANCHE ANTICIPATA, DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART.22) IL PRESENTE CONTRATTO E TUTTE LE INFORMAZIONI CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE OTTIENGA DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER TUTTA LA DURATA DEL RAPPORTO DEVONO ESSERE CONSIDERATE RISERVATE E CONFIDENTIALI, SALVO CHE DELLE INFORMAZIONI NON ABBIANO PER SE' CARATTERE PERTINENTE O VI SIA STIPULATO CONSENSO DAL PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ALLA LORO DIFFUSIONE. ART.23) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO S'IMPEGNA A TRATTARE QUALIUNQUE DATI RELATIVI AL PROMITTENTE CONCEDENTE, RACCOLTI IN RELAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO O NEL CORSO DEL RAPPORTO NEL PIENO RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DAL DLGS. N.196 DEL 30/06/2001, COME DI VOLTA IN VOLTA ATTUALI, INTEGRATO E MODIFICATO. IL PROMITTENTE CONCEDENTE DA' ATTESA, AL VO, DI ESSERE STATO EDOTTO DI QUANTO E' PREVISTO DALLA SUDDETTA LEGGE IN MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ESERCIZIO DEI RELATIVI DIRITTI DA PARTE DELL'INTERESSATO E DI ESPRIMERE, COME LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL CONSENSO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A TRATTARE ED A COMUNICARE I DATI PERSONALI RACCOLTI ED ELABORATI IN RELAZIONE AGLI STESSI, NEL MODO IN CUI IL TRATTAMENTO E LA COMUNICAZIONE SIA SON NECESSARI ALLA SUA ESERCIZIONE, IN RELAZIONE AI DATI PERSONALI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE (IN SEGUITO "DATI") ACQUISITI IN STADI DI NEGOZIAZIONE, CONCLUSIONE O ESERCIZIO DELLA PRESENTE CONTRATTO. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO GARANTISCE CHE: A) I DATI SARANNO TRATTATI, ANCHE CON L'USO DI MEZZI ELETTRONICI E/O AUTOMATIZZATI, PER FINE DI TRATTAMENTO ESCLUSIVAMENTE DELL'ESERCIZIO DEL CONTRATTO, OVVERO PER ADEMPIMENTI DI OBBLIGO PREVISTI DALLA NORMATIVA APPLICABILE; B) IL CONFERIMENTO DEI DATI, IN FACOLTATIVO, MA IN EVENTUALE RIFIUTO DI FORNIRLI POTREBBE DETERMINARE DIFFICOLTÀ NELL'ESERCIZIO DEL PRESENTE CONTRATTO. ART.24) SU INTERDE CUI IN CASO DI INVALIDITA', SOPRAVVIVENZA O CIGNARIA, DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, LO STESSO CONTINUTRA' A RIMANERE EFFICACE E VINCOLANTE TRA LE PARTI IN RELAZIONE A TUTTE LE CLAUSOLE NON INTERESSATE DALLA INVALIDITA', DAL MOMENTO IN CUI UNA PARTE DOVESSE INFORMARE L'ALTRA CIRCA L'ESISTENZA DI UNA CAUSA DI INVALIDITA' RIGUARDANTE TUTTE O PARTE DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, OVVERO DAL MOMENTO IN CUI TALE CAUSA DIVENTASSE EFFICACEMENTE NOTA AD ENTRAMBE LE PARTI, LE STESSO S'IMPEGNANO A NEGOZIARE LA SOSTITUZIONE DELLE CLAUSOLE INTERESSATE DALLA CAUSA DI INVALIDITA' IN MODO DA CONSERVARE, PER QUANTO POSSIBILE, IL SIGNIFICATO ECONOMICO DELL'ACCORDO ORIGINALMENTE RAGGIUNTO. ART.25) IL PRESENTE CONTRATTO SUPERA E SOSTITUISCE OGNI PRECEDENTE ACCORDO RAGGIUNTO TRA LE PARTI EVENTUALI MODIFICHE DEI PRESENTI CONTRATTI QUALI QUI PREVISI, POTRANNO AVVENIRE SOLO SE CONCORDATE PER SCRITTO TRA LE PARTI. ART.26) TUTTE LE CONDISPERSIONI CHE DOVESSE INSORGERE INTORNO ALLA INTERPRETAZIONE O ALLA ESERCIZIO DEL PRESENTE CONTRATTO, LE PARTI STABILISCONO CHE QUESTE VERBANNO DEVOLTE ALLA COGNIZIONE E DECISIONE ESCLUSIVA DEL TRIBUNALE DI FOGGIA, PER TUTTO QUANTO NON PREVISTO NEL PRESENTE CONTRATTO. SI DICHIARANO APPLICABILI LE NORME DEL CODICE CIVILE IN MATERIA DI CESSIONE DEL CONTRATTO, NOMINA DEL TERZO IN PROTEGA SUL DIRITTO DI SUPERFICIE, PER TUTTO QUANTO QUI NON PREVISTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA.

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico
(art. 20, comma 3-bis, legge 7 marzo 2005, n. 30)

Il sottoscritto in cartaceo, dott. Lorenzo Carotta, Notaio in San Severo, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Foggia e Lucera, che in presente copia redatta su supporto cartaceo composto di numero sette fasciole su numero quattro fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale allegata a NIMPECO Autentic (con contratto numero di serie 7f74cb d6 fe a3 1b 63 68 4a 10 59 89 63 aae0) e stata allegata, per l'assunzione delle sue funzioni di Conservatore ecc., da ArubaPEC S.p.A. in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata successivamente in data 04/08/2012 alle ore 19.35.
San Severo 04 agosto 2012



Dot. LORENZO CASSANO
NOTAIO

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE

DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE

Tra i qui comparanti:

da una parte:

Repertorio n. 192731

BERRANO Giovanni nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 30 maggio 1968 cod. ce fiscale SOR GNM 68330 N926M, ivi residente in Via Castellana n.10;

Raccolta n. 63317

Registrato a Foggia

(di seguito, il "Promittente Concedente")

il 01/08/2022

dall'altra parte

al n. 15987

ORZAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'America) il 20 giugno 1973, codice fiscale RMN WRM 75D20 24D4M,

serie L F

il quale interviene nel presente atto non in propria ma nella qualità di Procuratore Generale della Società "FRONTE SV

Trascritto a POGGIA

il 02/08/2022

20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Statuto 10, codice

cc no. 19722/15590

Fiscale e Partita IVA 12100930960, giusta atto per Notaio

Paride Paciello di Milano del 25/01/2022 Rep. n.15, regi-

strato in data 27/01/2022 al n.6551 e depositata presso la

CCIAA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data 3/2/2022

Prot.43823/2022

(di seguito, il "Promissario Concessionario")

si prende

1- Il Promittente Concedente è proprietario di un appezzamento di terreno sito in agro di San Giovanni Rotondo (FG) della estensione complessiva di ettari diciassette e cinquantacinque e centiare cinquantuno (Ha 17,55,51),

A cascata in contatto al foglio 133 particelle:

- 61 seminari di n. Pa. 8.38.87 RD. Euro 562,84 - RA. Euro 237,74;

64 seminari di n. Pa. 9.19.54 RD. Euro 515,70 - RA. Euro 260,91 per essergli pervenuto:

- quanto alla particella 61 in virtù di Decreto di Trasferimento Immobili del Tribunale di Foggia del 19/02/2001 rep. 621 trascritto a Foggia il 9/3/2001 al nn. 4716/3628;

- quanto alla particella 64 in virtù di Decreto di Trasferimento Immobili del Tribunale di Foggia del 14/05/2009 rep. 1685 trascritto a Foggia il 12/06/2009 al nn. 4948/10021.

Si precisa che, dallo studio di fattibilità, è emerso che solo ettari 9 (nove) dei 17.55.51 in totale sono idonei alla realizzazione dell'impianto in oggetto, pertanto, tutte le condizioni e le clausole degli articoli in seguito descritti, saranno da considerarsi solo ed esclusivamente sui 9 (nove) ettari idonei alla realizzazione del progetto; l'allegato "A" del presente contratto, evidenzia in giallo la area idonea alla realizzazione del progetto al netto dei vincoli presenti;

2. Che il Promissario Concessionario ha tra le sue finalità statutarie quella di promuovere iniziative per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili con apporto di tecnologie affidabili e testate per lo sfruttamento, in par-

ticolare, dall'energia solare anche mediante accordi tecnici o commerciali con le principali società europee di produzione di pannelli fotovoltaici, ed ha, all'uopo, manifestato interesse specifico allo sviluppo di progetti inerenti all'installazione di impianti agro fotovoltaici, proponendo al Promittente di sottoporre la lotto di terreno sopra indicata ad analisi volte alla determinazione della fattibilità tecnico-economica dei progetti medesimi;

In relazione all'esigenza di procedere ad un finanziamento, il Promissario Concessionario ha rappresentato al Promittente Concedente che potrebbe essere necessario trasferire in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, la porzione contrattuale relativa al presente contratto e che, pertanto, è opportuno prevedere nel testo del contratto una clausola che contempli la possibilità di simile trasferimento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del Promittente Concedente e percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del presente contratto e che il terzo designato subentrerà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del Promittente Concedente, in particolare egli obblighi di cui al successivo Art. 14.

TUTTO GIÒ' PREMESSO

CHE È PARTE INDELEBILE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO

LE PARTI

COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art.1) Il Promittente Concedente promette e si obbliga, purché si avverino le condizioni di cui in premessa e meglio specificate al successivo Art.17, a costituire il diritto di superficie a favore del Promissario Concessionario, il quale si obbliga ad accettare, per sé e per persona, ente o società da nominare nel contratto definitivo, sul lotto di terreno di cui in premessa, per la costruzione di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica integrato con impianto olivicolo super-intensivo da realizzare sull'intera area.

Art.2) Il diritto di superficie sul lotto di terreno individuato dal Promissario Concessionario, consisterà nella facoltà di posizionare al di sopra del terreno l'impianto fotovoltaico ed i relativi componenti accessori, nonché, se necessario, al di sotto del terreno ad una profondità non superiore a mt. 1,5, il cavidotto di collegamento tra i nodi fotovoltaici e la cabina elettrica.

Art.3) Il Promittente Concedente dichiara espressamente che il lotto di terreno di cui in premessa:

a. è di sua esclusiva proprietà e ne garantisce la legittima provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme urbanistiche, obbligandosi a fornire la relativa documentazione

non è richiesta del Promissario Concessionario.

b. è libera da vincoli, da trascrizioni pregiudizievole e da iscrizioni ipotecarie, nonché da oneri fiscali in genere che possano intaccare la validità del diritto di superficie

ad eccezione di:

- ipoteca volontaria nascente da contratto di mutuo per notaio Sergio Mirone di Mattinata (FG) del 29/05/2009 rep.3148/2144 iscritta a Foggia il 3/6/2009 al no.14114/2667 che grava sulla particella 61 del foglio 123;

c. non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzione; libero da debiti privilegiati e mensili, servitù apparenti o non apparenti e da altri diritti, reali o personali di terzi, che comunque possano diminuire il pieno godimento e la libera disponibilità;

d. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente non è ricompreso nelle aree di pregio ambientale individuate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di salvaguardia dalle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;

e. non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficaria di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottonisure del PSR della Regione Puglia e da Fondi Europei;

f. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e lo stesso non è contaminato ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii, qualsiasi

eventuale costo, onere o spesa necessari alla rimozione e bonifica del terreno in oggetto dalla presenza di manufatti, accumuli di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cura e spese esclusive del Promissario Concessionario;

g. ai fini dell'art. 10 della l. 353/2000 non è ricompreso in zone boscate o pascoli i cui soprannodi sono stati perorati dal fuoco nei 15 anni anteriori alla stipula del presente contratto;

h. il Promittente Concedente è in regola nel pagamento di qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di straordinaria amministrazione, deliberato o comunque dovuto, e di qualunque imposta, tassa e tributo affarante al lotto di terreno di cui in premessa. Il Promittente Concedente si impegna a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie o servitù, anche se accertato e iscritto a ruola in epoca successiva all'atto stesso;

i. rimarrà nello stato di fatto in cui è trova e così come visitato, accertato ed identificato anche nella planimetria al-

legata al presente accordo sotto la lettera "C", da parte del Promissario Concessionario, sino alla costituzione del diritto di superficie e per tutta la durata del contratto definitivo.

Art. 4) Il Promittente Concedente dichiara che il terreno oggetto del presente contratto è di natura agricola.

Art. 5) Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare il Promittente Concedente si obbliga, previa comunicazione telefonica e conservativa e/o da ora e sino alla costituzione del contratto definitivo, al Promissario Concessionario di accedere al lotto di terreno di cui in premessa al fine di procedere a tutti i rilievi del caso.

Art. 6) Il promittente si obbliga, inoltre, sin da ora a prestare il proprio consenso, ove necessario, alla costituzione delle servitù di passaggio e di cavidotto e di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed al funzionamento dell'impianto fotovoltaico sul lotto di terreno di sua proprietà e confinanti con il terreno che saranno individuati di comune accordo tra le parti. Nel caso in cui le opere necessarie ricadano su quota di terreno di proprietà del Promittente Concedente non oggetto del presente preliminare, le parti addiverranno alla stipula di ulteriore contratto costitutivo di servitù o di diritto di superficie con indennizzo/canone separato, in base alla estensione del terreno utile all'esercizio delle servitù di passaggio per visiti-

lità di servizio, di cavoletto o alla installazione di cabina o di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto, considerate anche le zone di rispetto. Si conviene che tale atto, avrà durata analoga al principale oggetto del presente contratto e che i diritti e costituirsi saranno a esclusivo beneficio dell'impianto fotovoltaico e non utilizzabili per altri fini.

Il Promittente Concedente si obbliga a fornire e sottoscrivere ogni documento utile e/o necessario per l'ottenimento dell'autorizzazione a semplice richiesta del Promissario Concessionario.

Art.7) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotti, di cavoletto), come sopra precisato, il Promittente Concedente riconoscerà al Promissario Concessionario, senza nell'altro a pretendere il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto di terreno, tutti i lavori necessari alla costruzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa, nonché di realizzare eventuali opere per il raggiungimento dell'impianto agro-fotovoltaico, previo accordo con il Promittente Concedente. Nel caso in cui la stipula del definitivo e quindi la installazione del fotovoltaico avvenga in periodo di raccolta della coltura in campo, il Promissario Concessionario si obbliga a corrispondere al Promittente Concedente il risarcimento del danno per il man-

dato percepimento dei frutti della coltura. In fase di raccolta si obbliga al versamento delle sole spese. Nulla, invece, sarà dovuto se il campo è libero.

Art.8) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù, il Promissario Concessionario avrà la facoltà di accedere al fondo solo per realizzare la costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico di cui alla premessa e gli altri interventi previsti dall'Art.7.

Art.9) Il contratto definitivo avente ad oggetto la costituzione del diritto di superficie e le relative servitù indicate all'Art.6, dovrà essere stipulato entro il 31/12/2024, subordinatamente al verificarsi delle condizioni sospensive di cui al successivo art. 17 le parti convennero che la stipula del contratto definitivo potrà essere prorogata di un ulteriore anno, sino al 31/12/2025, laddove il Promissario Concessionario dimostri con idonea documentazione la necessità di una ulteriore proroga per il rilascio della autorizzazione necessaria alla realizzazione dell'impianto agro-fotovoltaico. Il Promissario Concessionario ed il Promittente Concedente di comune accordo, convengono che la data prevista per la sottoscrizione del o dei contratti definitivi potrà essere anticipata su richiesta del Promissario Concessionario, ferma restando le condizioni ed i tempi di pagamento previsti nel presente contratto preliminare.

le spese per l'atto notarile saranno a carico del promissario.

A titolo di caparra confirmatoria viene versata la somma di Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento virgola zero euro)

della Società "SILVNIS PV 20 SRL" a mezzo di un assegno circolare emesso da Unicredit filiale di Torino in data

18/07/2022 in favore di SCARANO Giovanni serie n.74056/3623-02 NON TRASFERIBILE

quale indicatore di pagamento, che ne rilascerà quietanza con la sottoscrizione apposta al presente contratto.

Resta inteso tra le Parti, come in atto, che fino alla data di avveramento delle condizioni sospensive di cui

all'art.17 che segue e alla stipula del contratto definitivo, nessun ulteriore corrispettivo sarà dovuto dal Promissario

Concessionario al Promittente Concedente, ad eccezione di quanto sopra previsto.

Art.10) La durata del sostituito diritto di superficie e dei diritti di servitù ad esso collegati, come sopra specificato, è fix d'ora convenuta tra le parti in anni 22 (ventidue), decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto

definitivo, ferma restando la durata della servitù che sarà necessario costituire a favore del competente gestore

di rete (Terna S.p.A.) che potranno essere perpetue e inalienabili, le parti si impegnano a trattare, entro due anni

prima della data di scadenza indicata nel contratto definitivo,

la spesa per l'atto notarile saranno a carico del promissario.

l'eventuale rinnovo ed aggiornamento del/del contratto/contratti.

to/1 stesso/i.

Partendo entro la trentaduesima annualità dal rogito la parte

ti possono contrattare in buona fede una estensione temporale

del contratto a nuove condizioni. In assenza di proroga,

allo scadere della trentaduesima annualità dal rogito, il

contratto si estinguerà naturalmente per decorso del termine

senza che alcuna delle parti abbia più nulla a pretendere

in ragione di esso, eccetto che per la riduzione in pristino

stato dei fondi ad opera del Promissario Concessionario,

o suoi aventi causa a qualunque titolo. L'obbligo di

riduzione in pristino stato dei fondi ad opera della Promittente

Concessionario, o suoi aventi causa a qualunque titolo, sarà, altresì,

vigente in ogni ipotesi di risoluzione anticipata del rogito notarile.

Art.11) Il Promittente Concedente riconosce al Promissario

Concessionario il diritto di prelazione sull'acquisto del

proprio lotto di terreno di cui in possesso, ove decidesse

di alienarlo a terzi; qualora il Promittente Concedente intendesse

vendere, dovrà informare per iscritto il Promissario

Concessionario delle condizioni economiche offerte dal terzo,

indicando in particolare l'area di terreno interessata,

l'aumentare del prezzo di vendita, a termini e le modalità

offerte per il pagamento del prezzo; il Promissario Concessionario

potrà comunicare, entro sessanta giorni dal ricevimento

mento della comunicazione di cui sopra la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

Art.12) Dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare sino alla stipula del contratto definitivo e per tutta la durata di quest'ultimo, come indicata al precedente Art. 10, il Promittente Concedente non potrà erigere sui lotti di terreno alcuna opera, usufrutto o installazione che possa ridurre l'irraggiamento solare sul fondo e/o pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa.

Art.13) In ogni caso il Promittente Concedente ha obbligo, per il caso di trasferimento del lotto di terreno a terzi a qualunque titolo e salvo il diritto di prelazione di cui all'Art.11, a rendere opponibile l'obbligo di non fare di cui all'Art.12 ai terzi in questione mediante opportune visure conservatorie, salvo il risarcimento del danno.

Art.14) Il corrispettivo spettante al Promittente Concedente per la concessione del diritto di superficie, tenuto conto di tutti gli obblighi e le facoltà derivati dallo stesso e dalle diminuzende capacità produttive del terreno come conseguenza diretta dell'installazione dell'impianto fotovoltaico, viene così determinato:
€/ha 3.000,00 per ettaro occupato.

La prima rata sarà corrisposta contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di superficie. Le successive ad ogni anniversario dell'evento.

Tale importo verrà rivalutato ogni anno sulla base del tasso d'inflazione rilevato dall'ISEAT al 100%. A garanzia del puntuale adempimento di pagamento del canone, al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento, il Promissario Concessionario rilascerà al Promittente Concedente apposita polizza fidejussoria assicurativa e/o bancaria per un importo pari ad una annualità del canone di diritto di superficie. Tale polizza sarà rinnovata annualmente fino alla scadenza del contratto. Le parti di comune accordo stabiliscono che al momento della stipula del contratto definitivo potranno chiederla l'attualizzazione del canone, alle condizioni che verranno definite al momento della stipula del contratto definitivo e ad esclusivo interesse del Promittente Concedente ed in funzione del tasso di attualizzazione.

Art.15) Nel caso di stipula del contratto definitivo di superficie e servità come previsto all'Art.6, il Promissario Concessionario manleva il Promittente Concedente da tutti i danni che potranno essere arrecati a terzi ed ai terreni confinanti in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa.

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del con-

tratto definitivo di superficie e servitù, le parti concordano sin d'ora che il Promissario Concessionario si obbliga

al ripristino ante operam delle aree alla scadenza del di-

ritto di superficie e di servitù; pertanto, tutti gli im-

pianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in su-

perficie che sottostanti, verranno rimossi entro 3 mesi dal-

la scadenza del contratto e ritorneranno di proprietà del Pro-

missario Concessionario, che provvederà alla bonifica del

terreno a cura e spese del Promissario Concessionario. A ga-

ranzia dell'impegno alla rimozione, smontamento e asporto

dei pannelli fotovoltaici, delle cabine, dei cavidotti e di

quant'altro costruito al fine di rendere produttivo l'im-

pianto, il Promissario Concessionario si impegna a rilascia-

re idonea fidejussione assicurativa all'atto della stipula

del definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente contratto preliminare e,

conseguentemente, la stipula del contratto definitivo di su-

perficie e servitù alle condizioni previste e indicate nel-

la presente scrittura privata, deve intendersi preventiva-

mente condizionata al verificarsi dei seguenti eventi:

• la verifica, da parte del Promissario Concessionario, dal-

la fattibilità tecnico-economica dell'impianto fotovoltaico

di cui in premessa;

• la positiva conclusione di tutti i relativi iter amministrativi e burocratici e/o, comunque, l'ottenimento di tut-

te le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio

degli impianti fotovoltaici di cui allo stesso; a tal

fine il Promissario Concessionario assume l'obbligo di osio-

gnare tutte le procedure amministrative necessarie ed il Pro-

mittente Concedente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere

tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti dal-

la procedura.

• al decorso dei termini di 120 giorni dalla pubblicazione

dell'autorizzazione unica (A.U.) senza che vi sia stata al-

cuna impugnazione dell'autorizzazione unica né alcuna contem-

plazione, anche solo minacciata per iscritto, avente ad ogget-

to ogni altro diritto, concessione, titolo e/o rapporto giu-

ridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, esi-

stita in esercizio e connessione alla rete dell'impianto fo-

tovoltaico/edilizio;

• la cancellazione dell'ipoteca volontaria nascente da con-

tratto di mutuo per notaio Sergio Marcone di Mattinata (FG)

del 28/06/2009 rep.3146/2144 trascritta a Foggia il 3/6/2009

ai nn.14114/2667.Art.18) Resta inteso che le parti che in

caso di mancato accadimento anche di una sola delle condi-

zioni di cui al precedente Art.17, il presente contratto

preliminare non avrà alcuna efficacia ed il Promissario Con-

cessionario non sarà obbligato alla stipula del contratto

definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avverzatesi le condizioni riportate

nell'art. 17, il Promittente Concedente si rifiuta in modo ingiustificato di procedere alla stipulazione del contratto definitivo di trasferimento del diritto di superficie o di costituzione dei diritti di servitù, il Promissario Concessionario potrà risolvere il contratto ad sena e per gli effetti di cui all'art. 1453 del Codice Civile, fatto salvo, in ogni caso, il diritto del Promissario Concessionario al risarcimento dei danni.

Art. 20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il Promittente Concedente consente al Promissario Concessionario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziari, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente contratto, e che il terzo designato sostituirà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui all'art. 5, 14 e 16 di cui sopra. In caso di trasferimento in capo a terzi finanziari o ad altri soggetti, della posizione contrattuale o di cessione del contratto dopo la stipula dei contratti definitivi, il Promissario Concessionario, rimarrà obbligato in solido per adempimento del pagamento dei canoni e degli indennizzi.

Fermo quanto sopra, si conviene sin da ora che il Promissario Concessionario unitamente alla dichiarazione di cessione

de dovrà fornire al proprietario certificazione pubblica attestante che il Promissario Concessionario ed i suoi legali rappresentanti o soci non si trovano in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato, né di averlo fatto nei progressi cinque anni. La mancata produzione della suddetta certificazione è sin da ora causa di mancato gradimento del Promittente Concedente e di legittima opposizione alla cessione.

Art. 21) Tutte le spese del presente contratto e di quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altre relative, saranno a carico del Promissario Concessionario; restando, peraltro, inteso che tutte le imposte relative al locare di terreno di cui in premessa risponderà a carico del Promittente Concedente; mentre tutte le imposte relative all'impianto fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui in premessa risarranno a carico del Promissario Concessionario di modo che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, restano a totale carico del Promissario Concessionario:

- l'imposta per la registrazione del presente preliminare;
- l'imposta ipotecaria, catastale e di registro afferente alla costituzione del diritto di superficie e di ogni altra servitù necessaria alla realizzazione e funzionamento dell'impianto fotovoltaico;
- l'imposta TMI in qualità di superficidaria, e, comunque, tutte quelle dovute in ragione del diverso accatastamento

dal terreno susseguente alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico;

• gli oneri reali costituiti da i contributi annuali Attaggiati dal Consorzio per la Bonifica della Capitanota;

• l'imposta staggita dalla Regione Puglia e/o dalla Provincia di Foggia sugli accessi carrabili ai fondi;

• l'obbligo di ridurre in pristino stato e di riaccatastrare

i fondi quali seminativi in ogni ipotesi di risoluzione, anche anticipata, del contratto definitivo.

Art.22) Il presente contratto e tutte le informazioni che

il Promittente Concedente ottenga dal Promissario Concessionario per tutta la durata del rapporto devono essere considerate riservate e confidenziali, salvo che detta informazione non abbiano per sé carattere pubblico o vi sia l'espresso consenso da parte del Promissario Concessionario alla loro diffusione.

Art.23) Il Promissario Concessionario si impegna a trattare

qualsivoglia Dato relativo al Promittente Concedente, raccolto in relazione alla sottoscrizione del presente contratto o nel corso del rapporto nel pieno rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n.136 del 30.6.2003, come da volta in volta attuato, integrato e modificato. Il Promittente Concedente

è altresì atto, di essere stato edotto di quanto previsto

dalla suddetta legge in materia di trattamento dei Dati personali e di esercizio dei relativi diritti da parte dell'In-

teressato e di esprimere, con la sottoscrizione del presente contratto, il consenso al Promissario Concessionario a

trattare ed e comunicare i Dati personali raccolti ed elaborati in relazione agli obblighi definiti in cui il trattamento e la comunicazione sono necessari alla sua esecuzione. In relazione ai Dati personali del Promittente Concedente (in seguito "dati") raccolti in sede di negoziazione,

conclusione o esecuzione del presente contratto il Promissario Concessionario garantisce che:

a) i dati saranno trattati anche con l'ausilio di mezzi e

telematici e/o automatizzati per finalità riguardanti esclusivamente l'esecuzione del contratto, ovvero per adempimenti di obblighi previsti dalla normativa applicabile;

b) il conferimento dei Dati è Facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli potrebbe determinare difficoltà nell'esecuzione del presente contratto;

Art.24) Si intende che, in caso di invalidità, sopravvenuta o emendata, della presente del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione all'oggetto non interessate dalla invalidità; del momento in cui una parte dovesse inferire l'altro circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutta o parte dell'oggetto del presente contratto, ovvero dal momento in cui una causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, esse si impegnano a negoziare

Art.24) Si intende che, in caso di invalidità, sopravvenuta o emendata, della presente del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione all'oggetto non interessate dalla invalidità; del momento in cui una parte dovesse inferire l'altro circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutta o parte dell'oggetto del presente contratto, ovvero dal momento in cui una causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, esse si impegnano a negoziare

Art.24) Si intende che, in caso di invalidità, sopravvenuta o emendata, della presente del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione all'oggetto non interessate dalla invalidità; del momento in cui una parte dovesse inferire l'altro circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutta o parte dell'oggetto del presente contratto, ovvero dal momento in cui una causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, esse si impegnano a negoziare

Art.24) Si intende che, in caso di invalidità, sopravvenuta o emendata, della presente del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione all'oggetto non interessate dalla invalidità; del momento in cui una parte dovesse inferire l'altro circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutta o parte dell'oggetto del presente contratto, ovvero dal momento in cui una causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, esse si impegnano a negoziare

Art.24) Si intende che, in caso di invalidità, sopravvenuta o emendata, della presente del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione all'oggetto non interessate dalla invalidità; del momento in cui una parte dovesse inferire l'altro circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutta o parte dell'oggetto del presente contratto, ovvero dal momento in cui una causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, esse si impegnano a negoziare

Art.24) Si intende che, in caso di invalidità, sopravvenuta o emendata, della presente del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione all'oggetto non interessate dalla invalidità; del momento in cui una parte dovesse inferire l'altro circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutta o parte dell'oggetto del presente contratto, ovvero dal momento in cui una causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, esse si impegnano a negoziare

Art.24) Si intende che, in caso di invalidità, sopravvenuta o emendata, della presente del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione all'oggetto non interessate dalla invalidità; del momento in cui una parte dovesse inferire l'altro circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutta o parte dell'oggetto del presente contratto, ovvero dal momento in cui una causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, esse si impegnano a negoziare

Art.24) Si intende che, in caso di invalidità, sopravvenuta o emendata, della presente del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione all'oggetto non interessate dalla invalidità; del momento in cui una parte dovesse inferire l'altro circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutta o parte dell'oggetto del presente contratto, ovvero dal momento in cui una causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, esse si impegnano a negoziare

Art.24) Si intende che, in caso di invalidità, sopravvenuta o emendata, della presente del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione all'oggetto non interessate dalla invalidità; del momento in cui una parte dovesse inferire l'altro circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutta o parte dell'oggetto del presente contratto, ovvero dal momento in cui una causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, esse si impegnano a negoziare

Art.24) Si intende che, in caso di invalidità, sopravvenuta o emendata, della presente del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione all'oggetto non interessate dalla invalidità; del momento in cui una parte dovesse inferire l'altro circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutta o parte dell'oggetto del presente contratto, ovvero dal momento in cui una causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, esse si impegnano a negoziare

Art.24) Si intende che, in caso di invalidità, sopravvenuta o emendata, della presente del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione all'oggetto non interessate dalla invalidità; del momento in cui una parte dovesse inferire l'altro circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutta o parte dell'oggetto del presente contratto, ovvero dal momento in cui una causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, esse si impegnano a negoziare

Art.24) Si intende che, in caso di invalidità, sopravvenuta o emendata, della presente del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione all'oggetto non interessate dalla invalidità; del momento in cui una parte dovesse inferire l'altro circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutta o parte dell'oggetto del presente contratto, ovvero dal momento in cui una causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, esse si impegnano a negoziare

Art.24) Si intende che, in caso di invalidità, sopravvenuta o emendata, della presente del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione all'oggetto non interessate dalla invalidità; del momento in cui una parte dovesse inferire l'altro circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutta o parte dell'oggetto del presente contratto, ovvero dal momento in cui una causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, esse si impegnano a negoziare

Art.24) Si intende che, in caso di invalidità, sopravvenuta o emendata, della presente del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione all'oggetto non interessate dalla invalidità; del momento in cui una parte dovesse inferire l'altro circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutta o parte dell'oggetto del presente contratto, ovvero dal momento in cui una causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, esse si impegnano a negoziare

re la sostituzione della clausola interessata della causa
di invalidità ex modo da conservare, per quanto possibile,
il significato economico dell'accordo originariamente rag-
giunto.

Art.25) Il presente contratto supera e sostituisce ogni pre-
cedente accordo raggiunto tra le parti: eventuali modifiche
dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire so-
lo se concordate per iscritto tra le parti.

Art.26) Tutte le controversie che dovessero insorgere inter-
no alla interpretazione e alla esecuzione del presente con-
tratto, le parti stabiliscono che questa verranno devolute
alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale di Fog-
gia. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto
si dichiarano applicabili le norme del codice civile in ma-
teria di cessazione del contratto, nonché del terzo ed ipote-
ca sul diritto di superficie.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni
di legge vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto anche ai sensi degli arti-
coli 1341 e 1342 c.c.

San Severo li 20 luglio 2022

F.to: SCARANO Giovanni - Andrea Matteo ORZAN.

Repertorio n. 183731 ----- Raccolta n. 63377

ALTERNATELLA DI FIRMA

L'anno duemilaventiduesimo il giorno - venti - 20 - del mese

di luglio in San Severo presso il mio studio alla Via Fi-
lippo D'Altobelli

Certifico che il sottoscritto Dottor Lorenzo Notario re-
sidente in San Severo è iscritto al Ruolo del Collegio No-
tarile del Distretto di San Severo di Foggia e Lucera che:

- SCARANO Giovanni - Andrea Matteo ORZAN (FG) il 30
maggio 1968 con numero di C.F. GNM 68830 H826M, ivi residen-
te in Via Costantiniana

ORZAN Andrea Matteo - Houston (Stati Uniti D'Améri-
ca) il 20 giugno 1967 con codice fiscale RYM NYM 75625 24047,

nella qualità di Amministratore Generale della Società "FLYWAYS
PV 20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Statuto 10, co-
dice fiscale e Partita IVA 12109930960, giusta atto per No-

tario Pericle Pastorelli in data del 28/01/2022 Rep. 7515, re-
gistrata in data 28/01/2022 al n. 6551 e depositata presso
la CCIAA di Milano - Monza - Brianza - Teoli in data

3/2/2022 Prot. 532/2022

delle cui identità, nazionalità e qualifica di Notario sono
certe, essendo da me sottoscritti sulle responsabilità pe-
nali in caso di infedeltà i mandati resa nella scrittura

che precede ai sensi dell'art. 29/12/2000 n.445, hanno spuo-
co la loro firma e apposto alla scrittura che precede, a

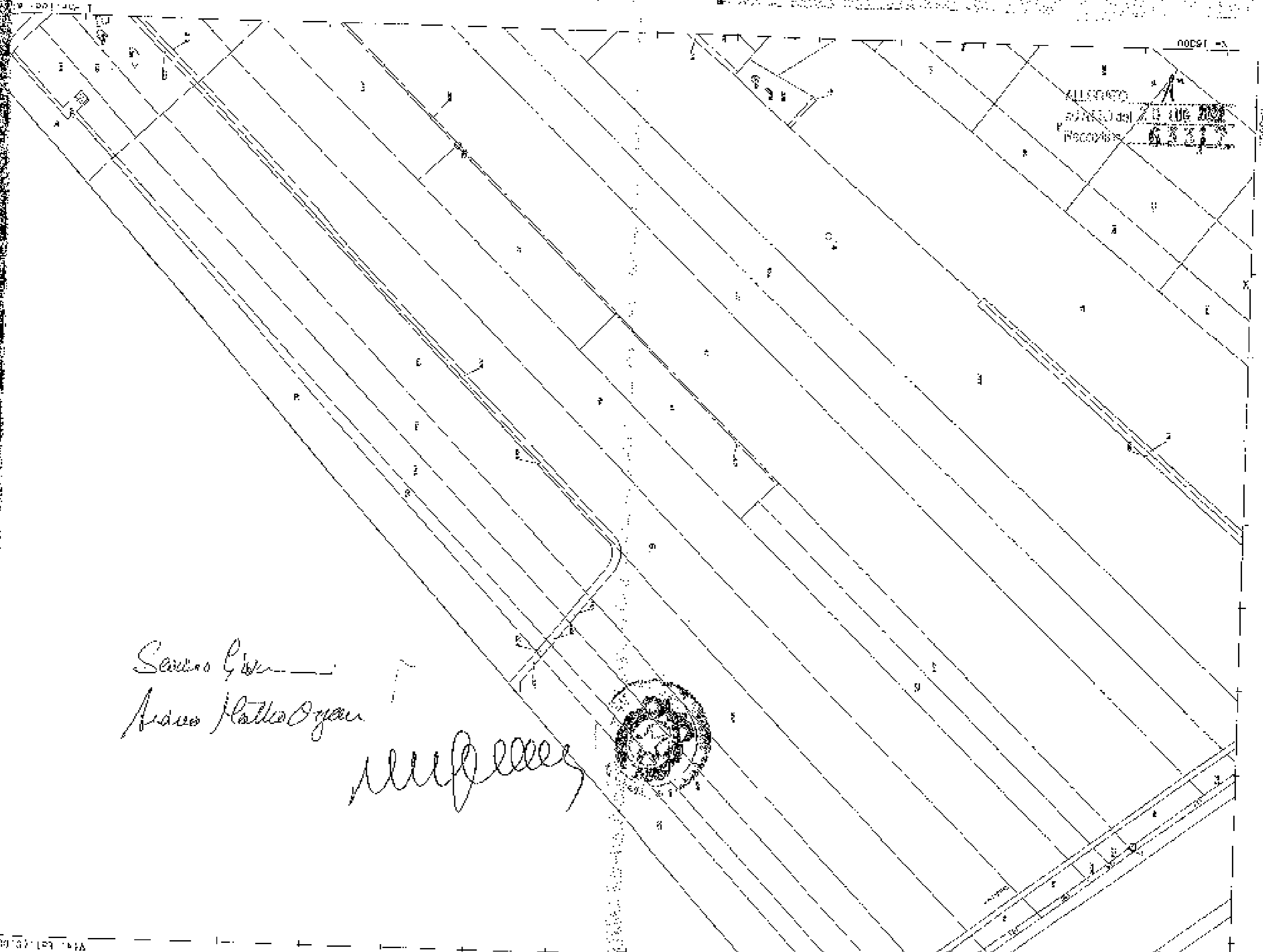
marginare degli altri sottoscritti sull'allegato alla presenza di
me Notario che mi sono recati in calce, ai detto margini

e sull'allegato ed il sottoscritto Notario dato lettura alle parti

della scrittura privata che precede e non dell'allegato per
espressa dispensa avuta dalle parti che dichiarano di
averne preso visione prima d'ora dei grafici in esso contenu-
ti.

Senza la ora giurata.

Fatto: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo
notarile.



1000
1500
1000
1500

Servicio Civil
Armas Navales

[Handwritten signature]



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5780 SOUTH CAMPUS DRIVE
CHICAGO, ILLINOIS 60637

W. H. RAY
1940

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FIDUCIA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità immobiliare

Registro generale n. 19719
 Registro particolare n. 15587
 Presentazione n. 153 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:31:07.012178+02:00

Pag. 1 segue

Sezione riservata all'Ufficio

Impiobolazione	Totale	€ 255,00	imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

È seguita la formalità.

Spettacolo/Prospetto di causa n. 14679
 Protocollo di richiesta 75 12205/1 del 2022

Il Conservatore
 Conservatore IMPARATORE ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONI AUTENTICATE		
Data	20/07/2022	Numero di repertorio	19719/15587/153
Mirato	CASSANO LORENZO	Codice fiscale	CSS LNZ 49DJ8 2136 M
Sede	SAN SEVERO (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Spazio	ATTI TRA VIVI		
Descrizione	DES. PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE		
Velocità cartacea automatica	NO		

Presenza di condizioni SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti note marginali e parti libere relative o annessi alla sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Segg. 1 e segg. 1 Segg. 1 e segg. 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	1926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	152 - Pericella	1	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	96 aca 10 centesimi

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19719
Registro particolare n. 15587
Presentazione n. 153 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01 17:07:07.012178+02:00

Pag. 2 - segue

Immagine n. 2	Comune: H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Calcolo: FERRENI					
Superficie: 150	Particella: 39	Subalterno			
Maturità: T - TERRENO		Consistenza	85 are		
Immagine n. 2	Comune: H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Calcolo: FERRENI					
Superficie: 150	Particella: 4	Subalterno	-		
Maturità: T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 2 are 39 centiare		
Immagine n. 4	Comune: H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Calcolo: FERRENI					
Superficie: 150	Particella: 68	Subalterno	-		
Maturità: T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 8 are 38 centiare		
Immagine n. 5	Comune: H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Calcolo: FERRENI					
Superficie: 150	Particella: 70	Subalterno	-		
Maturità: T - TERRENO		Consistenza	7 ettari 27 are 30 centiare		
Immagine n. 6	Comune: H926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Calcolo: FERRENI					
Superficie: 150	Particella: 72	Subalterno	-		
Maturità: T - TERRENO		Consistenza	4 ettari 73 are 25 centiare		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 in qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale: FLYNIS PV 20 SRL
Sede: MILANO (MI)
Codice fiscale: 12102930960
relativamente all'atto negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 in qualità di CONTRO
Cognome: SIENA
Nome: LUIGI
Data di nascita: 26/12/1974 a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Sesso: M. Codice fiscale: SMI187144794199267
relativamente all'atto negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri agenti che si riferisce nelle iscrizioni al Registro di Pubblicità Immobiliare

SI PROMETTE IL PROMITTENTE CONCEDENTE, E' SCOPO E L'ARDO DI UN AFFETTUAMENTO DEL TERRENO SITO IN AGRICOLI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) DELLA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI 150,40 QUADRI QUINDICI ART OTTANTANOVE CENTIARI TRE (CA 15.89,00), + CENSITO IN CATASTO AL TOGLIO 150/4 SPICILE;

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19719
Registro particolare n. 15587
Presentazione n. 153 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01 17:07:07.012178+02:00

Pag. 1 segue

3 FRUTTI TERRELLI HA.056.10 ED. EURO 124,08 - RA. EURO 74,451 - 36 FRUTTI-TERRELLI HA.056.00 ED. EURO 109,75 - RA. EURO 69,80; 4 AA SEMIN-TERRELLI HA.09.93 ED. EURO 66,82 - RA. EURO 28,27 AB-OLIVETO CLE HA.02.77 ED. EURO 1,50 - RA. EURO 0,64; 60 SEMIN-TERRELLI HA.108.38 ED. EURO 72,77 - RA. EURO 30,79; - 72 AA SEMIN-TERRELLI HA.07.26 ED. EURO 44,09 - RA. EURO 26,45; AB-OLIVETO CLE HA.20.11 ED. EURO 0,60 - RA. EURO 0,24; - 72 SEMIN-TERRELLI HA.07.23 ED. EURO 117,72 - RA. EURO 134,42 PER ESSERE LI PERVENUTO IN VIRTU' DI ATTO DI DONAZIONE PER NOTARIO TARANTO DI VITSTE DEL 21/11/2014 RTP 197 TRASCRITTO A FOGGIA IL 25/11/2014 AL N. 2170/169/22. CITT. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA TRA IL SUO FINA' A' S. ALI' ARIE QUELLA DI PROMUOVERE INIZIATIVE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI CON APOSSO DEL SINGOLO AFFIDAGIL E TESSALE PER LO SBOCCAMENTO, IN PARTICOLARE, DEL L'ENERGIA SOLARE ANCHE MEDIANTE ACCORDI TECNO-COMMERCIALI CON LE PRINCIPALI SOCIETA' EUROPEE DI PRODUZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI, ED HA, ALL'UOLO, MANIFESTATO INTERESSE SPECIFICO ALLO SVILUPPO DI PROGETTI INERENTI L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI AGRICOLI FOTOVOLTAICI, O IN TRE AZIONI ALL'ESTERNO DI PROGETTI AD UN FINA' AMBITO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA RAPPRESENTATO AI PROMITTENTI CONCEDENTI CHE POTEREBBE ESSERE NECESSARIO RASFERIRE IN CAPO AI TERZI FINANZIATORI O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO CHE PERTANTO, E' OPPORTUNO PREVEDERE NEL TESTO DEL CONTRATTO UNA CLAUSOLA CHE CONTEMPERA LA POSSIBILITA' DI STATO TRASFERIMENTA, PERMO RESA KIO CHE LALE TRASFERIMENTO NON PRECUDICHERA' IN OGNI CASO IL DIRITTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE A PERCEPIRE I CORRISPETTIVI AD ESSO DOVUTI IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO E CHE IL TERZO DESIGNATO SURENTREKA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATIVI E PASSIVI A QUESTI HI' MO FACENTI LAO NEI CONSEGUENTI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE AGI FORNIGI DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 17.00 CIO' PREMesso CHE IL PARTI. INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO LE PARTI COME SOPRA COSTITUTE E RAPPRESENTATI CONVINGONO QUANTO SEGUE ARTICOLO IL PROMITTENTE CONCEDENTE PROMETTE E SI OBBLIGA, PUCHE' SI AVVERINO LE CONDIZIONI DI CUI IN PREMESA E MEGLIO SPECIFICATE AL SUCCESSIVO ARTICOLO, A COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, PER SIO PER PERSONA, ENTE O SOCIETA' DA NOMINARE NEL CONTRATTO DEFINITIVO, SUL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESA, PER LA COSTRUZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE FOTOVOLTAICA INTEGRATO CON IMPIANTO OLIVICOLA SUPER-INTENSIVO DA REALIZZARSI SULL'INTERA ARTA, ARTICOLO IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL LOTTO DI TERRENO INDIVIDUATO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CONSISTERA NELLA FACOLTA' DI POSIZIONARE AL DI SOPRA DEL TERRENO L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED I RELATIVI COMPONENTI ACCESSORI, NONCHE' SE NECESSARIO, AL DI SOTTO DEL TERRENO AD UNA PROFONDITA' NON SUPERIORE A MT. 1,4, E CAVOTTO DI COLLEGAMENTO TRA I MODULI FOTOVOLTAICI E LE CABINE ELETTRICHE ARTICOLO IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA ESPRESSAMENTE CHE IL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESA, A CUI DI SIA ESCLUSIVA PROPRIETA' E NE GARANTISCE LA LEGITTIMA PROVENIENZA, NONCHE' LA CONFORMITA' ALLE VIGENTI NORME CANTONISTICHE, OBBLIGANDOSI A FORNIRE LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE A RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 3- E' LIBERO DA VINCOLI, DA CAUSAZIONE PREGIUDIZIATIVE DA ISCRIZIONI IPOTECARIE, NONCHE' DA ONERI FISCALI IN GENERE CHE POSSANO INFLUENZARE LA VALIDITA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE - AD ECCEZIONE DE - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI INDIVISIBILITA' TRASCRITTO A FOGGIA IL 25/11/2014 AL N. 2170/169/22 IN MATERIA DI COMPENDIO UNICO; - L'OBBLIGA VOLONTARIA NASCENTE DA CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO PER NOTARIO LONGO ANTONIO DI MONTE SANT'ANGELO DEL 13/05/2019 RE. 1584/884 ISCRITTO A FOGGIA IL 14/05/2019 AL N. 12505/1371 CUI E GRAVA SULLE SOLE PARTI DELLE 62 E 72 C. NON SOGGETTO A' RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONE DI RIDUZIONE E RES. I TUZIONE; LIBERO DA DEBITI PRIVI PUGATO MENO E MITI STRUTTI' APPARTENTI O NON APPARTENTI, E DA ALTRI DEBITI, REALI O PERSONALI DI TERZI, CHE COMUNQUE POSSANO DIMINUIRE IL FINO GODIMENTO O LA LIBERA DISPONIBILITA' DI PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI RISCHIO AMBIENTALE INDIVIDUATE COME SOTTO IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS), PARCHI REGIONALI, RISERVE NATURALI, DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO; E NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI RISCHIO AGRICOLA E/O BENEFICARIE DI AREE NON STRUTTURALI DERIVANTI DA MISURE T/O SOTTOMISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA FANZI EUROPEE - PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE E' LIBERO DA MANUFATTI QUALSIASI ACCUMULO DI MATERIE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19719
Registro particolare n. 15587
Presentazione n. 153 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:31:07.012178+02:00

Pag. 4 segue

USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, IL LO SLESSO NON E' CONTAMINATO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 5 APRILE 2009, N. 152 E SECONDO QUALSIASI EVENTUALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARI ALLA RIMOZIONE E BONIFICA DEL TERRENO IN OGGETTO DALLA PRESENZA DI MANUFATTI, ACCUMI DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI SARA' A CARO E SPESA ESCLUSIVO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; GLI AFFINI DELL'ART. 10 DELLA L. 358/2000 NON SONO RICOMPRESI IN ZONE BOSCAE O PASCOLI I CUI SOPRASSEITI SONO SUI PERCORSI DAL FUOCO NEI 10 ANNI ANTERIORI ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO; CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE E' IN RESOLA NEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ONERE, SIA DI QUADINARIA SIA DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, DI TIBERATO O COMUNQUE DOVUTO, E DI QUANTUNQUE IMPOSTA, TASSA E TRIBUTO ATTINENTE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPREGNA A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO ESCLUSIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', ANCHE SE ACCERCIATO O SCORTO A SUOLO IN FONDA SUCCESSIVA ALL'ATTO SLESSO; CHE MARA' NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA E COSI' COME VISTO, ACCETTA ED INDENNIFICA ANCHE NELLA PLANIMETRIA ALLIGATA AL PRESENTE ACCORDO SOTTO LA LETTERA A, DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SINO ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO; ART. 1) IL PROMITTENTE DICHIARA CHE IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO E' DI NATURA AGRICOLA; ANCHE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PER IMPIANTO PROMITTENTE CONCEDENTE S' OBBLIGA, PREVIA COMUNICAZIONE TELEFONICA A CONSTATTO SENZA ORA E SINO ALLA COSTITUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI ACCEDERE AL LOTTO DI TERRENO ATTNTO PROCEDERE A TUTTI I RILIEVI DEL CASO; ART. 2) IL PROMITTENTE CONCEDENTE STABILISCA, INOLTRE, SIN DA ORA A PRESTARE IL PROPRIO CONSENSO, OVE NECESSARIO, ALLA COSTITUZIONE DELLE SERVITU' DI PASSAGGIO E DI CAVIDOTTO E DI ELETTRODOTTO NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE ED AL FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUI LOTTI DI TERRENO DI SUA PROPRIETA' E CONFINANTI CON IL TERRENO CHE SARANNO INDIVIDUATI DI COMUNE ACCORDO TRALE PARTI. NEL CASO IN CUI IL TITOLARE ACCESSORIE RICADANO SU QUOTI DI TERRENO DI PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCEDENTE NON OGGETTO DEL CONTRATTO, LE PARTI ADDITERANNO ALLA STIPULA DI UN TERRORE CONTRATTO COSTITUTIVO DI SERVITU' O DI DIRITTO DI SUPERFICIE CON INDENNIZZO/CANONE SEPARATO, IN BASE ALLA ESTENSIONE DEL TERRENO O ALLE ALL'ESERCIZIO DELLE SERVITU' DI PASSAGGIO PER VIABILITA' DI SERVIZIO, DI CAVIDOTTO O ALLA INSTALLAZIONE DI CANTINA O DI QUADRI ALTRO UTILE ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO, CONSIDERATE ANCHE LE ZONE DI RISPETTO; SE CONVIENE CHE TALE ATTO, AVRA' DURATA ANALOGA AL PRINCIPALE DOGTO DEL PRESENTE CONTRATTO E CHE I DANNI DA COSI' CAUSATI SARANNO A ESCLUSIVO BENEFICIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E NON UTILIZZABILI PER ALTRI FINI; IL PROMITTENTE CONCEDENTE S' OBBLIGA A FORNIRE E SOTTOSCRIVERE OGNI DOCUMENTO UTILE E/O NECESSARIO PER L'OBTENIMENTO DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA A SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; ART. 3) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO ESCLUSIVO DI SUPERFICIE E DI SERVITU' (DI PASSAGGIO, DI ELETTRODOTTO, DI CAVIDOTTO), COME SOPRA PRECISATO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE RICONOSCERA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SENZA UTILE ALTRIO A PRETENDERE IL DIRITTO DI INTERFERENDERE SULL'INTERA ESTENSIONE DEL LOTTO DI TERRENO, PER I LAVORI NECESSARI ALLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA, NONCHIE' DI REALIZZARE EVENTUALI OPERE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO, PREVIO ACCORDO CON IL PROMITTENTE CONCEDENTE, NEL CASO IN CUI LA STIPULA DEL DEFINITIVO QUINQUE LA INSTALLAZIONE DEL FOTOVOLTAICO AVVENGA IN PERIODO DI RACCOLTA DELLA COLTURA IN CANTINA, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO S' OBBLIGA A CORRISPONDERE AL PROMITTENTE CONCEDENTE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCANO RICEPIMENTO DEI FRUTTI DELLA COLTURA; IN FASE DI RACCOLTA SI OBBLIGA AL VERSAMENTO DELLE SUE SPESE, NULLA, INVUL, O SE IL CAMPO E' LIBERO; ART. 4) CON LA STIPULA DEL CONTR. REL. TO ESCLUSIVO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITU', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI ACCOFTRE AL FONDO SOLO PER REALIZZARE LA COSTRUZIONE, LA CESSIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI A LUI PREMESSA E GIU' AL SUO INTERVENTO, PREVIO DAL'ART. 2, ART. 6) IL CONTRATTO DEFINITIVO AVENTE AD OGGETTO LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI SERVITU' INDICATI ALL'ART. 6, DOVRA' ESSERE STIPULATO ENTRO IL 31/12/2024, SUBORDINATAMENTE AL VERIFICASSI DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 17.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19719
Registro particolare n. 15587
Presentazione n. 153 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:31:07.012178+02:00

Pag. 5 segue

LE PARTI CONVERGONO CHE LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE PROROGATA DI UN TERRORE ANNO, SINO AL 31/12/2025, LADIVSO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DIMOSTRI CON FONDA DOCUMENTAZIONE LA NECESSITA' DI UNA ULTERIORE PROROGA PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO AGROVOLTAICO; IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED IL PROMITTENTE CONCEDENTE DI COMUNE ACCORDO, CONVENGONO CHE LA DATA PREVISTA PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL O DEI CONTRATTI DEFINITIVI POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, TERMINE RESTANDO LE CONDIZIONI DI TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE; CHE STIPULATO L'ATTO NOTARILE SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA VITINE VERSATA LA SOMMA DI EURO 8000,00 (OTTO MILA VIROOLA ZERO ZERO) DALLA SOCIETA' "TITANUS PV 20 SRL" A MEZZO DI UN ASSEGNO CIRCOLARE EMESSE DALLA UNICREDIT FIDUCIARIA DI TORINO IN DATA 18/07/2022 IN FAVORE DI STINA LUIGI SRL IN 7455591736-20 NON TRASFERIBILE QUALE INDICATARIO DI PAGAMENTO, CHE NE RILASCIERA' QUITTANZA CON LA SOTTOSCRIZIONE E APPOSTA AL PRESENTE CONTRATTO, BASTA INTESO TRA LE PARTI, COME IN ATTO, CHE FINO ALLA DATA DI AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI ALL'ART. 17 CHE SEGUIT ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, NESSUN ULTERIORE CORRISPETTIVO SARA' DOVUTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTE; AD ECCEZIONE DI QUANTO SOPRA PREVISTO, ART. 18) LA DURATA DEL COSTITUENDO DIRITTO DI SUPERFICIE E DI SERVITU' DI SERVITU' AD ESSO COLLEGATE, COME SOPRA SPECIFICATO, E' FIN D'ORA CONVENUTA TRA LE PARTI IN ANNI 32 (TRENTADUE), DECORRENTE DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, PERMA RESANDO LA DURATA DELLE SERVITU' CHE SARA' NECESSARIO COSTITUIRE A FAVORE DEL COMPLETENTE GESTORE DURETE (TERNA S.P.A.), LE PARTI SI IMPEGNANO A TRATTARE, ENTRO DUE ANNI PRIMA DELLA DATA DI SCADENZA INDICATA NEL CONTRATTO DEFINITIVO, L'EVENTUALE RINNOVO ED AGGIORNAMENTO DEL/DEI CONTRATTI SLESSO; PERCANTO ENTRO LA TRENTADUESIMA ANNIUNITA' DAL ROGITO LE PARTI NESSUNO CONTRATTARE IN BUONA FIDE UNA ESTENSIONE TEMPORALE DEL CONTRATTO A NUOVE CONDIZIONI; IN ASSENZA DI PROROGA, ALLO SCADERE DELLA TRENTADUESIMA ANNIUNITA' DAL ROGITO, IL CONTRATTO SI ESTINGUERA' NATURALMENTE PER DICORSO DEL TERRENO SENZA CHE ALCUNA DELLE PARTI ABBA' POU' NULLA A PRETENDERE IN RAGIONE DI ESSO; ECCEZIO CHE PER LA RITIZIONE IN PRESENTE STATO DEI FONDI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, L'ORIGINALE DI RIDUZIONE IN PRESENTE STATO DEI FONDI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, SARA' AL RESO, VIGENTE IN OGNI TOTTI DI RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL ROGTO NOTARILE; ART. 19) IL PROMITTENTE CONCEDENTE RICONOSCE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SULL'ACQUISTO DEL PROPRIO LOTTO DI TERRENO, OVE DICITISSE DI AFFITTARLO A TERZI, QUALORA IL PROMITTENTE CONCEDENTE INTENDA VENDERE, DOVRA' INFORMARE PER SCRITTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE OFFERTE DAL TERZO, INDICANDO IN PARTICOLARE L'AREA DI TERRENO INTERESSATA, L'AMMONTARE DEL PREZZO DI VENDITA, I TERMINI E LE MODALITA' OFFERTE PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO; IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' COMUNICARE, ENTRO STESSANTA GIORNI DALLA RECEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DI CUI SOPRA LA PROPRIA VOI ORTA' DI ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE E DOVRA', NEI TRENTA GIORNI SUCCESSIVI PROVVEDERE AL PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA; ART. 20) DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA DURATA DI QUEST'ULTIMO, COME INDICATA AL PRECEDENTE ART. 10, IL PROMITTENTE CONCEDENTE NON POTRA' ERIGERE SUI LOTTI DI TERRENO ALCUNA OPERA, MANUFATTO O INSTALLAZIONE CHE POSSA RIDURRE L'IRRAGGIAMENTO SOLARE SUL FONDO E/O PRECLUDERE LA REALIZZAZIONE, L'ESERCIZIO O LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO AGRO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA; ART. 21) IN OGNI CASO IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PER IL CASO DI TRASFERIMENTO DEL LOTTO DI TERRENO A TERZI A QUALUNQUE TITOLO, A SALVO IL DIRITTO DI PRELAZIONE DI CUI ALL'ART. 11, A RENDERE OPZIONABILE L'OBBLIGO DI NON TARE DI CUI ALL'ART. 12 AI TERZI IN QUESTIONE MEDIANTE OPPORTUNE PREVISIONI CONTRATTUALI; SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO; ART. 22) IL CORRISPETTIVO SPETTANTE AL PROMITTENTE CONCEDENTE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, TENUTO CONTO DI TUTTI GLI OBBLIGHI E LE FACOLTA' DERIVANTI DALLO SLESSO E DALLA DIMINUENTE CAPACITA' PRODUTTIVA DEL TERRENO COME CONSEGUENZA DIRETTA DELL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, VIENE COSI' DETERMINATO: - /114 3.020,00 PER IL TABO OCCUPATO; LA PRIMA RATA SARA' CORRISPONSTA CONTATTUALMENTE ALLA STIPULA DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO RELATIVO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19719
Registro particolare n. 15587
Presentazione n. 153 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:31:07.012178+02:00

pag. 6 - segue

SUPERFICIE, LE SUCCESSIVE AD OGNI ANNI VERSARIO DELL'EVENTO CALENDARIO VERRA' RIVALUTATO COME ANNO SULLA BASE DEL TASSO D'INFLAZIONE RILEVATO DALLI STATALI 100%, A GARANZIA DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DI PAGAMENTO DEL CANONE, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI ASCRIVERA' AL PROMITTENTE CONCEDENTE APPOSITA POLIZZA INCASSO DELLA BANCA/CA PER UN IMPORTO PARI AD OGNI ANNI ALTA' DEI CANONI DI DIRITTO DI SUPERFICIE, DALE POLIZZA SARA' RINNOVATA ANNUALMENTE FINO ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO. LE PARTI DI COMPLETO ACCORDO STABILISCONO CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE CHIESTO UNA ATTUALIZZAZIONE DEL CANONE ALLE CONDIZIONI CHE VERRANNO DETERMINE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART.15) NEL CASO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITU' COME PRELIMINARE ALL'ART. 6, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MANLEVERA' IL PROMITTENTE CONCEDENTE DA TUTTI I DANNI CHE POTRANNO ESSERE ASSEGNATI A TERZI ED A TERRENI CONTENUTI IN DIPENDENZA DELLA COSTRUZIONE, ESERCIZIO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CHE IN PREMESSA. ART.16) NEL CASO IN CUI SI PervenGA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITU', LE PARTI CONCORDANO SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA AL BERSI INDO ANTE OPERA DI PARTE ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI SERVITU' PERTANTO, TUTTI GLI IMPIANTI, LE ATTREZZATURE E QUANT'ALTRO INSTALLATO SIA IN SUPERFICIE CHE SOTTOSTANTI, VERRANNO RIMOSSI ENTRO 3 MESI DALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E SARA' BRANCO DI PROPRIETA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CHE PROVVEDERA' ALLA BONIFICA DEL TERRENO, A GARANZIA DELL'IMPEDIRE ALLA RIDUZIONE, SVELLIMENTO E ASPORTO DEI FIANCHI FOTOVOLTAICI, DI LE CABINE, DE' CAVI DOTTI E DI QUANT'ALTRO COSTRUITO AL FINE DI RENDERE PRODUTTIVO L'IMPIANTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPIGNA A RILASCIARE idonea polizza assicurativa ALL'ATTO DELLA STIPULA DEL DEFINITIVO. ART.17) L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, CONSEGUENTEMENTE, LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITU' ALLE CONDIZIONI PREVISTE E INDICATE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, DEVE INTENDERSI PREVENTIVAMENTE CONDIZIONATA AL VERIFICARSI DEI SEGUENTI EVENTI: LA VERIFICA, DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, DELLA SATELLITARE TECNICO-ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA LA POSIBILITA' CONCLUSIONE DI TUTTI I RELEVANTI PROCEDIMENTI BUCROCRATICI E/O, COMunque, L'OTTENIMENTO DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI ALLE PREMESSE; A DAL FINE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ASSUMERA' IL RISCHIO DI AZIONARI TUTTE LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE NECESSARIE. IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA SIN D'ORA A SCRIVERE IN TUTTI GLI ATTI EVENTUALMENTE NECESSARI PERCHE' RICHIESTI DALLA PROCEDURA, IL RICORSO DEL TERMINI DI PRESENTAZIONE ALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (AUT) SENZA CHE VI SIA STATA ALCUNA IMPUGNAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA NE' ALCUN CONTENZIOSO, ANCH'ESSE MINACCIATO PER SCRITTO, AVENTE AD OGGETTO OGNI ALLO DIRITTO, CONCESSIONI, TUTTO L'EDIFICIO O QUALUNQUE TIPO FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE, ENTRATA IN ESERCIZIO E CONNESSIONE ALLA RETE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO/OLIVICOLA; SUCCESSIVAMENTE ALLO SCADERE DEL VINCOLO DI INDIVISIBILITA' TRASCRITTO A FOGGIA L. 25/12/2014 AL NN.21171/16511 IN MATERIA DI COMPENDE UNICO; LA CANCELLAZIONE DELL'IPOTECA VOLONTARIA NASCENTE DA CONTRATTO DI METTO FONDIARIO PER NOTOIO DONNO ANTONIO DI MONTE SANT'ANGILO DEL 19/05/2009 REP. 894/894 ISCRITTO A FOGGIA IL 14/09/2015 AL NN.10505/1371 ART.16) RESTA INTESO TRA LE PARTI CHE IN CASO DI MANCANZA ACCADIMENTO ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ART.17, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON AVRA' ALCUNA EFFICACIA ED IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SARA' OBBLIGATO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART.18) NEL CASO IN CUI, AVVERATESI LE CONDIZIONI RIPORTATE NELL'ART.17, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA IN MODO INGIUSTIFICATO DI PROCEDERE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O DI COSTITUZIONE DEI DIRITTI DI SERVITU', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 1458 DEL CODICE CIVILE, FATTO SALVO, IN OGNI CASO, IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL RISARCIMENTO DEI DANNI. ART.20) IN RELAZIONE ALL'ESIGENZA DI PROCEDERE AL FINANZIAMENTO DI CUI SOPRA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, QUANTORA LO RITENGA NECESSARIO, PREVIA COMUNICAZIONE, DI TRASFERIRE IN CAPO A TERZI FINANZIATORI, O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19719
Registro particolare n. 15587
Presentazione n. 153 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:31:07.013178+02:00

pag. 7 - segue

CONTRATTO, IL CHE IL TERZO DESIGNATO SOTTOSCRIVERA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTI E PASSIVI A QUESTO ULTIMO FACENTI CAPO NLI CONFRONTI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 14 E 16 DI CUI SOPRA. IN CASO DI TRASFERIMENTO IN CAPO A TERZI FINANZIATORI O AD ALTRI SOGGETTI, DELLA POSIZIONE CONTRATTUALE O DI CESSIONE DEL CONTRATTO DOPO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RIMARRA' OBBLIGATO IN SOLIDO PER ADEMPIMENTO DEL PAGAMENTO DEL CANONE E DEGLI INDENNIZZI FERMO QUANTO SOPRA, SI COSA VIENE SIN DA ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO O UNO ALMENO DI DICHIARAZIONE DI CESSIONE DOVRA' FORNIRE AL PROMITTENTE CONCEDENTE CERTIFICAZIONE PUNTECA ATTESTANTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED I SUOI LEGALI RAPPRESENTANTI O SOCI NON SI TROVANO IN STATO DI LIQUIDAZIONE O DI FALLIMENTO E CHE NON HA PRESENTATO DOMANDA DI CONCORDATO, NE' IN AVERLO FATTO NEL PRECESSO; CONQUE, ANCHE LA MANCANZA PRODUZIONE DELLA SCINDICATA CERTIFICAZIONE E SIN DA ORA CASSA IL MANCANO CRADIMENTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE E DI LEGALITA' O POSIZIONE ALLA CESSIONE. ART.21) TUTTE LE SPESE DEL PRESENTE CONTRATTO E DI QUELLO DEFINITIVO, IVI COMPRESSE QUELLE DI REGISTRAZIONE E ALTRE RELATIVE, SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; RESTA PERALTRÒ, INTESO CHE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE AL FOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE; MENTRE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE ALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED AL DIRITTO DI SUPERFICIE DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI MODO CHE, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESCLUSIVO, RESTANO A TOTALE CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO L'IMPOSTA PER LA REGISTRAZIONE DEL PRESENTE PRELIMINARE; L'IMPOSTA IPOTECARIA, CATASTALE E DI REGISTRO AFFERENTE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI OGNI ALTRA SERVITU' NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; L'IMPOSTA IMU IN QUANTITA' DI SUPERFICIALE, E, COMunque, TUTTE QUELLE DOVUTE IN RAGIONE DI DIVERSO ACCATASTAMENTO DEL TERRENO SUSSEGUENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; CHE ONERI REALI COSTITUITI DAL CONTRIBUTI ANNUALI STAGGATI DAL CONSORZIO PER LA BONIFICA DELLA CAPITANATA; L'IMPOSTA STAGGATA DALLA REGIONE PUGLIA E/O DALLA PROVINCIA DI FOGGIA SUGLI ACCESSI CARABILI AI FONDI; L'OBBLIGO DI RIDURRE IN PRESSIONE SIA LO SIA DI RIACCALASCIARE I FONDI QUANT'ALTERNATIVI IN OGNI TRATTO DI RISOLUZIONE, ANCHE AMICHIOLA, DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART.22) IL PRESENTE CONTRATTO E TUTTE LE INFORMAZIONI CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE OTTERGA DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER TUTTA LA DURATA DEL RAPPORTO DEVONO ESSERE CONSIDERATE RISERVATE E CONFIDENZIALI, SALVO CHE DETTE INFORMAZIONI NON ABBIANO PER SE' CARATTERE PUBBLICO O V. SIA, L'ESPRESSO CONSENSO DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ALLA LORO DIFFUSIONE. ART.23) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPIGNA A TRATTARE QUALUNQUE DATO RELATIVO AL PROMITTENTE CONCEDENTE, RACCOLTO IN RELAZIONE ALTA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO O NEL CORSO DEL RAPPORTO NEL PIENO RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DAL D.LGS. N. 30 DEL 28.6.2009, COME DI VOLTA IN VOLTA RICHIESTO, IN SCRITTO E MODIFICATO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE DA' AL PRESENTI ATTO, DI ESSERE STATO EDUTO IN QUANTO PREVISTO DALLA SUDETTA LEGGE IN MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI, E DI ESERCIZIO DEL RELATIVI DIRITTI DA PARTE DELL'INTERESSATO E DI ESPRIMERE, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL CONSENSO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A TRATTARE ED A COMUNICARE I DATI PERSONALI RACCOLTI O LABORATI IN RELAZIONE AGLI STESSI, IN TUTTI I CASI IN CUI IL TRATTAMENTO E LA COMUNICAZIONE SARANNO NECESSARI ALLA SUA ESECUZIONE, IN RELAZIONE AI DATI PERSONALI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE (IN SECUOLO "DATI") ACQUISITI IN STATO DI NEGOZIAZIONE, CONCLUSIONE O ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO GARANTISCE CHE A) I DATI SARANNO TRATTATI ANCHE CON L'AUSILIO DI MEZZI ELETTRONICI E/O AUTOMATIZZATI, PER FINALITA' RIGLIARDANTI ESCLUSIVAMENTE L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO, OVVERO PER ADEMPIMENTI DI OBBLIGHI PREVISTI DALLA NORMATIVA APPLICABILE; B) IL CONFERIMENTO DEI DATI E' FACOLTATIVO, MA UN EVENTUALE RIFIUTO DI FORNIRLI POTREBBE DETERMINARE DIFFICOLTA' NELL'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. ART.24) SI INTENDE CHE IN CASO DI INVALIDITA', SOPRAVENUTA O ORIGINARIA, DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTI CONTRATTO, LO STESSO CONTINUERA' A RIMANERE EFFICACE E VINCOLENTE TRA LE PARTI IN RELAZIONE ALLE CLAUSOLE NON INTERESSATE DALLA INVALIDITA'; DA' MOMENTO IN CUI UNA PARTE DOVESSE DETERMINARE L'ADDESSA CIRCA L'ESISTENZA DI UNA CAUSA DI INVALIDITA' RIGLIARDANTE TUTTE O PARTE DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, OVVERO DAL MOMENTO IN CUI LA CAUSA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19719
Registro particolare n. 15587
Presentazione n. 153 del 02/08/2022

UTC: 2022 08 02T19:21:07.012178+02:00

P.g. 8 Tim

DIVENTASSE UFFICIALMENTE NOIA AD ENTRAMBE LE PARTI, LE STESSE SI IMPEGNANO A NEGOCIARE LA SOSTITUZIONE DELLE CLAUSOLE INTERESSATE DALLA CAUSA DI INVALIDITÀ IN MODO DA CONSERVARE, PER QUANTO POSSIBILE, IL SIGNIFICATO ECONOMICO DELL'ACCORDO ORIGINALMENTE RAGGIUNTO, ART.20) IL PRESENTE CONTRATTO SUPERA E SOSTITUISCE OGNI PRECEDENTE ACCORDO RAGGIUNTO TRA LE PARTI; EVENTUALI MODIFICHE DEI TERMINI CONTRATTUALI QUI PREVISTI POTRANNO AVVENIRE SOLO SE CONCORDATE PER SCRITTO TRA LE PARTI; ART.26) TUTTE LE CONTROVERSE CHE DOVessero INSORGERE IN TORNO ALLA INTERPRETAZIONE O ALLA ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, LE PARTI STABILISCONO CHE QUESTE VERRANNO DEVOLTE ALLA COGNIZIONE E DECISIONE ESCLUSIVA DEL TRIBUNALE DI FOGGIA, PER TUTTO QUANTO NON PREVISTO NEL PRESENTE CONTRATTO SI DICHIARANO APPLICABILI LE NORME DEL CODICE CIVILE IN MATERIA DI CESSIONE DEL CONTRATTO, NOMINA DEL TERZO ED POTESTÀ DEL DIRITTO DI SUPERIORE, PER TUTTO QUANTO QUI NON PREVISTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA.

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico

(art.23, comma 2 bis, d.lgs. 7 marzo 2002, n.67)

Certifico io sottoscritto, dott. Renato Marano, Notaio di San Severo, iscritto nel Rollo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta di numero otto fasciate su numero quattro fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione cartacea è stata apposta con firma digitale rilasciata a RITAVERDE Antonio il cui certificato numero di serie 7174cbd6fc031b63684a16598903ca0c) è stato rilasciato, nell'esercizio delle sue funzioni di Conservatore FSIO, da ArubaIDP Spa. in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 04/08/2022 alle ore 19,25.

San Severo 04 agosto 2022



Dot. LORRENZO CASSANO
NOTAIO

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE

DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE

Tra i comparenti:

da una parte:

Repartorio n. 163729

- BIENA Luigi nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 26 dicem-
bre 1974, codice fiscale SN1 LGC 74126 H926W, ivi residente

Raccolta n. 63013

alla Conceda Piazza del Marchese strada 7 n. 8;

Regolato a Figgìa

(di seguito, il "Promittente Concedente")

il 01/09/2022

dall'altra parte

al n. 15883

- ORLAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'America)
il 22 giugno 1975, codice fiscale RZW NRM 75020 Z401P,

serie 1 P

il quale interviene nel presente atto non in proprio ma nel-

l'incarico a FOGGIA

la qualità di Procuratore Generale della Società "FINNIS DV

il 02/06/2022

SC SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Statuta 10, codice

al n. 19719/13387

Fiscale e Partita IVA 12100930960, giusta atto per Notario

Paolo Pecciolo di Milano del 25/01/2022 Reg. 7515, regi-

strata in data 27/01/2022 al n. 6851 e depositata presso la

CCIAA di Milano - Monza - Bergamo - Lodi in data 3/2/2022

Prot. 53823/2022

(di seguito, il "Tramissario Concessionario")

Si promette

1- Il Promittente Concedente, è proprietario di un appesa-

mento di terreno sito in agro di San Giovanni Rotondo (FG)

della estensione complessiva di ettari quindici are ottanta-

nove e centiare tre (lla 15.89.03).

* censito in catasto al Foglio 150 particelle:

- 2 frutt-irr cl.U Ha.0.96.15 RD.Euro 124,08 - RA.Euro 74,45;

- 36 frutt-irr cl.U Ha.0.85.00 RD.Euro 109,75 - RA.Euro 65,85;

- 4 AA semin irr cl.U Ha.0.99.53 RD.Euro 66,82 - RA.Euro 28,27;

AB ulivato cl.B Ha.0.02.77 RD Euro 1,50 - RA.Euro 0,64;

- 68 semin irr cl.C Ha.1.08.36 RD.Euro 72,77 - RA.Euro 30,79;

- 70 AA semin-irr cl.U Ha.7.26.79 RD.Euro 487,96 - RA.Euro 206,45;

AB ulivato cl.B Ha.0.01.11 RD Euro 0,60 - RA.Euro 0,24;

- 72 semin-irr cl.C Ha.4.03.23 RD.Euro 317,72 - RA.Euro 134,42 per esecuzi pervenute in virtù di atto di Donazione per Notaio Di Taranto di Vieste del 21/11/2014 rep.1371 trascritto a Foggia il 25/11/2014 al nn.21170/16510

X- che il Promissario Concessionario ha tra le sue finalità statutaria quella di promuovere iniziative per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili con apporto di tecnologie affidabili e testate per lo sfruttamento, in particolare, dell'energia solare anche mediante accordi tecnico-commerciali con le principali società europee di produzione di pannelli fotovoltaici, ed ha, all'opo, manifestato interesse specifico allo sviluppo di progetti inerenti

l'installazione di impianti agro fotovoltaici,

3- in relazione all'esigenza di procedere ad un finanziamento, il Promissario Concessionario rappresentato al Promittente Concedente che vorrebbe essere necessario trasferire in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente contratto e che pertanto, è opportuno prevedere nel testo del contratto una clausola che contempra la possibilità di siffatto trasferimento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del Promittente Concedente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del presente contratto e che il terzo designato subentrerà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo relativi capo nei confronti del Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui al successivo Art.14.

TUTTO CIO' PREMesso

CHE È PARCE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO

LE PARTI

COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art.1) Il Promittente Concedente si obbliga, purché si avverino le condizioni di cui in premessa e negli articoli specificate al successivo Art.17, a costituire il diritto di superficie a favore del Promissario Concessionario

rio, il quale si obbliga ad accettare, per sé o per persona, ente o società da nominare nel contratto definitivo, sul lotto di terreno di cui in premessa, per la costruzione di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica integrato con impianto olivicolo super-intensivo da realizzarsi sull'intera area.

Art.2) Il diritto di superficie sul lotto di terreno individuato dal Promissario Concessionario, consisterà nella facoltà di posizionare al di sopra del terreno l'impianto fotovoltaico ed i relativi componenti accessori, nonché, se necessario, al di sotto del terreno ad una profondità non inferiore a mt. 1,5, il cavidotto di collegamento tra i moduli fotovoltaici e le cabine elettriche.

Art.3) Il Promittente Concedente dichiara espressamente che il lotto di terreno di cui in premessa:

a- è di sua esclusiva proprietà e ne garantisce la legittima provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme urbanistiche, obbligandosi a fornire la relativa documentazione a richiesta del Promissario Concessionario.

b- è libero da vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie, nonché da oneri fiscali in genere che possano inficiare la validità del diritto di superficie

- ad eccezione di:
- costituzione di vincolo di indivisibilità trascritto a Foggia il 25/11/2014 al nn.21171/18511 in materia di Compen-

dio Unico;

- ipoteca volontaria nascente da contratto di mutuo fondiario per notaio Longo Antonio di Monte Sant'Angelo del 19/05/2019 rep.1954/944 iscritta a Foggia il 14/05/2019 al nn.10506/1371 che grava sulle sole particelle 58 e 72;

e non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzione; libero da debiti privilegiati o nati e liti; servitù apparenti o non apparenti e da altri diritti, reali, o personali di terzi, che comunque possano diminuire il pieno godimento e la libera disponibilità;

d- per quanto a conoscenza del Promittente Concedente non è compreso nelle aree di pregio ambientale individuate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;

e non è compreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficiarie di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottomisure del PSR della Regione Puglia o da Fondi Europei;

f- per quanto a conoscenza del Promittente Concedente è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e lo stesso non è contaminato ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii, qualsiasi eventuale costo, onere o spesa necessari alla rimozione e

bonifica del terreno in oggetto dalla presenza di manufatti, accumuli di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cura e spese esclusive del Promissario Concessionario;

g- ai fini dell'art. 10 della L. 353/2000 non è ricompreso in zone boscate o pascoli a cui soprastanti sono stati percorsi dal fuoco nei 15 anni anteriori alla stipula del presente contratto;

h- Il Promittente Concedente è in regola nel pagamento di qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di straordinaria amministrazione, deliberato o comunque dovuto, e di qualunque imposta, tassa e contributo afferente al lotto di terreno di cui in presenza. Il Promittente Concedente si impegna a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie o servitù, anche se accertato o iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso;

i- rimarrà nello stato di fatto in cui si trova e così come visto, accertato ed identificato anche nella planimetria allegata al presente accordo sotto la lettera A, da parte del Promissario Concessionario, sino alla costituzione del diritto di superficie e per tutta la durata del contratto definitivo.

Art.4) Il promittente dichiara che il terreno oggetto del presente contratto è di natura agricola;

Art.5) Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare il Promittente Concedente si obbliga, previa comunicazione telefonica a consentire sin da ora e sino alla costituzione del contratto definitivo, al Promissario Concessionario di accedere al lotto di terreno al fine di procedere e tutti i rilievi del caso.

Art.6) Il Promittente Concedente si obbliga, inoltre, sin da ora a prestare il proprio consenso, ove necessario, alla costituzione delle servitù di passaggio e di cavidotto e di elettrodotta necessarie alla realizzazione ed al funzionamento dell'impianto fotovoltaico sui lotti di terreno di sua proprietà e confinanti con il terreno che saranno individuati di comune accordo tra le parti. Nel caso in cui le opere necessarie ricadano su quote di terreno di proprietà del Promittente Concedente non oggetto del contratto, le parti addiveranno alla stipula di ulteriore contratto costitutivo di servitù o di diritto di superficie con indennizzo/canone separato, in base alla estensione del terreno utile all'esercizio della servitù di passaggio per viabilità di servizio, di cavidotto o alla installazione di capanna e di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto, con siderate anche le zone di rispetto. Si conviene che tale atto, avrà durata analoga al principale oggetto del presente contratto e che i diritti a costituirsi saranno a esclusivo beneficio dell'impianto fotovoltaico e non utilizzabili per

altri fini.

Il Promittente Concedente si obbliga a fornire e sottoscrivere ogni documento utile e/o necessario per l'ottenimento dell'autorizzazione unica a semplice richiesta del Promissario Concessionario.

Art.7) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotto, di cavidotto), come sopra precisato, il Promittente Concedente riconoscerà al Promissario Concessionario, senza null'altro a pretendere il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto di terreno, tutti i lavori necessari alla costruzione dell'impianto fotovoltaico di cui in promessa, nonché di realizzare eventuali opere per il raggiungimento dell'impianto agro-fotovoltaico, previo accordo con il Promittente Concedente. Nel caso in cui la stipula del definitivo e quindi la installazione del fotovoltaico avvenga in periodo di raccolta della coltura in campo, il Promissario Concessionario si obbliga a corrispondere al Promittente Concedente il risarcimento del danno per il mancato percepimento dei frutti dalla coltura. In fase di raccolta si obbliga al versamento della sola spesa. Nulla, invece, sarà dovuto se il campo è libero.

Art.8) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù, il Promissario Concessionario avrà la facoltà di accedere al fondo solo per realizzare la

costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico di cui alle promesse e gli altri interventi previsti dall'Art.7.

Art.9) Il contratto definitivo avente ad oggetto la costituzione del diritto di superficie e le relative servitù indicate all'Art.6, dovrà essere stipulato entro il 31/12/2024, subordinatamente al verificarsi delle condizioni sospensive di cui al successivo art. 17.

Le parti convengono che la stipula del contratto definitivo potrà essere prorogata di un ulteriore anno, fino al 31/12/2025, laddove il Promissario Concessionario dimostri con idonea documentazione la necessità di una ulteriore proroga per il rilascio delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'impianto agro-fotovoltaico. Il Promissario Concessionario ed il Promittente Concedente di comune accordo, convengono che la data prevista per la sottoscrizione del o dei contratti definitivi potrà essere anticipata su richiesta del Promissario Concessionario, ferma restando le condizioni ed i tempi di pagamento previsti nel presente contratto preliminare; le spese per l'atto notarile saranno a carico del Promissario Concessionario.

A titolo di caparra confirmatoria viene versata la somma di Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) dalla società "FLINIA PV 20 SRL" a mezzo di un assegno circolare emesso dalla Unicredit filiale di Torino in data 18/7/2022 in favore

ro di SIENA Luigi scrl an.7405591739-00 NOM ERASERIBILI
quale indicatorio di pagamento, che ne rilascia quietanza
con la sottoscrizione apposta al presente Contratto.

Resta inteso tra le Parti, come in atti, che fino alle date
di avvertimento delle condizioni sospensive di cui
all'art.17 che segue e alla stipula del Contratto Definitivo,
nessun allaccio corrispettivo sarà dovuto dal Promissario
Concessionario al Promittente Concedente, ad eccezione
di quanto sopra previsto.

Art.15) La durata del costituendo diritto di superficie e
dei diritti di servitù ad esso collegata, come sopra speci-
ficato, è fin d'ora convenuta tra le parti in anni 32 (tran-
tadue), decorrente dalla data di sottoscrizione del contrat-
to definitivo, ferma restando la durata della servitù che
sarà necessario costituire a favore del competente gestore
di rete (Terna S.p.a.), le parti si impegnano a trattare,
entro due anni prima della data di scadenza indicata nel
contratto definitivo, l'eventuale rinnovo ed aggiornamento
del/dei contratto stesso. Pertanto entro la trentaseiesima
annualità dal rogito le Parti possono contrattare in buona
fede una estensione temporale del contratto a nuove condi-
zioni. In assenza di proroga, alla scadenza della trentadve-
sima annualità dal rogito, il contratto si estinguerà natu-
ralmente per decorso del termine senza che alcuna delle par-
ti abbia più nulla a pretendere in ragione di esso, eccetto

che per le riduzioni in pristino stato nei Fondi ad opera
del Promissario Concessionario, o suoi aventi causa a qua-
lunque titolo. L'obbligo di riduzione in pristino stato dei
fondi ad opera del Promissario Concessionario, o suoi avan-
ti causa a qualunque titolo, sarà, altresì, vigente in ogni
ipotesi di risoluzione anticipata da' rogiti notari.

Art.11) Il Promittente Concedente riconosce al Promissario
Concessionario il diritto di prelazione sull'acquisto del
proprio lotto di terreno, ove decidesse di alienarlo a ter-
zi; qualora il Promittente Concedente intenda vendere,
dovrà informare per iscritto il Promissario Concessionario
dalle condizioni economiche offerte dal terzo, indicando in
particolare l'area di terreno interessata, l'ammontare del
prezzo di vendita, i termini e le modalità offerte per il
pagamento del prezzo; il Promissario Concessionario potrà
comunicare, entro sessanta giorni dal ricevimento della no-
tificazione di cui sopra la propria volontà di esercitare
il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni succes-
sivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

Art.12) Da la sottoscrizione del presente contratto prelimi-
nare sino alla stipula del contratto definitivo e per tutta
la durata di quest'ultimo, come indicata al precedente Art.
10, il Promittente Concedente non potrà erigere sui lotti
di terreno alcuna opera, manufatto o installazione che pos-
sa ridurre l'irraggiamento solare sul fondo e/o pregiudica-

ra la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'im-
pianto agro fotovoltaico di cui in premessa.

Art. 13) In ogni caso il Promittente Concedente si obbliga,
per il caso di trasferimento del lotto di terreno a terzi e
qualunque titolo e salvo il diritto di prelazione di cui
all'Art. 12, a rendere opponibile l'obbligo di non fare di
cui all'Art. 12 ai terzi in questione mediante opportune pro-
visioni contrattuali, salvo il risarcimento del danno.

Art. 14) Il corrispettivo spettante al Promittente Conceden-
te per la concessione del diritto di superficie, tenuto con-
to di tutti gli obblighi e le facoltà derivati dall'uso stesso
e della diminuanda capacità produttiva del terreno come con-
seguenza diretta dell'installazione dell'impianto fotovol-

taico, viene così determinato:

- €/ha 3.000,00 per ettaro occupato.

La prima rata sarà corrisposta contestualmente alla stipula
dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di su-
perficie. Le successive ad ogni anniversario dell'evento.
Tale importo verrà rivalutato ogni anno sulla base del tas-
so d'inflazione rilevato dall'ISTAT al 100%. A garanzia del
puntuale adempimento di pagamento del canone, al momento
della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento,
il Promissario Concessionario rilascerà al Promittente Conce-
dente apposita polizza fidejussoria bancaria per un importo
pari ad una annualità del canone di diritto di superficie.

Tale polizza sarà rinnovata annualmente fino alla scadenza
del contratto. Le parti da comune accordo stabiliscono che
al momento della stipula del contratto definitivo potrà es-
sere chiesta una attualizzazione del canone alle condizioni
che verranno definite al momento della stipula del contrat-
to definitivo.

Art. 15) Nel caso di stipula del contratto definitivo di su-
perficie e servitù come precisato all'Art. 6, il Promissario
Concessionario manleva il Promittente Concedente da
tutti i danni che potranno essere arrecati a terzi ed ai
terreni confinanti in dipendenza della costruzione, esercizio
e manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in pre-
messa.

Art. 16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del con-
tratto definitivo di superficie e servitù, le parti concor-
dano sin d'ora che il Promissario Concessionario si obbliga
al ripristino auto operam delle aree alla scadenza del di-
ritto di superficie e di servitù; pertanto, tutti gli im-
pianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in su-
perficie che sottostanti, verranno rimossi entro 3 mesi
dalla scadenza del contratto e rimarranno di proprietà del
Promissario Concessionario, che provvederà alla bonifica
del terreno. A garanzia dell'impegno alla rimozione, svel-
limento e asporto dei pannelli fotovoltaici, delle cabine,
dei cavidotti e di quant'altro costruito al fine di rendere

produttivo l'impianto, il Promissario Concessionario si impegna a rilasciare idonea fidejussione assicurativa all'atto della stipula del definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del contratto definitivo di superficie e servitù alle condizioni previste e indicate nel presente contratto preliminare, dove intendersi preventivamente condizionata al verificarsi dei seguenti eventi:

- la verifica, da parte del Promissario Concessionario, della fattibilità tecnico-economica dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa;
- la positiva conclusione di tutti i relativi iter amministrativi e burocratici c/o, comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico di cui alle premesse; a tal fine il Promissario Concessionario assume l'obbligo di azionare tutte le procedure amministrative necessarie ed il Promittente Concedente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti dalla procedura;
- il decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) senza che vi sia stata alcuna impugnazione dell'autorizzazione unica né alcun contenzioso, anche solo minacciato per iscritto, avente ad oggetto ogni altro diritto, concessione,

stato, titolo c/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, entrata in esercizio e connessione alla rete dell'impianto fotovoltaico c/o titolo;

- successivamente alla scadenza del vincolo di indivisibilità trascritto a Foggia il 25/11/2014 al nn.21171/16511 in materia di Compendio Unico;
- la cancellazione dell'ipoteca volontaria nascente da contratto di mutuo fondiario per notaio Longo Antonio di Monte Sant'Angelo del 13/05/2019 rep.1954/984 iscritto a Foggia il 14/05/2019 al nn.10506/1371.

Art.18) Resta inteso tra le parti che in caso di mancato adempimento anche di una sola delle condizioni di cui al precedente Art. 17, il presente contratto preliminare non avrà alcuna efficacia ed il Promissario Concessionario non sarà obbligato alla stipula del contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avveratesi le condizioni riportate nell'Art.17, il Promittente Concedente si rifiuti in modo ingiustificato di procedere alla stipulazione del contratto definitivo di trasferimento del diritto di superficie o di costituzione dei diritti di servitù, il Promissario Concessionario potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1458 del Codice Civile, "atto salvo, in ogni caso, il diritto del Promissario Concessionario al risarcimento dei danni.

Art.20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il Promittente Concedente consente al Promissario Concessionario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziatori, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente contratto, o che il terzo designato sostituirà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui all'art. 5, 14 e 16 di cui sopra. In caso di trasferimento in capo a terzi finanziatori o ad altri soggetti, dalla posizione contrattuale e di cessazione del contratto dopo la stipula dei contratti definitivi, il Promissario Concessionario, rimarrà obbligato in solido per adempimento del pagamento dei canoni e degli indennizzi. Ferma quanto sopra, si conviene sin da ora che il Promissario Concessionario unitamente alla dichiarazione di cessione dovrà fornire al Promittente Concedente certificazione pubblica attestante che il Promissario Concessionario ed i suoi legali rappresentanti o soci non si trovano in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato, né di averlo fatto nei progressi cinque anni. La mancata produzione della suindicata certificazione è sin da ora causa di mancato gradimento del Promittente Concedente e di legittima opposizione alla cessione.

Art.21) Tutta la spesa del presente contratto e di quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altre relative, eccetto a carico del Promissario Concessionario; resta, peraltro, inteso che tutte le imposte relative al lotto di terreno di cui in premessa rimarranno a carico del Promittente Concedente; mentre tutte le imposte relative all'impianto fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui in premessa rimarranno a carico del Promissario Concessionario al modo che, a titolo esemplificativo e non esauritivo, restano a totale carico del Promissario Concessionario:

- l'imposta per la registrazione del presente preliminare;
- l'imposta ipotecaria, catastale e di registro afferente la costituzione del diritto di superficie e di ogni altra servitù necessaria alla realizzazione e funzionamento dell'impianto fotovoltaico;
- l'imposta IVU in qualità di superficiario, e, comunque, tutte quelle dovute in ragione del diverso accostamento del terreno susseguente alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico;
- gli oneri reali costituiti dai contributi annuali staggiti dal Consorzio per la Bonifica della Capitanata;

• l'imposta staggita dalla Regione Puglia e/o dalla Provincia di Puglia sugli accessi caravabili ai fondi;

• l'obbligo di ridurre in pristino stato e di riacquistare i fondi quali sommativi in ogni ipotesi di risoluzione, anche anticipata, del contratto definitivo.

Art.22) Il presente contratto e tutte le informazioni che il Promittente Concedente ottenga dal Promissario Concessionario per tutta la durata del rapporto devono essere considerate riservate e confidenziali, salvo che delle informazioni non abbiano per sé carattere pubblico o vi sia l'espresso consenso da parte del Promissario Concessionario alla loro diffusione.

Art.23) Il Promissario Concessionario si impegna a trattare qualunque dato relativo al Promittente Concedente, raccolto in relazione alla sottoscrizione del presente contratto e nel corso del rapporto nel pieno rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 2.196 del 30.6.2003, come di volta in volta attuato, integrato e modificato. Il Promittente Concedente è altresì atto, di essere stato adottato di quanto previsto dalla suddetta Legge in materia di trattamento dei dati personali e di esercizio dei relativi diritti da parte dell'interessato e di esportare, con la sottoscrizione del presente contratto, il consenso al Promissario Concessionario a trattare ed a comunicare i dati personali raccolti ed elaborati in relazione agli stessi, nei limiti in cui il tratta-

mento e la comunicazione siano necessari alla sua esecuzione. In relazione ai dati personali del Promittente Concedente (in seguito "Dati") acquisiti in sede di negoziazione, conclusione o esecuzione del presente contratto prelininare il Promissario Concessionario garantisce che:

a) i Dati saranno trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e/o automatizzati, per finalità riguardanti esclusivamente l'esecuzione del contratto, ovvero per adempimenti di obblighi previsti dalla normativa applicabile;

b) il conferimento dei Dati è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli potrebbe determinare difficoltà nell'esecuzione del presente contratto.

Art.24) Si intenda che in caso di invalidità, sopravvenuta o originaria, delle clausole del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione alle clausole non interessate dalla invalidità; dal momento in cui una parte dovesse informare l'altra circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutte o parte delle clausole del presente contratto, ovvero dal momento in cui tale causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, le stesse si impegnano a negoziare la sostituzione delle clausole interessate dalla causa di invalidità in modo da conservare, per quanto possibile, il significato economico dell'accordo originariamente raggiunto.

Art.25) Il presente contratto supera e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti: eventuali modifiche del tenore contrattuale qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le parti.

Art.26) Tutte le controversie che dovessero sorgere intorno alla interpretazione o alla esecuzione del presente contratto, le Parti stabiliscono che queste verranno devolte alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale di Foggia. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si dichiarano applicabili le norme del codice civile in materia di cessazione del contratto, nomina del terzo ed ipoteca sul diritto di superficie.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto anche ai sensi degli articoli 1341 e 1342 c.c.

San Severo li 20 luglio 2022

F.to: SIENA Luigi - Andrea Matteo CREAN.

Repertorio n. 19972 - Raccolte n. 63313

AUTENTICA DI FIRMA

L'anno duemilaventiduesimo il giorno - venti - 20 - del mese di luglio in San Severo (FG) e nel mio studio alla Via Filippo D'Alfonso n.35

Certifico io sottoscritto Cassiano dottor Lorenzo Notario residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio No-

tariale dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera che:

- SIENA Luigi nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 26 dicembre 1973, codice fiscale SMI LCU 74T26 H026F, ivi residente alla Contrada Piano del Marchese strada 7 n.8;

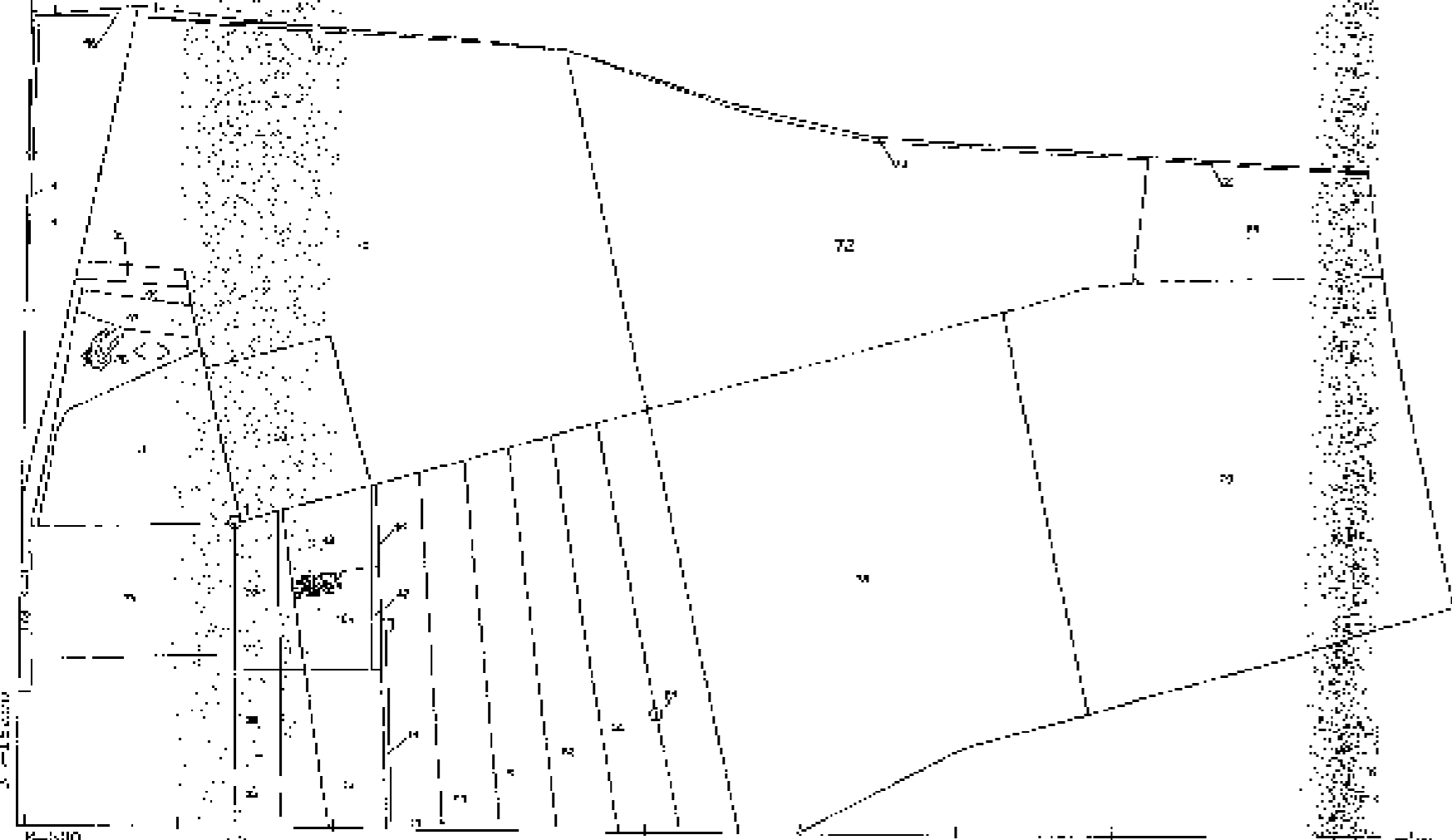
- CREAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'America) il 20 giugno 1975, codice fiscale REN NEM 75H20 E404P, nella qualità di Procuratore Generale della Società "ELYNUS PV 20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Statuto 10, codice fiscale e Partita IVA 12100930960, giusta atto per Notaio Pericle Paciello di Milano del 25/07/2022 Rep.7515, registrata in data 27/01/2022 al n.6551 e depositata presso la CCIAA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data 3/2/2022 Prot.53823/2022

delle cui identità personali e qualifiche io Notaio sono certo, essendo da me stati annunciati sulle responsabilità personali in caso di dichiarazioni mendaci rese nella scrittura che precede ai sensi del T.U. 28/12/2000 n.445, hanno apposto le loro firme in calce alla scrittura che precede, a margine degli altri fogli e sull'allegato alla presenza di me Notaio che mi sottoscriveva qui in calce, ai dotti margini e sull'allegato ed avendo io Notaio dato lettura alle parti della scrittura privata che precede o non dell'allegato per espresso dispensa avuta dalle parti che dichiarano di averne preso visione prima d'ora dei greci in esso contenuti.

Sono la ora sedici.

F.to: Notaio Luca Cassano, segue impronta sigillo

notariale.



Comune: PC - SAN C. GIOVANNI BOCCACCIO
 Foglio: 13
 Mappa: 13
 Particelle: 72
 Superficie: 1080.000 m²
 Valore: 1080.000 €

ALLEGATO "A"
 ad ATTO del 2 DIC. 2023
 Raccomanda n. 633/23

Emilio Casaroli
 Adriano Cotto

Adriano Cotto



Handwritten text, possibly a name or address, located at the top of the page.

Handwritten signature or scribble, consisting of several overlapping loops and a long tail extending to the right.

Vertical handwritten text or scribble along the right edge of the page.

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
servizio di Pubblicità immobiliare

Registro generale n. 20299
Registro particolare n. 16101
Presentazione n. 155 del 05/08/2022

UTC: 2022-08-05T10:17:10.435240+02:00

pag. 1 - 8/827

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 20,000	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,000	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 55,000		

È seguita la formalità.

Ricevuto/Progetto di caso n. 151/7
Protocollo di richiesta FG 215923/1 del 2022

Il Conservatore
Conservatore MONTADORO ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	26/07/2022	Numero di riferimento	182780/63546
Motivo	CASSANO LORRENZO	Codice fiscale	028 LND 49D18 1158 M
Indirizzo	SAN SEVERO (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	AIUTO TRA VIVI		
Descrizione	165 - PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE		
Volontà reale/automatica	NO		

Presenza di condizione SI Presenza di termini all'efficacia dell'atto

Altri dati

Sono presenti nella sezione B parti libere relative a sezioni A e sezione E

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	11965 - SAN MARCO IN LAMIS (FG)				
Categoria	TERRONI				
Poggio	136 - Faticellino	026	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Circoscritta	A ettari 26 aie 43 centiare	

NOTARIO LORRENZO CASSANO

San Severo - Via E. De' Alfonsi, 33 - Tel. 0882 331482 - 0882 537483 - Fax 0882 536713 - lorcassano@notariato.it - pec: lorcassano@pec.notariato.it - pec: lorcassano@pec.notariato.it - pec: lorcassano@pec.notariato.it - pec: lorcassano@pec.notariato.it - pec: lorcassano@pec.notariato.it
Torre Muggese - Via Guido e Virginia, 9 - Tel. 0882 381225 - Fax 0882 284215 - lorcassano2@notariato.it

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20299
Registro particolare n. 16101
Presentazione n. 155 del 05/08/2022

UTC: 2022-08-05T10:17:10.435240+02:00

Pag. 2 segue

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale: FIDUIS PV ASSIC
Sede: MILANO (MI)
Codice fiscale: 12100930960
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome: NUOLA Nome: NUOLA
Nato il: 21/12/1955 a: SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Sede: 33 Codice fiscale: 52110451110
Relativamente all'unità immobiliare n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altre esplicitazioni che si ritiene utile indicare in fini della pubblicità immobiliare

SI PREMETTE CHE IL PROMITENTE CONCEDENTE, IL PROPRIETARIO DI UN TERRENO SITO IN AGRO DI SAN MARCO IN CAMPS (PG) DELLA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI ETARI 57,47109516 CENTIARE QUARANTATRE (57,47109516) CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO 156 PARTICELLA: 329 SEMINATIVO C.L. 1.3.5.2648 ED EURO 372,25 - EA EURO 194,15 PER ESSERGLI PERVENUTO IN VIRTU' DI ATTO DI COMPLETAVITA PER NOTAI' ELZO CORALIO ANTONIO DEL GIORNO 11/ 2/2016 REP.12599/8129 REGISTRATO NEI TRAMITI E TRASCRITTO A FOGGIA IL GIORNO 30/12/2016 AL NN. 25721/193112 CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, DA TRATTE SUE HA ALTA STATITATE QUELLA DI PROMUOVERE INIZIATIVE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI CON APPORTO DI TECNOLOGIE AFFIDABILI E TESTATE, TRALC SERVE IMPANTO, IN PARTICOLARE, DELL'ENERGIA SOLARE ANCHE MEDIANTE ACCORDI TECNICI COMMERCIALI CON LE PRINCIPALI SOCIETA' EUROPEE DI PRODUZIONE DI ANNELLI FOTOVOLTAICI, ED HA, ALT DOPO, MANIFESTATO INTERESSI SPECIFICI ALLO SVILUPPO DI PROGETTI INERENTI L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI AGRO-FOTOVOLTAICI, PROPONENDO AL PROMITENTE DI SOTTO SCRITTO LOTTO DI TERRENO SOPRA INDIVIDUATO AD ANALISI VOLTE ALLA DETERMINAZIONE DELLA FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA DEI PROGETTI MEDESIMI; IN RELAZIONE ALL'ESISTENZA DI PROCEDERE AD UN FINANZIAMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA RAPPRESENTATO AL PROMITENTE CONCEDENTE CHE POTREBBE ESSERE NECESSARIO TRASFERIRE IN CARO A TERZI FINANZIATORI O AD ALTRI SOGGETTI LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL TERRENO CONTRATTO E CHE PERTANTO, IL COPERTO NON PREVEDERE NEL TESTO DEL CONTRATTO UNA CLAUSOLA CHE CONTEMPERA LA POSSIBILITA' DI SIFERITTO, TRASFERIMENTO, FERMO RESTANDO CHE LA IL TRASFERIMENTO NON PREGIUDICHERA IN NEUN CASO IL DIRITTO DEL PROMITENTE CONCEDENTE A PERCEPERE I CORRISPETTIVI PASSIVI DOVUTI IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO E CHE IL TERZO DESIGNATO SIFERITTO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI CON QUEL TERZO, IN UNO DEI CASI CONFRONTI DEL PROMITENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE ALL'OSSEQUIO DI CUI AL SUCCESSIVO ART.14 LUTTO CIO' PROMESSO CHE E' PARTE INDEGRANTE E SOSTANZIALMENTE DEL PRESENTE ATTO LE PARTI COME SOPRA COSTITUTE E RAPPRESENTATE CONVEGNO CON IL NOSTRO SEQUE ART.1) IL PROMITENTE CONCEDENTE PROMETTE E SI SOTTOTTA, TORCHE SIA VERIFICATA CONDIZIONE DI CUI IN PREMESSA E MEGLIO SPECIFICATA AL SUCCESSIVO ART.5, ACCETTANDO IL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE SOTTOTTA AN ACCETTARE PER SE O PER PERSONA, ENTE O SOCIETA' DA NOMINARE NEL CONTRATTO DEFINITIVO, SULLO CUI E' DELLERENDI DI CUI IN PREMESSA, PER LA COSTRUZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20299
Registro particolare n. 16101
Presentazione n. 155 del 05/08/2022

UTC: 2022-08-05T10:17:10.435240+02:00

Pag. 3 segue

FOTOVOLTAICA DETERMINATO CON IMPIANTO FOTOVOLTAICO SU PER-INTENSIVO DA REALIZZARSI SULL'INTEGRA AREA ART.2) IL LOTTO DI SUPERFICIE SUI CUI E' TERRENO INDIVIDUATO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CONSISTERA' NELLA FACOLTA' DI POSIZIONARE ALTI SOPRA DEL TERRENO L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED I RELATIVI COMPONENTI ACCESSORI, NONCHE' SE NECESSARIO, AL DI SOTTO DEL TERRENO AD UNA PROFONDITA' NON INFERIORE A ML. 1,5, IL CAVIDOTTO DI COLLEGAMENTO TRA I MODULI FOTOVOLTAICI E IL CABINE ELETRICHE ED INTERATO, L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUPER INTENSIVO, ART.3) IL PROMITENTE CONCEDENTE DICHIARA ESPRESSAMENTE CHE IL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA E' DI SITA' SCELTA SIVA URBANALE E NE GARANTISCE LA LEGITTIMA PROVENIENZA, NONCHE' LA CONFORMITA' ALLE VIGENTI NORME URBANISTICHE, COMITANDO SI A FORNIRE LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE A RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE E' LIBERO DA VINCOLI DA TRASCRIZIONE PRECETTATI DALLA LEGGE DA ISCRIZIONE IMMOLEARE, NONCHE' DA ONERI FISCALI DI GENERE CHE POSSANO INFLUENZARE LA VALIDITA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE AD ECCEZIONE DEL LIPOTECA VOLONTARIA NASCENTE DA CONTRATTO D'IMMITTO PER NOTAI' NASTRINO BARBARA DEL 18/05/2019 REP.1209 ISCRITTA A FOGGIA IL 18/05/2019 AL NN.1209/2498 IN FAVORE DELLA GIOCHI SAN GIOVANNI ROTONDO; IL NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONI DI RIDUZIONE E RESTITUZIONE, LIBERO DA DEBITI PRIVILEGIATI O MENSUALI; SERVITU' APPARENTI O NON APPARENTI E DA ALTRI DIRITTI, REALI O PERSONALI DI TERZI, CHE COMUNQUE POSSANO DIMINUIRE IL PIENO GODIMENTO O LA LIBERA DISPONIBILITA' DI PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITENTE CONCEDENTE NON T' E' COMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AMBIENTALE INDIVIDUATE COME SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS), PARCHI REGIONALI, RISERVE NATURALI, DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DISTINTI AL CONSUMO UMANO; IL NON T' E' COMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AGRICOLO E/O BENEFICIARI DI AIUTI NON SIAO FURALI DERIVANTI DA MISURE E/O SOTTOINSTRUMENTI DEL PSR DELLA REGIONE SILENTINA O DA BANCA EUROPEE; IL PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITENTE CONCEDENTE E' LIBERO DA MANIFATTI, QUALSIASI ACCUMI O DI MATERIALI USATI, DE RITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICLOSE E/O INQUINANTI, E/O STESSE NON E' CONSUMATO AI SENSI DELL'ART.100 LEGISLATIVO 5 APRILE 2006, N. 152 E SS.MM.II., QUANTO SIAI EVENTUALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARIA ALLA RMOTIONE E BONIFICA DEL TERRENO IN OGGETTO DALLA PRESENZA DI MANUFATTI ACCUMI O DI MATERIALI USATI, DE RITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICLOSE E/O INQUINANTI SARA' A CARICO DI SPESA ESCLUSIVE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; IL ART.10 DELLA L. 30/3/2009 NON E' E' COMPRESO IN ZONE BOSCHIVE O PASCOLI CUI SOPRASUOLI SONO STATI PERCORSI DA, PREGIOTTI 15 ANNI ANTERIORI ALA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO; IL IL PROMITENTE CONCEDENTE E' IN REGOLA NEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ONERE, SIA DI ORDINARIA SIA DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, DELIBERATO O CONTROITTO DOVUTO, E DI QUALSIASI IMPOSTA, TASSA E CONTRIBUTO ATTINENTE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, IL PROMITENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA SIFERITTO DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', ANCHE SE ACCERTATO O ISCRITTO A RIGLIO IN BLOCKA SUCCESSIVA ALL'ATTO SLESSO; IL RIMARRA' NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA IL COSI' COME VISTO, ACCETTATO ED IDENTIFICATO ANCHE NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL PRESENTE ACCORDO SOTTO LA LETTERA "A", DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, FINO ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ART.4) IL PROMITENTE CONCEDENTE DICHIARA CHE IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO E' DI NATURA AGRICOLA, ART.5) CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IL PROMITENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PREVIA COMUNICAZIONE TELEFONICA A CONSENTIRE SIN DA ORA T. FINO ALLA COSTITUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI ACCEDERE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA AL FINE DI PROCEDERE A TUTTI I RILEV. DEL CASO, ART.6) IL PROMITENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, IN OLTRA, SIN DA ORA A PRESTARE IL PROPRIO CONSENSO, OVVI NECESSARIO, ALLA COSTITUZIONE DELLE SERVITU' DI PASSAGGIO E DI CAVIDOTTO E DI ELETTRICOTTO NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE ED AL FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO SUI LOTTI DI TERRENO DI CUI SITA IN PREMESSA DI SUA PROPRIETA' E CONFINANZI CON IL TERRENO CUI SARANNO INDIVIDUATI DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI, NEL CASO IN CUI LE OPERE ACCESSORIE RICADANO SU QUOTE DI TERRENO DI PROPRIETA' DEL PROMITENTE CONCEDENTE E NON OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE, LE PARTI ACCIDERANNO ALLA STIPULA DI ULTERIORE CONTRATTO COSTITUTIVO DI SERVITU' O DI DIRITTO DI SUPERFICIE CON INDENNIZZO/CANONE SEPARATO, IN RASO ALLA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20299

Registro particolare n. 16101

Presentazione n. 155 del 05/08/2022

ESTENSIONE DELL'IMPIANTO UTILE ALL'ESERCIZIO DELLE SERVITÙ DI PASSAGGIO PER VIABILITÀ DI SERVIZIO, DI CAVIOTTO O ALLA INSTALLAZIONE DI CASINA O DI CANTINALE, O UTILE ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO, CONSIDERATE ANCHE LE ZONE DI RISERVA, SI CONVIENE CHE TALE ATTO AVRA' DURATA ANALOGA AL PRINCIPALE OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO E CHE I DIRITTI A COSTITUIRE SARANNO A ESCLUSIVO BENEFICIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E NON UTILIZZABILI PER ALTRI FINI. IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A FORNIRE E SOTTOSCRIVERE OGNI DOCUMENTO UTILE E/O NECESSARIO PER L'OTTENIMENTO DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA A SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, ART.11) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITÙ (DI PASSAGGIO, D. ELETTRODOTTO, DI CAVIOTTO), COME SOPRA PRECISATO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE RICONOScerà AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SENZA NEUN'ALTRO A PRETENDERE, IL DIRITTO DI IMPRENDERE SUL L'INTERA ESTENSIONE DEL LOTTO DI TERRENO, TUTTI I LAVORI NECESSARI ALLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. D. CUI IN PREMESSA, NONCHÈ DI REALIZZARE EVENTUALI OPERE PER IL RACCOLGIMENTO DELL'IMPIANTO AGRO FOTOVOLTAICO, PREVIO ACCORDO CON IL PROMITTENTE CONCESSIONARIO. NEL CASO IN CUI LA STIPULA DEL DEFINITIVO E QUINDI LA INSTALLAZIONE DEL FOTOVOLTAICO AVVENGA IN PERIODO DI RACCOLTA DELLA COLTURA IN CAMPO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA A CORRISPONDERE AL PROMITTENTE CONCEDENTE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANGATO RACCOLTO. NEL CASO INVECE, IN CUI IL PRODOTTO NON SIA ANCORA IN FASE DI RACCOLTA SI OBBLIGA A VERSAMENTO DELLE SOLE SPESE, NULLA, INVECE, SARÀ DOVUTO SE IL CAMPO È TERENO, ART.12) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITÙ, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTÀ DI ACCEDERE AL FONDO SOTTO PER REALIZZARE LA COSTRUZIONE, LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI SOTTO PROMESSE E SULLI ALTRI INTERVENTI PREVISTI DALL'ART.12) ART.13) IL CONTRATTO DEFINITIVO AVENTE AD OGGETTO L'OBBLIGO PER IL PROMITTENTE CONCEDENTE E DI COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE E LE RELATIVE SERVITÙ INQUILITICHE ALL'ART. 6, DOVRA' ESSERE STIPULATO ENTRO IL 31/12/2022, SUBORDINATAMENTE AL VERIFICARSI DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 17 LE PARTI CONVENGONO CHE LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRÀ ESSERE PROROGATA DI UN O TRE ANNI, FINO AL 31/12/2025, E ADDOVE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DIMOSTRI CON IDONEA DOCUMENTAZIONE LA NECESSITÀ DI UNA PROROGA PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO AGROFOTOVOLTAICO, L'ADDOVE NON VI SIA RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI O COMUNQUE NEL CASO IN CUI IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON CONVOCHI ENTRO LA PROROGATA IL PROMITTENTE CONCEDENTE PER LA STIPULA DEL ROGITO NOTARILE DI CESSIONE, IL PRESENTE PRELIMINARE DOVRA' INTENDERSI RISOLTO IPSSO FORTI E PRIVO DI OGNI EFFETTO TRA LE PARTI, LE QUALI NON AVRANNO PIÙ NULLA A PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED IL PROMITTENTE CONCEDENTE DI COMUNE ACCORDO, CONVENGONO CHE LA DATA PREVISTA PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL D. O. DI CONTRATTI DEFINITIVI POTRÀ ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. FERME REstandO LE CONDIZIONI ED I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, LE SPESE PER L'ATTO NOTARILE SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, A TITOLO DI CAPASIA, CONFIRMATORIA VIENTE CONVENUTA LA SOMMA DI EURO 4.500,00 (QUATTROMILACINQUECENTO VIRGOLO ZERO ZERO) FORNITA DA UN ASSEGNO CIRCOLARE EMESSE DA UNICREDIT ITALIA DI TORINO IN DATA 18/07/2022 SELE N.740567381110 NON TRASFERIBILE. LA RICEZIONE DI DETTO ASSEGNO SARÀ COME DIMOSTRAZIONE DEL PAGAMENTO DELLA CONVINTA SOMMA SENZA BISOGNO DI DETERMINATI ATTI DI QUIETANZA, RESTA INTESO TRA LE PARTI, COME IN ATTO, CHE FINO ALLA DATA DI AVVEGAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI ALL'ART.17 CHE SCRIVE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, NESSUN ULTERIORE CORRISPETTIVO SARÀ DOVUTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTE, AD ECCEZIONE DI QUANTO SOPRA PREVISTO ALL'ART.10) LA DURATA DEL COSTITUENDO DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITÙ AD ESSO CONSEGATO, COME SOPRA SPECIFICATO, È FIN D'ORA CONVENUTA TRA LE PARTI IN ANNI 12 (TRENTADUE), DECORRENTE DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, FERMA REstandO LA DURATA DELLE SERVITÙ CHE SARÀ NECESSARIO COSTITUIRE A FAVORE DEI COMPONENTI GESTORI DI RETE (TERNA S.p.A.) CHE POTRANNO ESSERE PERCEPITE E INAMOVIBILI PER LE PARTI S'IMPEGNANO A TRATTARE, ENTRO DUE ANNI PRIMA DELLA DATA DI SCADENZA INDICATA NEL CONTRATTO DEFINITIVO, L'EVENTUALE RINNOVO O AGGIORNAMENTO DEL/DI CONTRATTO SOTTO PRECISANDO CHE LA PRESENTI TERMA ANNUALITÀ DAL ROGITO LE PARTI POSSONO CONTRATTARE IN TERZA TERZA UNA ESTENSIONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20299

Registro particolare n. 16101

Presentazione n. 155 del 05/08/2022

TEMPORALITÀ DEL CONTRATTO A NUOVE CONDIZIONI. IN ASSENZA DI PROROGA, ALLO SCADERE DELLA TRENTADUESIMA ANNUALITÀ DAL ROGITO, IL CONTRATTO SI ESTINGUERÀ NATURALMENTE PER DECORSO DEL TERMINE SENZA CHE ALCUNA DELLE PARTI ABBA' POTÈ NULLA A PRETENDERE IN RAGIONE DI ESSO, TOCCATO CHE PER LA RIDUZIONE IN PRESENTE STATO DEI FONDI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVENUTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, L'OBBLIGO DI RIDUZIONE IN PRESENTE STATO DEI FONDI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVENUTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, SARÀ, AL RES, VIGENTE IN OGNI IPOTESI DI RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL ROGITO NOTARILE, ART.11) IL PROMITTENTE CONCEDENTE RICONOSCE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SULL'ACQUISTO DEL PROPRIO LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, OVE DECIDESSE DI ALTINARLO A TERZI QUALORA IL PROMITTENTE CONCEDENTE INTENDA VENDERE, DOVRA' INFORMARE PER ISCRITTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE OFFERTE DAL TERZO, INDICANDO IN PARTICOLARE L'AREA DI TERRENO INTERESSATA, L'AMMONTARE DEL PREZZO DI VENDITA, I TERMINI E LE MODALITÀ OFFERTE PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO; IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRÀ COMUNICARE, ENTRO SESSANTA GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DI CUI SOPRA LA PROPRIA VOLONTÀ DI ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE E DOVRA', NEI TRENTA GIORNI SUCCESSIVI PROVVEDERE AL PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA, ART.12) DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA DURATA DI QUESTI TITOLI, COME INDICATA AL PRECEDENTE ART.10, IL PROMITTENTE CONCEDENTE NON POTRÀ FRIGERE SUL LOTTO DI TERRENO ALCUNA OPERA, MANIFATTO O INSTALLAZIONE CHE POSSA RIDURRE L'IRRAGGIAMENTO SOLARE SUL FONDO T/O PRAGIUDICARE LA REALIZZAZIONE, L'ESTERZO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO AGROFOTOVOLTAICO IN CUI IN PREMESSA, ART.13) IN OGNI CASO IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PER IL CASO DI TRASFERIMENTO DEL LOTTO DI TERRENO A TERZO A QUALUNQUE TITOLO E SALVO IL DIRITTO DI PRELAZIONE DI CUI ALL'ART.11, A RENDERE OPORIBILE L'OBBLIGO DI NON FARE DI CUI ALL'ART.12 A TERZI IN QUESTIONE MEDIANTE QUORUNQUE PREVISIONI CONTRATTUALI, SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO, ART.14) IL CANONE DEL VO SPETTANTE AL PROMITTENTE CONCEDENTE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, TENUTO CONTO DI TUTTI GLI ONERI E LE FACOLTÀ DERIVANTI DALLO STESSO DIRITTO E DIMINUENTE CAPACITÀ PRODUTTIVE DEL TERRENO COME CONSEGUENZA DIRETTA DELL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, VITNE COSI' DETERMINAGGI: 1) 500,000 PER ETTERO OCCUPATO; LA PRIMA RATA SARÀ CORRISPOSTA CONTEMPORANEA ALLA STIPULA DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO REALI DI SUPERFICIE, LE SUCCESSIVE AD OGNI ANNO VENTRARIO DELL'EVENTO, TALE IMPORTO VERRÀ RIVALUTATO OGNI ANNO SULLA BASE DEL TASSO D'INFLAZIONE ELEVATO DALL'ISTAT AL 100%, A GARANZIA DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DI PAGAMENTO DEL CANONE, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RILASCIERÀ AL PROMITTENTE CONCEDENTE APPOSITA POLIZZA PREMIASSORIA ASSICURATIVA E/O BANCARIA PER UN IMPORTO PARI AD UNA ANNUALITÀ DEL CANONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE. TALE POLIZZA SARÀ RINNOVATA ANNUALMENTE FINO ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO. LE PARTI STABILISCONO CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRÀ ESSERE NEGOZIATA DI COMUNE ACCORDO UNA EVENTUALE ATTUALIZZAZIONE DEL CANONE ALLE CONDIZIONI CHE VERRANNO DEFINITE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ART.15) CON LA SIGLA DEL ROGITO NOTARILE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SARÀ IMMESSO NEL POSSESSO GERITICO E MATERIALE DEL FONDO, E NE SARÀ COSTITUITO CUSTODE, RISULTANDO DIRETTAMENTE RESPONSABILE VERSO IL PROMITTENTE CONCEDENTE ED I TERZI DI TUTTI I DANNI DERIVANTI DALL'UTILIZZO (ANCHE TRAMITE PROPRIO PERSONALE DIPENDENTE) DELLO STESSO. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DICHIARA E SI OBBLIGA, PER SE E PER I PROPR AVENUTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, AD IMPIEGARE MANO DOPERA ED AD UTILIZZARE ATTREZZATURE E MATERIALI, DANDO Pieno RISpetto ALLA NORMATIVA VINCOLISTICA IN TEMA DI COLLOCAMENTO AL LAVORO, DI SICUREZZA SUL LAVORO, NONCHÈ RISPETTANDO TULLA LEGGISLAZIONE VINCOLISTICA IN MATERIA AMBIENTALE. IL MANGATO RISPETTO DEL PRESENTE OBBLIGO COMPORTERÀ LA RISOLUZIONE AUTOMATICA DEL PRESENTE CONTRATTO, ENTRO DEL ROGITO DEFINITIVO, ED IL RISARCIMENTO DEL DANNO EVENTUALMENTE A CARICARSI AL PROMITTENTE CONCEDENTE. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA A MANTENERE E INTRE INDICARE IL PROMITTENTE CONCEDENTE DA OGNI COSTITUENZA NEGATIVA O PRECUDIZIO CHE DOVESSE SORGERE IN AL PROMITTENTE CONCEDENTE A SEGUITO DI DANNI ALLA VERCE CHE VERRÀ ALLOCATA, ANCHÈ DA TERZI, NEL FONDO, PER CAUSE RICONDOTTE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20299
Registro particolare n. 16101
Presentazione n. 155 del 05/08/2022

Pag. 4 segue

ESTENSIONE DEL TERRENO UTILE ALL'ESTRICOZIO DELLE SERVITÙ' DI PASSAGGIO PER VIABILITÀ' DI SERVIZIO, DI CAVENDIJO O ALLA INSTALLAZIONE IN CASINA O DI QUALSIASI ALTRO UTILE ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO, CONSIDERATI ANCHE LE ZONE DI RISPETTO, SI CONVIENE CHE TALE ATTO, AVVA' DURATA ANALOGA A' PRINCIPALE OGGETTO DEI PRESENTI PRELIMINARE E CHE ED INTA' COSTITUIRSI SARANNO A ESCLUSIVO BENEFICIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E NON UTILIZZABILI PER ALTRE FINI. IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A PIANIFICARE E SOTTOSCRIVERE OGNI DOCUMENTO UTILE E/O NECESSARIO PER L'OTTENIMENTO DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA A SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO (ART.15) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITÙ' (DI PASSAGGIO, DI TRAPPORTO, DI CANTO/OTTO), COME SOPRA PRECISATO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE RICONOSCEVA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SENZA NECESSITA' DI PRETENDERE IL DIRITTO DI INTRAPRENDERE SU L'INTERA ESTENSIONE DEL LOTTO DI TERRENO, TUTTI I LAVORI NECESSARI ALLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA, NONCHÉ DI REALIZZARE EVENTUALI OPERE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'IMPIANTO AGRO FOTOVOLTAICO, PREVIO ACCORDO CON IL PROMITTENTE CONCEDENTE. IN CASO IN CUI LA STIPULA DEL DEFINITIVO E QUINDI LA INSTALLAZIONE DEL FOTOVOLTAICO AVVENGA IN PERIODO DI RACCOLTA DELLA COLTURA IN CAMPO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA A CORRISPONDERE AL PROMITTENTE CONCEDENTE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCATO RACCOLTO, NEL CASO INVECE IN CUI IL PRODOTTO NON SIA ANCORA IN FASE DI RACCOLTA SI CONTINGA AL VERSAMENTO DELLE SOLE SPESE, NULLA, INVECE, SARA' DOVUTA SE IL CAMPO E' LIBERO (ART.16) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITÙ'. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI ACCEDERE AL FONDO SOTTO PER REALIZZARE LA COSTRUZIONE, LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI ALLE PROMESSE E GLI ALTRI INTERVENTI PREVISTI DALL'ART.17. ART.18) IL CONTRATTO DEFINITIVO AVANTE AD OGGETTO L'OBBLIGO PER IL PROMITTENTE CONCEDENTE DI COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE E LE RELATIVE SERVITÙ' INDICATE ALL'ART.15, DOVRA' ESSERE STIPULATO ENTRO IL 31/07/2022, SUBORDINATAMENTE AL VERIFICARSI DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI ALL'ARTICOLO SUCCESSIVO. ART.17 LE PARTI CONVENGONO CHE LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE PROLUNGATA DI UN OTTE PER ANNO, FINO AL 31/12/2027, E ADOTTI' IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DIMOSTRI CON QUALSIVIA DOCUMENTAZIONE LA NECESSITA' DI UNA PROLUNGA PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO AGROFOTVOLTAICO, LADDOVE NON VI SIA RILASCIATO LE AUTORIZZAZIONI O COMUNQUE NEL CASO IN CUI IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON CONVOCHI ENTRO LA PREDETTA DATA IL PROMITTENTE CONCEDENTE PER LA STIPULA DEL DIRITTO SUARILE DI CESSIONE, IL PRESENTE PRELIMINARE DOVRA' RITENERSI RISOLTO IPSO IURE E PROVO DI OGNI EFFETTO TRA LE PARTI, LE QUALI NON AVRANNO PIU' NULLA A PRETENDERE L'UNA DA L'ALTRA. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED IL PROMITTENTE CONCEDENTE DI COMUNE ACCORDO, CONVENGONO CHE LA DATA SUCCESSIVA ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. FERME REstandO LE CONDIZIONI ED I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, LE SPESE PER L'ATTO NOTARILE SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, A TITOLO DI CAPIARRA CONFIRMATORIA VIENE CONVENUTA LA SOMMA DI EURO 4.500,00 (QUATTROMILACINO, SECENTO VIGIOLA ZERO OTTO) PORZIONATA DA UN ASSEGNO CIRCOLARE EMESSE DA UNICREDIT FILIALE DI TORINO IN DATA 18/07/2022 SERIE N.7405573891-10 NON TRASFERIBILE. LA RICEZIONE DEL DETTO ASSEGNO VARRA' COME DIMOSTRAZIONE DEL PAGAMENTO DELLA CONVENUTA SOMMA SENZA BISOGNO DI ALTRE ATTI DI QUIETANZA. RESTA INTESO TRA LE PARTI, COME IN ATTO, CHE FINO ALLA DATA DI AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI ALL'ART.15 CHE SEGUE E ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, NESSUN ULTERIORE CORRISPETTIVO SARA' DOVUTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTE, AD ECCEZIONE DI QUANTO SOPRA PRECISATO. ART.10) LA DURATA DEL COSTITUITO DIRITTO DI SUPERFICIE E DEI DIRITTI DI SERVITÙ' AVVENSO CON LEGALI, COME SOPRA SPECIFICATO, E' FIN D'ORA CONVENUTA TRA LE PARTI IN ANNI 32 (TRENTOVUE), DECORRENTE DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, FERMA REstandO LA DURATA DELLE SERVITÙ' CHE SARA' NECESSARIO COSTITUIRSI A FAVORE DEL COMPETENTE GESTORE DI RETE (TERNA S.p.A.) CHE POTRANNO ESSERE PERPETUE E INAMOVIBILI, LE PARTI SI IMPEGNANO A TRATTARE, ENTRO DUE ANNI PRIMA DELLA DATA DI SCADENZA INDICATA NEL CONTRATTO DEFINITIVO, L'EVENTUALE RINNOVO O AGGIORNAMENTO DEL/DEI CONTRATTO/STESSO. PERTANTO ENTRO LA TRENTADUESIMA ANNIALITA' DAL ROGITO LE PARTI POSSONO CONTRARIARE IN BUONA FEDE UNA ESTENSIONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20299
Registro particolare n. 16101
Presentazione n. 155 del 05/08/2022

Pag. 5 segue

TEMPORALE DEL CONTRATTO A NUOVI CONDIZIONI. IN ASSENZA DI FIDUCIA, ALLO SCADERE DELLA TRENTADUESIMA ANNIALITA' DAL ROGITO, IL CONTRATTO SI ESTINGUERA' NATURALMENTE PER DECORSO DEL TEMPO SENZA CHE ALCUNA DELLE PARTI ABBIATU' NELLA A' PRETENDERE IN RAGIONE DI ESSO, ECCEZIONE CHE PER LA RIDUZIONE IN PRISTINO STATO DEI FONDI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVENI CAUSA A QUALSIASI TITOLO. IL DECORSO DI RIDUZIONE IN PRISTINO STATO DEI FONDI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVENI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, SARA', ADRESI', VICENTE DI OGNI POTESTA' DI RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL ROGOJO NOTARILE (ART.11) IL PROMITTENTE CONCEDENTE RICONOSCEVA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SULL'ACQUISTO DEL PROPRIO LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, OVE DECEDDESSE DI ALIENARLO A TERZI, QUALORA IL PROMITTENTE CONCEDENTE INTENDA VENDERE, DOVRA' INFORMARE PER ISCRITTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE OFFERTE DAL TERZO, INDICANDO IN PARTICOLARE L'AREA DI TERRENO INTERESSATA, L'AMMONTARE DEL PREZZO DI VENDITA, I TERMINI E LE MODALITA' OFFERTE PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO; IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' COMUNICARE, ENTRO SESSANTA GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DI CUI SOPRA LA PROPRIA VOLONTA' DI ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE E DOVRA', NEI TRENTA GIORNI SUCCESSIVI PROVVEDERE AL PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA (ART.12) DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA DURATA DI QUESTI TRENTA GIORNI, COME INDICATA AL PRECEDENTE ART.10, IL PROMITTENTE CONCEDENTE NON POTRA' FARE SU IL LOTTO DI TERRENO ALCUNA OPERA, MANUFATTO O INSTALLAZIONE CHE POSSA RIDURRE L'IRRAGGIAMENTO SOLARE SUL FONTO T/O PREFIUDICARE LA REALIZZAZIONE, L'ESTRICOZIO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO AGRO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA. ART.13) IN OGNI CASO IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PER IL CASO DI TRASFERIMENTO DEL LOTTO DI TERRENO A TERZI A QUALSIASI TITOLO E SALVO IL DIRITTO DI PRELAZIONE DI CUI ALL'ART.11, A RENDERE OTTOVIBILE L'OBBLIGO DI NON FARE DI CUI ALL'ART.12 A TERZI IN QUESTA LINEA MEDIANTE QUANTUNQUE PREVISIONI CONTRATTUALI, SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO (ART.14) E CORRISPETTIVO SPETTANTE AL PROMITTENTE CONCEDENTE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, TENUTO CONTO DI TUTTI GLI ONERI E LE FACOLTA' DERIVANTI DA QUESTO DIRITTO E DIMINUENTE CAPACITA' PRODUTTIVE DEL TERRENO COME CONSEGUENZA D'ATTIVITA' DI INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, VITNE COSI' DE TERMINATO: L'HA 9.000,00 PER OTTAIO OCCUPATO; LA PRIMA RATA SARA' CORRISPONTE CONESTUALMENTE ALLA STIPULA DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO REALI DI SUPERFICIE, LE SUCCESSIVE AD OGNI ANNI VARSARIO DELL'EVENTO, LALE IMPORTO VERRA' RIVALUTATO OGNI ANNO SULLA BASE DEL TASSO D'INFLAZIONE RILEVATO DALL'ISTAT AL 100%, A GARANZIA DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DI PAGAMENTO DEL CANONE, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RASCRA' AL PROMITTENTE CONCEDENTE ALFOSITA' POLIZZA FIDUCIARIA ASSICURATIVA E/O BANCARIA PER UN IMPORTO PARI AD UNA ANNUALITA' DEL CANONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE, TALE POLIZZA SARA' RINNOVATA ANNUALMENTE FINO ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO. LE PARTI STABILISCONO CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE NEGOZIATA DI COMUNE ACCORDO UNA EVENTUALE ATTIVAZIONE DEL CANONE ALLE CONDIZIONI CHE VERRANNO DEFINITE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART.15) CON LA SIFIA DEL ROGITO NOTARILE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SARA' IMMESSO NEL POSSESSO GIURIDICO E MATERIALE DEL FONDO, E SE SARA' COSTITUITO CUSTODI, RISPONDERA' DIRETTAMENTE RESPONSABILE VERSO IL PROMITTENTE CONCEDENTE ED I TERZI DI TUTTI I DANNI DERIVANTI DALL'UTILIZZO (ANCHE TRAMITE PROPRIO PERSONALE DIPENDENTE) DELLO STESSE. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DICHIARA E SI OBBLIGA, PER SE E PER I SUOI AVENI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, AD IMPIEGARE MANO OPERATA AD UTILIZZARE ATTREZZATURE E MATERIALI, DANDO Pieno RISPETTO ALLA NORMATIVA VINCOSTITICA IN TEMA DI COLLOCAMENTO AL LAVORO, DI SICUREZZA SUL LAVORO, NONCHÉ RISPETTIVOTE DELLA LEGISLAZIONE VINCOSTITICA IN MATERIA AMBIENTALE. IL MANCATO RISPETTO DEL PRESENTE OBBLIGO COMPORTERA' LA RISOLUZIONE AUTOMATICA DEL PRESENTE CONTRATTO, OVVESO DEL ROGOJO DEFINITIVO, ED IL RISARCIMENTO DEL DANNO EVENTUALMENTE A CARICARSI AL PROMITTENTE CONCEDENTE. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA A MANTENERE TENERE INDEGNI IL PROMITTENTE CONCEDENTE DA OGNI COSTITUENZA NEGATIVA O PREFIUDICAZIONE CHE DOVESSE SORGERE IN AL PROMITTENTE CONCEDENTE A SEGUITO DI DANNO ALLA MERCE CHE VERRA' ALLOCATA, ANCHE DA TERZI, NEL FONDO, PER CAUSE RUCONDICOTTI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20299
Registro particolare n. 16101
Presentazione n. 155 del 05/08/2022

UTC: 2022-08-05T10:17:10.435240+02:00

Pag. 6 - segue

ALL'IMPIANTO FOLICO INSTALLATO O DA INSTALLARSI DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, ENTRO LA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO DI CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, SI OBBLIGA, ALTRESI', AD ESSERE AL PROMITTENTE CONCEDENTE COPIA DELLA: - FIDEJUSSIONE A PRIMA RICHIESTA RILASCIATA A GARANZIA DELLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO DI IMPORTO NON INFERIORE A EURO 5000 PER OGNI KW DI POTENZA ELETTRICA RILASCIATA A FAVORE DELLA REGIONE PUGLIA, COME DISPOSTO CON DELIBERA DI G.R. N. 3029/2010 E/O DA ALTRA DA ALTRA DISPOSIZIONE DI LEGGE VIGENTE E ALL'ARTICOLO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO; - FIDEJUSSIONE A PRIMA RICHIESTA RILASCIATA A GARANZIA DEL RISPETTAMENTO DELLO STATO DEI SOGGETTI A FINE ESERCIZIO DELL'IMPIANTO, DI IMPORTO NON INFERIORE A EURO 50.000 PER OGNI KW DI POTENZA ELETTRICA RILASCIATA A FAVORE DEL COMUNE DI SAN MARCO IN LAMIS (FG), COME DISPOSTO CON DELIBERA DI G.R. N. 3029/2010 E AGGIORNARLE SECONDO LE MODALITÀ STABILITE DAL PUNTO 2.2 DELLA MEDESIMA DELIBERA DI G.R. L/O DA ALTRA DA ALTRA DISPOSIZIONE DI LEGGE VIGENTE ALL'ARTICOLO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IN OGNI CASO, AL DESA LA NATURA DI CONTRATTI DI DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO E DEL CONTRATTO DEFINITIVO, AL MUTARE DELLE OBBLIGHE IMPOSTE DALLA LEGISLAZIONE REGIONALE E/O NAZIONALE E/O COMUNITARIA AL FINE DELL'OGGETTO DELL'IMPIANTO FOTVOLTAICO E DI QUANT'ALTRO COSTITUTTORE RITENUTO, ANCHÉ SPETTANTE ALLA SCADENZA NATURALE DEL CONTRATTO DEFINITIVO ED IN OGNI IPOTESI DI RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLO STESSO, IL PROMITTENTE CONCESSIONARIO SI OBBLIGA, ORA PER ALLORA, A CONFORMARSI ALLE NUOVE DISPOSIZIONI, I CUI PRECETTI INTERPRETANDO E/O MODIFICHERANNO IL DIRITTO QUELLE GOVERNAMENTI, CONVINTI, CITE, PERTANTO, NON AVRANNO ALCUNA ULTERIORE EFFICACIA TRA LE PARTI. ART. 6) NEL CASO IN CUI SI PREVENGA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITU', IL PARITARIO CONCORDANO SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA AL RIPRISTINO ANTE OPERAZIONE DELLE AREE ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI SERVITU'. PERTANTO, TUTTI GLI IMPIANTI, LE ATTREZZATURE E QUANT'ALTRO INSTALLATO SUI IN SUPERFICIE CHE SOTTOPOSTI, VERRANNO RIMOSSE ENTRO 1 MESI DALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E RILASCIANO DI PROPRIETÀ DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CHE PROVVEDERÀ ALLA BONIFICA DEL TERRENO, A GARANZIA DELL'IMPIANTO ALLA RIMOZIONE, SVILUPPO E ASPETTO DEI PANNELLI FOTVOLTAICI, DELL'E-CABINET, DEI CAVI E DEI QUANT'ALTRO COSTRUTTO AL FINE DI RENDERE PRODUTTIVO L'IMPIANTO. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A RILASCIARE IDONEA FIDUCIARIA ASSESSORATIVA ALL'ARTICOLO DELLA STIPULA DEL DEFINITIVO. ART. 17) L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E CONSEGUENTEMENTE, LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITU' ALLE CONDIZIONI PREVISTE E INDICATE NELLA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA, DEVE INTENDERSI PREVENTIVAMENTE CONDIZIONATA ALL'EFFICACIA DEI SEGUENTI EVENTI: LA VERIFICA, DA PARTE DEL PROMISSARIO, DELLA TATTICITÀ TECNICO ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA; LA POSITIVA CONCLUSIONE DEI DECRETI RELATIVI PER AMMINISTRATIVE E BUDGETARIE, COORDINATE, L'OTTENIMENTO DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO AGRO-FOTVOLTAICO DI CUI ALLE PREMESSE; A TAL FINE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ASSUME L'OBBLIGO DI AZIONARE TUTTE LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE NECESSARIE ED IL PROMITTENTE CONDOTTORRE SOGGERA SIN D'ORA A SOFFRISCRIVERE TUTTI GLI ATTI EVENTUALMENTE NECESSARI PERCHÉ RICHIESTI DALLA PROCEDURA DECORSO DEL TERMINE DI 120 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (A.U.) SENZA CHE VI SIA STATA ALCUNA IMPEGNAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA NE' ALCUN CONTENZIOSO, ANCHÉ SOLO MINACCATO PER ISCRITTO, AVENNE AD OGGETTO OGNI ALTRO DIRITTO, CONCESSIONE, TITOLAZIONE RAPPORTO GIURIDICO DI QUALUNQUE TIPO FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE, ENTRATA IN ESERCIZIO E CONNESSIONE ALLA RELE DELL'IMPIANTO FOTVOLTAICO/ CIVICO O LA CANCELLAZIONE DELL'INQUILTA VOLONTARIA NASCENTE DA CONTRATTO DI MISTO PER NOTO NASCINO BARBARA DEL 18/08/2019 REPI2559 ISCRITTA A FOGGIA IL 19/08/2019 A N. 15250/2459 IN FAVORE DELLA BUC DI SAN GIOVANNI ROTONDO; ART. 18) RESTA INTESO TRA LE PARTI CHE IN CASO DI MANCANZA ACCADIMENTO ANCHÉ TECNICA SOLA DELLE CONDIZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ART. 17, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON AVRA' ALCUNA EFFICACIA ED IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARÀ OBBLIGATO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART. 19) NEL CASO IN CUI, AVVERATESI LE CONDIZIONI RIPORALE E NELL'ART. 17, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI RIFUGIA IN MODO INGIUSTIFICATO DI PROCEDERE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O DI COSTITUZIONE DEI DIRITTI DI SERVITU', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRÀ RISOLVERE IL CONTRATTO AI SENSI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20299
Registro particolare n. 16101
Presentazione n. 155 del 05/08/2022

UTC: 2022-08-05T10:17:10.435240+02:00

Pag. 7 - seg. a

PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 1458 DEL CODICE CIVILE, FATTO SALVO, IN OGNI CASO, IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL RISARCIMENTO DEI DANNI (ART. 20) IN RELAZIONE ALL'ESIGENZA DI PROCEDERE ALL'INIZIAZIONE O DI CUI SOPRA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, QUANTO AL RILENTO NECESSARIO, PREVIA COMUNICAZIONE, DI TRASTURIRE IN CAPO A TERZI FINANZIATO E/O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO, E CUI IL TERZO DESIGNATO SOTTOTERRA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI A QUESTO TIPO FACENTI CAPO NEL CONFRONTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 5, 14 E 16 DELLO SOPRA. IN CASO DI TRASFERIMENTO IN CAPO A TERZI FINANZIATO O AD ALTRI SOGGETTI, DELLA POSIZIONE CONTRATTUALE O DI CESSIONE DEL CONTRATTO USATO LA SCRITTURA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RIMARRA' OBBLIGATO IN SOLITO PER ADEMPIMENTO DEL PAGAMENTO DEI CANONI E DEGLI INDENNIZZI, PERMO QUANTO SOPRA, S. CONTINUE SIN DA ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO UNIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE DI CESSIONE DOVRÀ FORNIRE AL PROMITTENTE CONCEDENTE LA CERTIFICAZIONE PUBBLICA ATTESANTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E SUOI LEGALI RAPPRESENTANTI O SOGGERI SI TROVANO IN STATO DI LIQUIDAZIONE O DI FALLIMENTO E CHE NON HA PRESENTATO DOMANDA DI CONCORDATO, NE' DI AVERLO FATTO NEI PRECESSI CINQUE ANNI, LA MANCATA PRODUZIONE DELLA SUDESCRITTA CERTIFICAZIONE E' SIN DA ORA CAUSA DI MANCANZA GRADIMENTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE E DI LEGITTIMA OPPOSIZIONE ALLA CESSIONE. ART. 21) TUTTE LE SPORTE DEL PRESENTE CONTRATTO E DI QUELLO DEFINITIVO, DI COMPRESE QUELLE DI RECISAZIONE E ALTRE RELATIVE, SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; RESTA, PERALTRÒ, INTESO CHE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE AL DIRITTO DI TERRINO DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE; MENTRE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE ALL'IMPIANTO FOTVOLTAICO ED AL DIRITTO DI SUPERFICIE DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, DI MODO CHE, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, RESTARÀ A LOCALE CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO L'IMPOSTA PER LA REGISTRAZIONE DEL PRESENTE E DELL'IMPOSTA D'IPOTECARIA, CATASTALE E DI REGISTRO ATTESTANTE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI OGNI ALTRA SERVITU' NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTVOLTAICO; L'IMPOSTA IMU IN QUALITÀ DI SUPERFICIA, 7, COM. INQ. TUTTE QUELLE DOVUTE IN SAGGIO DEI DIVERSI ACCANTAMENTO DEL TERRENO SOTTOSTANTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTVOLTAICO; GLI ONERI REALI COSTITUITI DA I CONTRIBUTI ANNUALI STAGGITI DAL CONSORZIO PER LA BONIFICA DELLA CAPITANATA; L'IMPOSTA STAGGITA DALLA REGIONE PUGLIA E/O DALLA PROVINCIA DI FOGGIA SULLI ACCESSI CARICABILI AI FONDI; L'OBBLIGO DI RITORNARE IN PRESTITO STATO E DI RIACCATASTARE I FONDI QUALI SEMINATIVI IN OGNI IPOTESI DI RISOLUZIONE, ANCHÉ ANTICIPATA, DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ART. 22) IL PRESENTE CONTRATTO E TUTTE LE INFORMAZIONI CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE OTTIENGA DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER TUTTA LA DURATA DEL RAPPORTO DEVONO ESSERE CONSIDERATE RISERVATE E CONDENZIARI, SALVO CHE DETTE INFORMAZIONI NON ABBIANO PER SE CARATTERE PUBBLICO O VI SIA ESPRESSO CONSENSO DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ALLA LORO DIFFUSIONE. ART. 23) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A TRATTARE QUALUNQUE DATO RELATIVO AL PROMITTENTE CONCEDENTE, RACCOLTO IN RELAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO DINTO CORSO DEL RAPPORTO NEL PIENO RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DAL D.LGS. N. 196 DEL 30.6.2003, COME DI VOITA IN VOIA AL TUOI, IN SERATO E MODIFICATO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE HA' A TITOLI ATTO, DI ESSERE STATO ED OGGI DI QUANTO PREVISTO DALLA SUDESCRITTA LEGGE IN MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E DI ESERCIZIO DEI RELATIVI DIRITTI DA PARTE DELL'INTERESSATO E ESPRIMERE, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL CONSENSO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A TRATTARE ED A COMUNICARE I DATI PERSONALI RACCOLTI ED ELABORATI IN RELAZIONE AGLI STESS, NEI LIMITI IN CUI L'ELABORAMENTO E LA COMUNICAZIONE STANO NECESSARI ALLA SUA ESERCIZIONE, IN RELAZIONE AL DALL PERSONALE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE (IN SEGUITO 'DALL') ACQUISITI IN SEDE DI NEGOZIAZIONE, CONCLUSIONE O ESERCIZIO DEL PRESENTE SCRITTURA PRIVATA IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO GARANTISCE CHE A) I DATI SARANNO TRATTATI, ANCHÉ CON L'AUSILIO DI MEZZI ELETTRONICI E/O AUTOMATIZZATI, PER FINALITÀ RIGUARDANTI ESCLUSIVAMENTE L'ESERCIZIONE DEL CONTRATTO, OVVERO PER ADEMPIMENTI DI OBBLIGHI PREVISTI DALLA NORMATIVA APPLICABILE; B) IL CONTRIBUTO DEL DALL E' SACRIFICATIVO, MA IN TUTTI I CASI E RIFUGIO DI FORNIRLI POTREBBE DETERMINARE DIFFICOLTÀ NELL'ESERCIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. ART. 24) SI INTENDE CHE IN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20299
Registro particolare n. 16101
Presentazione n. 155 del 05/08/2022

UTC: 2022-08-05T10:17:10.435240+02:00

Pag. 3 - Fine

CASO DI INVALIDITA', SOPRAVVENUTA O ORIGINARIA, DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, LO STESSO CONTRATTO A RIMANERE EFFICACE E VINCOLANTE TRA LE PARTI IN RELAZIONE ALLE CLAUSE NON INTERESSATE DALLA INVALIDITA', DAL MOMENTO IN CUI UNA PARTE DOVESSE INFORMARE L'ALTRA CIRCA L'ESISTENZA DI UNA CAUSA DI INVALIDITA' AGGIARDANTE TUTTE O PARTE DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, OVVERO DAL MOMENTO IN CUI TALE CAUSA DIVENTASSE UFFICIALMENTE NOTA AD ENTRAMBE LE PARTI, LE STESSO SI IMPEGNANO A NEGOTIARE LA SOSTITUZIONE DELLE CLAUSOLE INTERESSATE DALLA CAUSA DI INVALIDITA' IN MODO DA CONSERVARE, PER QUANTO POSSIBILE, IL SIGNIFICATO ECONOMICO DELL'ACCORDO ORIGINALMENTE RAGGIUNTO. A T.T.25) IL PRESENTE CONTRATTO SOSTITUISCE OGNI PRECEDENTE ACCORDO RAGGIUNTO TRA LE PARTI EVENTUALI MODIFICHE DEI TERMINI CONTRATTUALI QUEL PREVISI POTRANNO AVVENIRE SOLO SE CONCORDATE PER ISCRITTO TRA LE PARTI. ART.26) TUTTE LE CONTROVERSIE CHE DOVESSERO INSORGERE INTORNO ALLA INTERPRELAZIONE O ALLA ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, LE PARTI STABILISCONO CHE QUESTE VERANNO DEVOLUTE ALLA COGITAZIONE E DECISIONE ESCLUSIVA DEL TRIBUNALE DI FOGGIA. PER TUTTO QUANTO NON PREVISTO NEL PRESENTE CONTRATTO SI DICHIARANO APPLICARLE LE NORME DEL CODICE CIVILE IN MATERIA DI CESSIONE DEL CONTRATTO, NOMINA DEL TERZO ED IPOTECA ED IL DIRITTO DI SUPERFICIE. PER TUTTO QUANTO QUEL NON PREVISTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI EGGE VIGENTI IN MATERIA.

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento

in formato elettronico

(art. 23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2001, n. 32)

Certifico lo sottoscritto, dott. Lorenzo Cassano, Notaio in San Severo, iscritto nel Rolo del Collegio Notarile del Distretto di Foggia e Lucera, che la presente copia cartacea su supporto cartaceo composta di numero otto fogli e su numero quattro fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a MICHELE Antonio I. con certificato informatico di serie 29 ba 9b 3d ab 8a 0a 85 f2 06 ee 13 53 fa c0 7a è stato sulla data, per l'esecuzione delle sue funzioni di Gerente -C.I.O., via Roma 9,0,0, in sede di attività di certificazione della firma digitale, e verificata possibilmente in data 22/08/2022 alle ore 11,58.



CONVENZIONE PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE

DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE

Tra i qui compresenti:

da una parte:

Repertorio n. 183780

- SIENA Nicola nato a San Giovanni Rotondo (FG) il giorno
11 dicembre 1985, codice fiscale SMI NCL 65E11 H926X, resi-

Raccolta n. 63345

dente in S. Giovanni Rotondo alla via Gianluca Morcaldi 10
(di seguito, il "Promittente Concedente")

Registrato a Poggia

11 05/08/2022

dall'altra parte

al n. 18573

- GRAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'America)
ca) il 20 giugno 1975, codice fiscale R7N NRM 75U20 Z401P,

serie I P

al quale interviene nel presente atto non in propria ma nel-

Trascelto a Poggia

la qualità di Procuratore Generale della Società "FLYIN19 PV

11 05/08/2022

20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Statuto 10, codice

al n. 20233/16101

fiscale e Partita IVA 12100930960, giusta atto per Notaio

Pericle Paciello di Milano del 24/01/2022 Rep. 7815, regi-

strata in data 27/01/2022 al n. 6351 e depositata presso la

CCATA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data 3/2/2022

Prot. 43823/2022

(di seguito, il "Promissario Concessionario")

Si premette

1- Il Promittente Concedente, è proprietaria di un terreno

sito in agro di San Marco in Lamia (FG) della estensione

complessiva di ettari sei ventisei e centina quaranta-

tre (Ha 06.26.43),

* censito in catasto al foglio 135 particella: ...

- 326 seminative di 1 Ha. 5.26.43 RD. Euro 372,05 - RA. Zaro

194,31 paz assargit pervenute in virtù di Atto di Compravendita per Notaio RIZZO CORALLO Antonio del giorno 13/12/2016 Rep. 12599/8129 registrato nei registri e trascritto a Foggia il giorno 20/12/2016 al no. 26/21/1981H

2 Che il Promissario Concessionario, ha tra le sue finalità statutarie quella di promuovere iniziative per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili con apporto di tecnologie affidabili e testate per lo sfruttamento, in particolare, dell'energia solare anche mediante accordi tecnico-commerciali con le principali società europee di produzione di pannelli fotovoltaici, ed ha, all'uopo, manifestato interesse specifico allo sviluppo di progetti inerenti l'installazione di impianti agro-fotovoltaici, proponendo al promittente di sottoporre il lotto di terreno sopra individuato ad analisi volte alla determinazione della fattibilità tecnico-economica dei progetti medesimi;

3 In relazione all'esigenza di procedere ad un finanziamento, il Promissario Concessionario ha rappresentato al Promittente Concedente che potrebbe essere necessario trasferire in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente contratto e che pertanto, è opportuno prevedere nel testo del contratto una clausola che contenga la possibilità di effetto trasferi-

mento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del Promittente Concedente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del presente contratto e che il terzo designato subentrerà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei contratti del Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui al successivo Art. 14.

TUTTO CIO' PREAMMESSO

CHE È PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO

LE PARTI

COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art.1) Il Promittente Concedente promette e si obbliga, purché si avverino le condizioni di cui in premessa e meglio specificate al successivo Art.17, a costituire il diritto di superficie a favore del Promissario Concessionario, il quale si obbliga ad accettare, per sé o per persona, ente e società da nominare nel contratto definitivo, sul lotto di terreno di cui in premessa, per la costruzione di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica integrato con impianto fotovoltaico super-intensivo da realizzare sull'intera area.

Art.2) Il diritto di superficie sul lotto di terreno individuato dal Promissario Concessionario, consisterà nella fo-

	<p>collà d. posizionare al di sopra del terreno l'impianto fotovoltaico ed i relativi componenti accessori, nonché, se necessario, al di sotto del terreno ad una profondità non inferiore a mt. 1,5, il cavoletto di collegamento tra i noduli fotovoltaici e le cabine elettriche ed integrate, l'impianto a livello super-intensivo.</p>		<p>d. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente non è ricompreso nelle aree di pregio ambientale individuate come</p>	
	<p>Art.3) Il Promittente Concedente dichiara espressamente che il lotto di terreno di cui in premessa:</p>		<p>siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (EPS), parchi regionali, riserve naturali, di appartenenza delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;</p>	
	<p>a. è di sua esclusiva proprietà e ne garantisce la legittima provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme urbanistiche, obbligandosi a fornire la relativa documentazione a richiesta dal Promissario Concessionario.</p>		<p>e. non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o bene culturale di cui sono beneficiarie le misure di aiuto non strutturali derivanti da misure c/o sottostante dal FRR della Regione Puglia o da Fondi Europei;</p>	
	<p>b. è libero da vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie, nonché da oneri fiscali in genere che possano inficiare la validità del diritto di superficie</p>		<p>f. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e lo stesso non è contaminato ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii, qualsiasi eventuale costo, onere o spesa necessari alla rimozione e bonifica del terreno in oggetto dalla presenza di manufatti, accumuli di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cura e spese esclusive del Promissario Concessionario;</p>	
	<p>- ed eccezione di: - ipoteca volontaria nascosta da contratto di mutuo per Notaio MASTRINO Barbara del 18/09/2019 Rep.12595 iscritta a Foggia il 19/09/2019 al nr.19250/2496 in favore della BCC di San Giovanni Rotondo;</p>		<p>g. ai fini dell'art. 10 della L. 353/2000 non è ricompreso in zone boscate o pascoli i cui soprassuoli sono stati per corsi dal fuoco nei 15 anni anteriori alla stipula del presente contratto;</p>	
	<p>c. non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzione; libero da debiti privilegiati o nati e liti; servitù apparenti o non apparenti e da altri diritti, reali o personali di terzi, che comunque possano diminuire il pieno godimento o la libera disponibilit�;</p>		<p>h. il Promittente Concedente � in regola nel pagamento di qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di straordinaria amministrazione;</p>	

distrazione, deliberato o comunque dovuto, e di qualunque imposta, tasse e tributo afferente al lotto di terreno di cui in promessa. Il Promittente Concedente si impegna a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, anche se accertato o iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso;

i. rimarrà nello stato di fatto in cui si trova e così come visto, accertato ed identificato anche nella planimetria allegata al presente accordo sotto la lettera "A", da parte del Promissario Concessionario, sino alla costituzione del diritto di superficie e per tutta la durata del contratto definitivo.

Art. 4) Il Promittente Concedente dichiara che il terreno oggetto del presente contratto è di natura agricola.

Art. 5) Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare il Promittente Concedente si obbliga, previa comunicazione telefonica a consentire sin da ora e sino alla costituzione del contratto definitivo, al Promissario Concessionario di accedere al lotto di terreno di cui in promessa al fine di procedere a tutti i rilievi del caso.

Art. 6) Il Promittente Concedente si obbliga, inoltre, sin da ora a prestare il proprio consenso, ove necessario, alla costituzione delle servitù di passaggio e di cavidotto e di elettrodotto necessario alla realizzazione ed al funziona-

mento dell'impianto agro-fotovoltaico sui lotti di terreno di cui alla promessa di sua proprietà e confinanti con il terreno che saranno individuati di comune accordo tra le parti. Nel caso in cui le opere necessarie ricadano su quote di terreno di proprietà del Promittente Concedente non oggetto del presente preliminare, le parti addiverranno alla stipula di ulteriore contratto costitutivo di servitù o di diritto di superficie con indennizzo/canone separato, in base alla estensione del terreno utile all'esercizio delle servitù di passaggio per viabilità di servizio, di cavidotto e alla installazione di cabina o di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto, considerate anche le zone di rispetto. Si conviene che tale atto, avrà durata analoga al principale oggetto del presente preliminare e che i diritti a costituirsi saranno a esclusivo beneficio dell'impianto fotovoltaico e non utilizzabili per altri fini.

Il Promittente Concedente si obbliga a fornire e sottoscrivere ogni documento utile e/o necessario per l'ottenimento dell'autorizzazione unica a complice richiesta del Promissario Concessionario.

Art. 7) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotto, di cavidotto), come sopra precisato, il Promittente Concedente riconoscerà al Promissario Concessionario, senza null'altro a pretendere il diritto di intraprendere sull'in-

Lava estensione del lotto di terreno, tutti i lavori necessari alla costruzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa, nonché di realizzare eventuali opere per il raggiungimento dell'impianto agro-fotovoltaico, previo accordo con il Promittente Concedente. Nel caso in cui la stipula del definitivo e quindi la installazione del fotovoltaico avvenga in periodo di raccolta della coltura in campo, il Promissario Concessionario si obbliga a corrispondere al Promittente Concedente il risarcimento del danno per il mancato raccolto. Nel caso invece, in cui il prodotto non sia ancora in fase di raccolta si obbliga al versamento della sola spesa. Nulla, invece, sarà dovuto se il campo è libero.

Art.8) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù, il Promissario Concessionario avrà la facoltà di accedere al fondo solo per realizzare la costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico di cui alle premesse e gli altri interventi previsti dall'Art.7.

Art.9) Il contratto definitivo avente ad oggetto l'obbligo per il Promittente Concedente di costituire il diritto di superficie e le relative servitù indicate all'Art.6, dovrà essere stipulato entro il 31/12/2024, subordinatamente al verificarsi delle condizioni sospensive di cui al successivo art. 17 le parti convengono che la stipula del contratto definitivo potrà essere prorogata di un ulteriore anno, si-

no al 31/12/2025, laddove il Promissario Concessionario dimostrerà con idonea documentazione la necessità di una proroga per il rilascio delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'impianto agro-fotovoltaico.

Laddove non vi sia rilascio delle autorizzazioni o comunque nel caso in cui il Promissario Concessionario non convochi entro la prededdata il Promittente Concedente per la stipula del rogito notarile di cessione, il presente preliminare dovrà intendersi risolto ipso iure e privo di ogni ulteriore effetto tra le parti, le quali non avranno più nulla a pretendere l'una dall'altra. Il Promissario Concessionario ed il Promittente Concedente da comune accordo, conven-

gono che la data prevista per la sottoscrizione del o dei contratti definitivi potrà essere anticipata su richiesta del Promissario Concessionario, fermo restando le condizioni ed i tempi di pagamento previsti nel presente contratto preliminare; le spese per l'atto notarile saranno a carico del Promissario Concessionario.

A titolo di caparra confirmatoria viene convenuta la somma di Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento virgola zero zero) portata da un assegno circolare emesso da Unicredit filiale di Torino in data 18/07/2022 serie n.7405673831 LC NON TRASFERRIBILE.

La ricezione di detto assegno varrà come dimostrazione del pagamento della convenuta somma senza bisogno di ulteriori

atti di quietanza.

Resta inteso tra le parti, come in atti, che fino alla data di avvenimento delle condizioni sospensive di cui all'art.17 che segue e alla stipula del contratto definitivo, nessun ulteriore corrispettivo sarà dovuto dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente, ad eccezione di quanto sopra previsto.

Art.10) La durata del costituendo diritto di superficie e dei diritti di servitù ad esso collegati, come sopra specificato, è fin d'ora convenuta tra le parti in anni 30 (trentadue), decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto definitivo, fermo restando la durata delle servitù che sarà necessario costituire a favore del competente gestore di rete (Roma S.p.a.) che potranno essere perpetue e inalienabili, le parti si impegnano e trattare, entro due anni prima delle date di scadenza indicate nel contratto definitivo,

l'eventuale rinnovo ed aggiornamento del/del contratto stesso. Pertanto entro la trentaduesima annualità dal rogito le parti possono contrattare in buona fede una estensione temporale del contratto a nuove condizioni. In assenza di proroga, allo scadere della trentaduesima annualità dal rogito, il contratto si estinguerà naturalmente per decorso del termine senza che alcuna delle parti abbia viù nulla a pretendere in ragione di esso, eccetto che per la riduzione in pristino stato dei fondi ad opera del Promissario

Concessionario, e suoi aventi causa a qualunque titolo.

10) E' obbligo di riduzione in pristino stato dei fondi ad opera del Promissario Concessionario, o suoi aventi causa e qualunque titolo, sarà, altresì, vigente in ogni ipotesi di risoluzione anticipata del rogito notarile.

Art.11) Il Promittente Concedente riconosce al Promissario Concessionario il diritto di prelazione sull'acquisto del proprio lotto di terreno di cui in premessa, ove decidesse di alienarlo a terzi; qualora il Promittente Concedente intenda vendere, dovrà informare per iscritto il Promissario Concessionario delle condizioni economiche offerte da terzo, indicando in particolare l'area di terreno interessata,

l'ammontare del prezzo di vendita, i termini e le modalità offerte per il pagamento del prezzo; il Promissario Concessionario potrà comunicare, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

Art.12) Dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare sino alla stipula del contratto definitivo e per tutta la durata di quest'ultimo, come indicate al precedente Art. 10, il Promittente Concedente non potrà erigere sui lotti di terreno alcuna opera, manufatto o installazione che possa ridurre l'irraggiamento solare sul fondo e/o pregiudicare

ra la realizzazione, l'esercizio o la manutenzione dell'im-
pianto agro-fotovoltaico di cui in premessa.

Art.13) In ogni caso il Promittente Concedente si obbliga,
per il caso di trasferimento del lotto di terreno a terzi a
qualunque titolo e salvo il diritto di prelazione di cui
all'Art.11, a rendere opponibile l'obbligo di non fare di
cui all'Art.12 ai terzi in questione mediante opportune pre-
visioni contrattuali, salvo al risarcimento del danno.

Art.14) Il corrispettivo spettante al Promittente Conceden-
te per la concessione del diritto di superficie, tenuto con-
to di tutti gli obblighi e le facoltà derivanti dallo stesso
e della diminuenda capacità produttiva del terreno come con-
seguenza diretta dall'installazione dell'impianto fotovol-
taico, viene così determinato:

- €/ha 3.000,00 per ettaro occupato;

La prima rata sarà corrisposta contestualmente all'a stipula
dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di su-
perficie. Le successive ad ogni anniversario dell'avvento.

Tale importo verrà rivalutato ogni anno sulla base del tas-
so d'inflazione rilevato dall'ISTAT al 100%. A garanzia del
puntuale adempimento di pagamento del canone, al momento
della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento,

il Promissario Concessionario rilascerà al Promittente Con-
cedente apposita polizza fidejussoria assicurativa e/o ban-
caria per un importo pari ad una annualità del canone di ch-

itto di superficie. Tale polizza sarà rinnovata annualmen-
te fino alla scadenza del contratto. Le parti stabiliscono

che al momento della stipula del contratto definitivo potrà
essere negoziata di comune accordo una eventuale attualizza-
zione del canone alle condizioni che verranno definite al
momento della stipula del contratto definitivo. Art.15) Con

la sigla del registro notarile il Promissario Concessionario
sarà immesso nel possesso giuridico e materiale del fondo,
e ne sarà costituito custode, risultando direttamente re-
sponsabile verso il Promittente Concedente ed i terzi di
tutti i danni derivanti dall'utilizzo (anche tramite pro-
prio personale dipendente) dello stesso.

Il Promissario Concessionario dichiara e si obbliga, per se
e per i propri aventi causa a qualunque titolo, ad impegna-
re manodopera ed ad utilizzare attrezzature e materiali,
dando pieno rispetto alla normativa vincolistica in tema di

collocamento al lavoro, di sicurezza sul lavoro, nonché ri-
spettuale della legislazione vincolistica in materia an-
dientale. Il mancato rispetto del presente obbligo compor-
terà la risoluzione automatica del presente contratto, ovve-

ro del registro definitivo, ed il risarcimento del danno even-
tualmente a esigersi al Promittente Concedente. Il Promis-
sario Concessionario si obbliga a manlevare e tenere inden-
no il Promittente Concedente da ogni conseguenza negativa o

pregiudizio che dovesse sorgere in al Promittente Conceden-

ta a seguito di danni alla merce che verrà allocata, anche da terzi, nel fondo, per cause riconducibili all'impianto solico installato o da installarsi dal Promissario Concessionario

Il Promissario Concessionario, entro la data di stipula del rogito notarile di cessione del diritto di superficie, si obbliga, altresì, ad esibire al Promittente Concedente copia della:

- fidejussione a prima richiesta rilasciata a garanzia della realizzazione dell'impianto di importo non inferiore a euro 50,00 per ogni kW di potenza elettrica rilasciata a favore della Regione Puglia, come disposta con delibera di G.R. n. 1029/2010 e/o da altra da altra disposizione di legge vigente all'atto della stipula del Contratto Definitivo;

- fidejussione a prima richiesta rilasciata a garanzia del ripristino dello stato dei luoghi a fine esercizio dell'impianto, di importo non inferiore a euro 50,00 per ogni kW di potenza elettrica rilasciata a favore del Comune di San Marco in Lamis (FG), come disposta con delibera di G.R. n. 3029/2010 e aggiornabile secondo le modalità stabilite dal punto 2.2 della medesima delibera di G.R. e/o da altra da altra disposizione di legge vigente all'atto della stipula del Contratto Definitivo.

In ogni caso, attesa la natura di contratti di durata del presente contratto e del contratto definitivo, al mutare delle obbligazioni imposte dalla legislazione regionale e/o nazionale e/o comunitaria al fine dello smaltimento dell'impianto Fotovoltaico e di quant'altro costituente rifiuto, anche speciale, alla scadenza naturale del contratto definitivo ed in ogni ipotesi di risoluzione anticipata dello stesso, il Promittente Concessionario si obbliga, ora per allora, a conformarsi alle nuove disposizioni, i cui precetti integreranno e/o modificheranno di diritto quella originariamente convenute, che, peraltro, non avranno alcuna ulteriore efficacia tra le parti.

Art.14) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del contratto definitivo di superficie e servizi, la parti concordano sin d'ora che il Promissario Concessionario si obbliga al ripristino ante operam delle aree alla scadenza del diritto di superficie e di servizi; pertanto, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in superficie che sottoterra, verranno rimossi entro 3 mesi dalla scadenza del contratto e risarcimento di proprietà del Promissario Concessionario, che provvederà alla bonifica del terreno. A garanzia dell'impegno alla rimozione, smaltimento e asporto dei pannelli fotovoltaici, delle cabine, dei cavideetti e di quant'altro costruito al fine di rendere produttivo l'impianto, il Promissario Concessionario si impegna

gna a rilasciare idonea assicurazione assicurativa all'atto della stipula del definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del contratto definitivo di superficie e servizi alle condizioni previste e indicate nella presente scrittura privata, deve intendersi preventivamente condizionata al verificarsi dei seguenti eventi:

• la verifica, da parte del promissario, della fattibilità tecnico-economica dell'impianto fotovoltaico di cui la promessa;

• la positiva conclusione di tutti i relativi iter amministrativi e burocratici e/c, comunque, l'ottenimento di tutta la autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio dell'impianto agro-fotovoltaico di cui alle premesse: a tal fine il Promissario Concessionario assume l'obbligo di

azionare tutte le procedure amministrative necessarie ed il Promittente Concedente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti dalla procedura.

• decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) senza che vi sia stata alcuna impugnazione dell'autorizzazione unica né alcun contenzioso, anche solo minacciato per iscritto, avente ad oggetto o ogni altro diritto, concessione, titolo o/a rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, entrata

in esercizio e connessione alle rete dell'impianto fotovoltaico/coltivicolo;

• la cancellazione dell'ipoteca volontaria nascente da contratto di affitto per Notaio NASTRINO Barbara del 19/09/2019 Rep.12599 iscritta a Poggia il 19/09/2019 al nn.19250/2496 in favore della DOC di San Giovanni Vetonda;

Art.18) Resta inteso tra le parti che in caso di mancato adempimento anche di una sola delle condizioni di cui al precedente Art.17, il presente contratto preliminare non avrà alcuna efficacia ed il Promissario Concessionario non sarà obbligato alla stipula del contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avvertatasi le condizioni riportate nell'Art.17, il Promittente Concedente si rifiuti in modo ingiustificato di procedere alla stipulazione del contratto definitivo di trasferimento del diritto di superficie o di costituzione dei diritti di servizi, il Promissario Concessionario potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1438 del Codice Civile, fatto salvo, in ogni caso, il diritto del Promissario Concessionario al risarcimento dei danni.

Art.20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il Promittente Concedente consente al Promissario Concessionario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziari, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale re-

lativa al presente contratto, e che il Lenzo Designato sur-
bentnerà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti

giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei
confronti del Promittente Concedente, in particolare sugli

obblighi di cui all'art. 5, 14 e 16 di cui sopra. In caso
di trasferimento in capo a terzi finanziatori o ad altri

oggetti, della posizione contrattuale o diessione del
contratto dopo la stipula dei contratti definitivi, il Pro-

missario Concessionario, rimarrà obbligato in solido per a-
dempimento del pagamento dei canoni e degli indennizzi. Per-

no quanto sopra, si conviene sin da ora che il Promissario
Concessionario unitamente alla richiesta di cessione

dovrà fornire al Promittente Concedente certificazione pub-
blica attestante che il Promissario Concessionario ed i

suei legali rappresentanti e soci non si trovano in stato
di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato do-

manda di concordato, né di averle fatte nei progressi cin-
que anni. La mancata produzione della suindicata certifica-

sione è sin da ora causa di mancato gradimento del Promit-
tente Concedente e di legittima opposizione alla cessione.

Art.21) Tutte le spese del presente contratto e di quello
definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altra re-

lativa, saranno a carico del Promissario Concessionario; re-
sta, peraltro, inteso che tutte le imposte relative al lot-

to di terreno di cui in premessa rimarranno a carico del

Promittente Concedente; mentre tutte le imposte relative
all'impianto fotovoltaico ed al diritto di superficie di

cui in premessa rimarranno a carico del Promissario Conces-
sionario.

Di modo che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, re-
stano a totale carico del Promissario Concessionario:

- l'imposta per la registrazione del presente preliminare;
- l'imposta ipotecaria, catastale e di registro afferente

alla costituzione del diritto di superficie e da ogni altra
servitù necessaria alla realizzazione e funzionamento

dell'impianto fotovoltaico;

- l'imposta IMU in qualità di superficiaria, e, comunque,

tutte quelle dovute in ragione del diverso accatastramento
del Terreno susseguente alla realizzazione dell'impianto

Fotovoltaico;

- gli oneri reali costituiti da i contributi annuali stagg-

ti dal Consorzio per la Bonifica della Capitanata;

- l'imposta staggita dalla Regione Puglia e/o dalla Provin-

cia di Foggia sugli accessi narrabili ai fondi;

- l'obbligo di rendere in perfetto stato e di ricatastrare
i fondi quali seminativi in ogni ipotesi di risoluzione,
anche anticipata, del contratto definitivo.

Art.22) Il presente contratto e tutte le informazioni che
il Promittente Concedente ottenga dal Promissario Concessio-
nario per tutta la durata del rapporto devono essere costi-

dati riservati e confidenziali, salvo che dette informazioni non abbiano per sé carattere pubblico o vi sia l'esplicito consenso da parte del Promissario Concessionario alla loro diffusione.

Art.23) Il Promissario Concessionario si impegna a trattare qualunque dato relativo al Promittente Concedente, raccolto in relazione alla sottoscrizione del presente contratto o nel corso del rapporto nel pieno rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n.196 del 30.6.2003, come di volta in volta attuato, integrato e modificato. Il Promittente Concedente dà altresì atto, di essere stato edotto di quanto previsto dalla suddetta Legge in materia di trattamento dei dati personali e di esercizio dei relativi diritti da parte dell'interessato e di esprimere, con la sottoscrizione del presente contratto, il consenso al Promissario Concessionario e trattare ed a comunicare i dati personali raccolti ed elaborati in relazione agli stessi, nel limiti in cui il trattamento e la comunicazione siano necessari alla sua esecuzione. In relazione ai dati personali del Promittente Concedente (in seguito "Dati") acquisiti in sede di negoziazione, conclusione o esecuzione della presente scrittura privata il Promissario Concessionario garantisce che:

a) i Dati saranno trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e/o automatizzati, per finalità riguardanti esclusivamente l'esecuzione del contratto, ovvero per adempimenti

di obblighi previsti dalla normativa applicabile;

b) il conferimento dei Dati è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli potrebbe determinare difficoltà nell'esecuzione del presente contratto.

Art.24) Si intenda che in caso di invalidità, sopravvenute o originarie, delle clausole del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione alle clausole non interessate dalla invalidità; del momento in cui una parte dovesse infornare l'altra circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutte o parte delle clausole del presente contratto, ovvero del momento in cui tale causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, le stesse si impegnano a negoziare la sostituzione delle clausole interessate dalla causa di invalidità in modo da conservare, per quanto possibile, il significato economico dell'accordo originariamente raggiunto.

Art.25) Il presente contratto supera e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti: eventuali modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le parti.

Art.26) Tutte le controversie che dovessero sorgere in relazione alla interpretazione o alla esecuzione del presente contratto, le parti stabiliscono che queste verranno devolute alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale di Fog-

gia. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si dichiarano applicabili le norme del codice civile in materia di cessione del contratto, nonché del terzo ed inoltre del diritto di superficie.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

Fatto, confermato e sottoscritto anche ai sensi degli articoli 1341 e 1342 c.c.

San Severo li 21 luglio 2022

F. Co: Andrea Matteo ORZAN - Nicola SIENA.

Repertorio n. 183739

AUTENTICA DI FIRMA

L'anno duemilaventiduesimo il giorno - ventuno - 21 - del mese di luglio in San Severo (FG) e nel mio studio alla Via Filippo D'Alfonso n. 35

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo Notaio residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera che:

- ORZAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'America) il 20 giugno 1975, codice fiscale REN NSM 75020 2404P, nella qualità di Procuratore Generale della Società "ALYMB EV 20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Statuto 19, codice fiscale e partita IVA 12100930960, giusta atto per Notaio Pericle Paciello di Milano del 25/01/2022 Rep. 7515, registrata in data 27/01/2022 al n. 6551 e depositata presso

la OCIAA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data 1/2/2022 Prot. 53623/2022

delle cui identità personale e qualifica lo Notaio sono certo, essendo da me stato ammonito sulle responsabilità personali in caso di dichiarazioni mendaci rese nella scrittura che precede ai sensi del P.U. 28/12/2000 n. 449, ha apposto la propria firma in calce alla scrittura che precede, a margine degli altri fogli e sull'allegato alla presenza di me Notaio che mi sottoscrive qui in calce, ai detti margini e sull'allegato ed avendo io Notaio dato lettura alla parte della scrittura privata che precede e non dell'allegato per espresso dispense avute dalla parte che dichiara di averne preso visione prima d'ora dei grafici in esse contenuti.

F. Co: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo notarile.

Repertorio n. 183780 Raccolta n. 63346

AUTENTICA DI FIRMA

L'anno duemilaventiduesimo il giorno - venticinque - 25 - del mese di luglio in San Severo (FG) e nel mio studio alla Via Filippo D'Alfonso n. 35

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo Notaio residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera che:

- SIENA Nicola nato a San Giovanni Rotondo (FG) il giorno

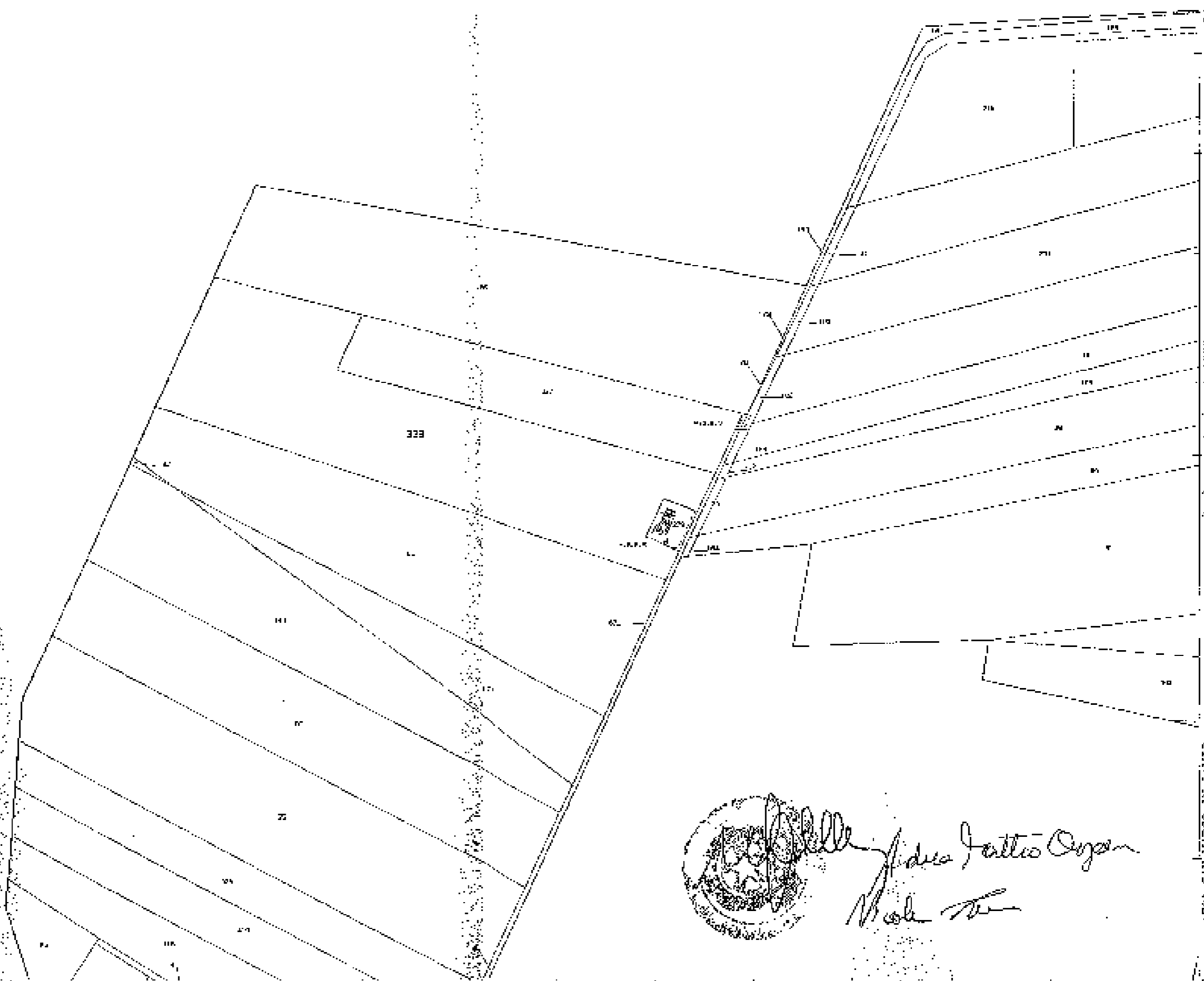
11 dicembre 1968, codice fiscale ENI NCL 65T11 8926X, resi-
denta in S. Giovanni Rotondo alla via Cleonice Marcoldi 10,

delle cui identità personale io Notaio sono certo, essendo
da me stato ammonito sulla responsabilità penali in caso di
dichiarazioni mendaci rese nella scrittura che precede ai
sensi del T.O. 29/12/2003 n.445, ha apposto la propria fir-
ma in calce alla scrittura che precede, a margine degli al-
tra fogli e sull'allegato alla presenza di me Notaio che mi
sottoscrive qui in calce, ai detti margini e sull'allegato
ed avendo io Notaio dato lettura alla parte della scrittura
privata che precede e non dell'allegato per espresso dispor-
sa avulsa della parte che dichiara di averne preso visione
prima d'ora dei grafici in esso contenuti.

Sono le ore nove.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo
notarile.

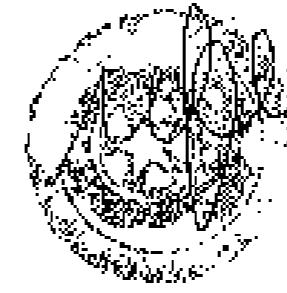
ALLEGATO ¹⁶ A
AL FIDUCIARIO
In data 11/11/1988



2 - Leg. 2022 n. 3828
Decreto n. 17809/8888

Sez. originaria: 1:4000
Dimensione cartina: 1550,00 x 1150,000 metri

Comune (Pa) SAN MARCO IN CARLIS
Pag. 116. 158



Fiducia Fattio Orsini
Michele Gambaruta

Handwritten text, possibly a signature or a set of initials, located at the top of the page.

Handwritten signature or name, possibly "M. J. ...", written in a cursive style.

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19727
Registro particolare n. 15595
Presentazione n. 161 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:40:57.392145+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	0,235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	0,200,00	Servizi amministrativi	-
	Tassa ipotecaria	0,35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 14680
Protocollo di richiesta - TP 1122 1/1 del 2022

Il Conservatore
Conservatore MINADORO ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOFUSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	21/07/2022	Numero di repertorio	189749/03125
Nome	CASSANO' ORTIZO	codice fiscale	05518749018115014
Indirizzo	SAN SEVERO (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	LOS PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFUCE		
Voluntà espressa automaticamente	NO		

Presenza di condizioni: SI Presenza di termini di efficacia dell'atto: -

Altri dati

Sono previsti nella sezione B parti che relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziate: 1 Soggetti a favore: 1 Soggetti contro: 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	0326 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Categoria	TERRENI				
Foglio	115	Frazione	248	Subalterno	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 ettari 29 aca 31 centimetri	

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19777
Registro particolare n. 15595
Presentazione n. 161 del 02/08/2022

Pag. 2 - segue

Sezione C - Soggetti

A favore:

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale: ELYNKS PV 23 SRL
Sede: VI' ANO (FG)
Codice fiscale: 02101930969
Rappresentante dell'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Contro:

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome: SPINIA
Nome: PASQUALE
Nato il: 09/11/1952 a: SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Sesso: M Codice fiscale: SNT PQL 52509 E926 N
Rappresentante dell'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri oggetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SCUPEMME 1- IL PROMITTENTE CONCEDENTE, E' PROPRIETARIO DI UN TERRENO SITO IN AGRO DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) DELLA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI SETTECINQUANTARE VENTITRE E SENNARE VENTIDUE (14.529,21), SENSITO IN CASASTO AL FOGLIO 136 PART. 174 248 SOMM. 248 CL. 174 533 21, ROL. 23 - RAGIONE 14862 PERTINENTE IN VIRTU' DELL'ATTO DI DONAZIONE PER AUSTO PREUMPTIO DI SAN GIOVANNI ROTONDO DEL GIORNO 12/05/1992 RE. 17991 TRASCRITTO A FOGGIA IL 09/01/1992 AL NM. 12216/9005 ED AL NM. 1218/9087, 2 CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, HA PRATE SUTTIVALLI' STATO CHE QUELLA DI PROMUOVERE INIZIATIVE DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI, CON APPLICAZIONE DI TECNOLOGIE ATTUABILI E TESTATE PER LO SPERIMENTAMENTO, IN PARTICOLARE, DELL'ENERGIA SOLARE ANCHE MEDIANTE ACCORDO TECNICO COME STABILITI CON LE PRINCIPALI SOCIETA' EUROPEE DI PRODUZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI, ED HA, AL TEMPO, VANTES DATO DI EFFERSE SUFFICIENTE AIUTO SULL'APPODI PROGETTI INTERENTI L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTO AGRO FOTVOLTAICO. IN RELAZIONE ALL'ESSENZA DI PROCEDERE AD UN FINANZIAMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA RAPPRESENTATO AL PROMITTENTE CONCEDENTE CHE DOVUTTO ESSERE NECESSARIO TRASFERIRE IN CAPO AI TERZI FINANZIATORI O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO E CHE PERTANTO, E' QUANTUNQUE PREVISTO NEL TESTO DEL CONTRATTO UNA CLAUSOLA CHE CONTEMPERA LA POSSIBILITA' DI SOTTILITTO TRASFERIMENTO, FERMO RESTANDO CHE TALE TRASFERIMENTO NON PREGIUDICHERA', IN OGNI CASO IL DIRITTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE A PERCEPERE I CORRISPETTIVI AD ESSI DOVUTI, IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO E CHE IL TERZO DESIGNATO SOSTITUIRA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI SUI RIFETTI ATTIVI E PASSIVI A QUESTI COLLEGATI, IN CAPO NEL CONFRONTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 14, LUTTO CIO' PREMESSO CHE E' PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO IL PACTO COME SOPRA COSTITUITO E RAPPRESENTATO CONVENCENDO QUANTO SEGUE ART. 1) IL PROMITTENTE CONCEDENTE PROMETTE E SI OBBLIGA, PUNTCHE' SI AVVERINO LE CONDIZIONI DI CUI IN PREMESSA E MEGLIO SPECIFICATE AL SUCCESSIVO ART. 15, A COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, PER SE' O PER PERSONA, TANTE O QUANTE DA NOMINARE NEL CONTRATTO DEFINITIVO, SUL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, PER LA COSTRUZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE FOTOVOLTAICA INTEGRATO CON IMPIANTO DI CIRCUITO SOTTERRANEO DA REALIZZARSI SULL'INTERA AREA, ART. 2) IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL LOTTO DI TERRENO INDIVIDUATO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO CONSISTERA' NELLA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19777
Registro particolare n. 15595
Presentazione n. 161 del 02/08/2022

Pag. 2 - segue

FAVORE DI POSIZIONARE AL DI SOPRA DEL TERRENO O L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E I RELATIVI COMPONENTI ACCESSORI, NONCHE', SE NECESSARIO, AL DI SOTTO DEL TERRENO AD UNA PROFONDITA' NON INFERIORE A MET. 1,5. IL CAVIDOTTO DI COLLEGAMENTO TRA I MODULI FOTOVOLTAICI E LE CABINE ELETTRICHE, ART. 3) IL PROMITTENTE CONCEDENTE DEDICHERA' ESCLUSIVAMENTE E CON IL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, A LUI DI SUA ESCLUSIVA PROPRIETA' E NE GARANTISCE LA LEGITTIMA PROVENIENZA, NONCHE' LA CONFORMITA' ALLE VIGENTI NORME URBANISTICHE, OBBLIGANDOSI A FORNIRE LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE A RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, D. E' LIBERO DA VINCOLI DA TRASCRIZIONI PRECEDENTIVOLTE E DA ISCRIZIONI IPOTECARIE, NONCHE' DA ONERI FISCALI IN LENERE CHE POSSANO INFIACERE LA VALIDITA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, IL NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONI DI RIDUZIONE E RESTITUZIONE, LIBERO DA DEBITI PRIVILEGIATI O MENO E DA SERVITU' APPARENTI O NON APPARENTI E DA ALTRI DIRITTI, REALI O PERSONALI DI TERZI, CHE COMUNQUE POSSANO DIMINUIRE IL PIENO GODIMENTO O LA LIBERA DISPOSIZIONE DI, PER QUANTO A CONSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI PROTEZIONE AMBIENTALE INDIVIDUATE COME SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS), PARCHI REGIONALI, RISERVE NATURALI, DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO, E NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI PROTEZIONE AGRICOLA E/O BENEVICARIE DI AIUTO NON STRUTTORALI DERIVANTI DA MISURE E/O SOTTOMISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEE, E PER QUANTO A CONSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE E' LIBERO DA MANUFATTI, QUALSIASI ACCUMULO DI MATERIALI USAI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE OSSIGNE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, E LO STESSO NON E' CONTAMINATO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 152 E SS.MM.II., QUALSIASI EVENTUALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARI ALLA RIMOZIONE E RIMOZIONE DI TERRENO OGGETTO DELLA PRESENZA DI MANUFATTI, ACCUMOLI DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI SARA' A CARICO E SPESA ESCLUSIVE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, AL FINI DELL'ART. 10 DELLA L. 383/2000 NON E' RICOMPRESO IN ZONE BOSCHIVE O PASCOLI CUI SOPRASUOLE SONO STATI PERCORSI DAL FUOCO NEI 15 ANNI ANTERIORI ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE E' IN REGOLA NEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ONERE, SIA DI ORDINARIA SIA DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, DELIBERATO O COMUNQUE DOVUTO, E DI QUALUNQUE IMPOSTA, TASSA E TRIBUTO ATTINENTI AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SCRITTURA, ANCHE SE ACCERCIATO O ISCRITTO A RITOLO IN EPOCA SUCCESSIVA ALL'ATTO STESSO, IL SIMILARE' NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA E COSI' COME VISTO, ACCETTATO ED IDENTIFICATO ANCHE NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL PRESENTE ACCORDO SOTTO LA LETTERA A, DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SIN ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ART. 4) IL PROMITTENTE CONCESSIONARIO CHE IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO E' DENOTATO AGRICOLA, ART. 5) CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PREVIA COMUNICAZIONE TELEFONICA A COSTITUIRE SIN DA ORA E SIN ALLA COSTITUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI ACCEDERE AL LOTTO DI TERRENO AL FINE DI PROCEDERE A TUTTI I RIFETTI DEL CASO, ART. 6) IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, INOLTRE, SIN DA ORA A PRESTARE IL PROPRIO CONSENSO, OVE NECESSARIO, ALLA COSTITUZIONE DELLE SERVITU' DI PASSAGGIO E DI CAVIDOTTO E DI RIFERTAMENTO NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE ED AL FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUI LOTTI DI TERRENO DI CUI ALLA PROMESSA DI SUA PROPRIETA' E CONTRATTI CON IL TERRENO DI CUI SARANNO INDIVIDUATI DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI, NEL CASO IN CUI LE OPERE ACCESSORIE RICADANO SU QUOTE DI TERRENO DI PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCEDENTE NON OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE, LE LACI ADIVERTIRANNO ALLA STIPULA DI ULTERIORE CONTRATTO COSTITUTIVO DI SERVITU' O DI DIRITTO DI SUPERFICIE CON INDENNIZZO/CANONE SEPARATO, IN BASE ALLA ESTENSIONE DEL TERRENO UTILE ALL'ESERCIZIO DELLE SERVITU' DI PASSAGGIO PER VIABILITA' DI SERVIZIO, DI CAVIDOTTO O ALLA INSTALLAZIONE DI CABINA O DI QUALSIASI ALTRO UTILE ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO, CONSIDERATE ANCHE LE ZONE DI RISPETTO, SI CONVINCIE CHE TALE ATTO, AVRA' DURATA ANATOGGA AL PRINCIPALE OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE E CHE I TRATTI A COSTITUIRE SARANNO A ESCLUSIVO BENEFICIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E NON UTILIZZABILI PER ALTRI FINI, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A TORNERE E SOTTOSCRIVERE OGNI DOCUMENTO UTILE E/O NECESSARIO PER

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19727
Registro particolare n. 15595
Presentazione n. 161 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:40:57.392143+02:00

Pag. 4 segue

L'OTTENZIONE DELLA AUTORIZZAZIONE A SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, ART. 4) CON LA STIPULA DEL CONTRAHO OTTINUTIVO DI SUPERFICIE DELLE RELATIVE SERVITU' (DI PASSAGGIO, DI TRATTORIO, DI CAVODOTTO), COME SOPRA PRECISATO, IL PROMITTENTE CONCEDENTI RICONOSCEVA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SENZA NEUL'ALTRO A PRESERVERTER IL DIRITTO DI INTROPRINDERE SULL'INTERA ESTENSIONE DEL LOTTO DI TERRENO, TUTTI I LAVORI NECESSARI ALLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMessa, NONCHÉ DI REALIZZARE TANTITATE OPERE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'IMPIANTO AGROVOLTAIACO, PREVIO ACCORDO CON IL PROMITTENTE CONCEDENTI. IN CASO DI CUITA' SULLA DEL DEFINITIVO E QUINDI LA INSTALLAZIONE DEL FOTOVOLTAICO AVVINGA IN PERICOLO DI SACCOGA' DELLA COLLURA DI CAMPO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA A CORRISPONDERE AL PROMITTENTE CONCEDENTI IL RISARCIMENTO DI DANNO PER IL MANCANO PERCETTIMENTO DEI FRUTTI DELLA COLTURA. IN CASO DI SACCOGA' SI OBBLIGA AL VERSAMENTO DELL'SOLE SPESTI, NOVELA, INVECE, SARA' DOVUTO SE IL CAMPO E' LIBERO, ART. 9) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITU', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI ACCITDERE AL FONDO SOLO PER REALIZZARE LA COSTRUZIONE, LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI ANTE PREMESSE E GLI ALTRE INTERVENTI PREVISTI DALL'ART. 7, ART. 9) IL CONTRATTO DEFINITIVO AVANTE AD OGGETTO LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E LE RELATIVE SERVITU' INDICATE ALL'ART. 9, DOVRA' ESSERE STIPULATO L'INCO' IL 31/12/2024, SUBORDINATAMENTE AL VERIFICARSI DELL'CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 17. LE PARTI CONVENGONO CHE LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE PROCOATA DI UN'UTTERIORE ANNO, SINO AL 31/12/2025, LADDOVE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO TENGOSI IN CONDIZIONE DOCUMENTAZIONE LA NECESSITA' DI UNA PROROGA PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO AGROVOLTAIACO. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED IL PROMITTENTE CONCEDENTI IL COVINGNO ACCORDO, CONVENGONO CHE LA DATA PREVISTA PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL COVINGNO ACCORDO POTRA' ESSERE ANUCIATA SU RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, TENDE RESTANDO LE CONDIZIONI ED I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. LE SPESTI PER L'ATTO NOTARILE SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, A TITOLO DI CAPATTA' CONFIRMATORIA VIENE VERSATA LA SOMMA DI EURO 600,00 (SESENTA VIRGOLOLE ZEROL) DALLA SOCIETA' "EDYALIS PV 2022 SRL" A MEZZO DI ASSEGNO CIRCOLARE EMESSO DA UNICREDIT FIDELIAE DI TORINO AL SIGOR SIENA PASQUALE SIRRI, N. 205551740 DI ROMA, MASTREBEL, QUALE NOTCATARIO DI PAGAMENTO, CHE NE RILASCI LA QUISTANZA CON LA SOTTOSCRIZIONE A POSTA AL PRESENTE CONTRATTO. QSTA INTESO TRAITTARE, COME IN ALTI, CHE TING ALLA DATA DI AVVANTAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI ALL'ART. 17 CHE SEGUE DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. NESSUN' ALTRO CAUSE CORRISPETTIVO SARA' DOVUTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTI, AD ECCEZIONE DI QUANTO SOPRA PREVISTO. ART. 14) LA DURATA DEL COSTITUENDO DIRITTO DI SUPERFICIE E DEI FRUTTI DI SERVITU' AD ESSO COLLEGATI, COME SOPRA SPECIFICATO, E' FIN D'ORA CONVENUTA TRA LE PARTI IN ANNI 32 (TRENTADUE), DECORRENTE DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, FIRMA RESTANDO LA DURATA DELLE SERVITU' CHE SARA' NECESSARIO COVINGNERE A FAVORE DEL COMPETENTE GESTORE DI RETTE (ENERGIA S.P.A.), LE PARTI SI IMPEGNANO A RATIFARE, ENTRO DUE ANNI PRIMA DELLA DATA DI SCADENZA INDICATA NEL CONTRATTO DEFINITIVO L'EVENTUALE RENEVO ED AGGIORNAMENTO DEI DUEI CONTRATTO STESSO. PERTANTO ENTRO LA TRENTADUESIMA ANNALITA' DAL ROGITO IL CONTRATTO STESSO CONTRAERE IN BUONA FIDE DUNA ESTENSIONE TEMPORALE DEL CONTRATTO A NUOVE CONDIZIONI. IN ASSENZA DI PROROGA, ALLO SCADERE DELLA TRENTADUESIMA ANNALITA' DAL ROGITO, IL CONTRATTO SI ESTINGUITRA' NATURALMENTE PER TACCORSO DEL TERMINE SENZA CHE ALCUNA DELLE PARTI ABBA' POTENTIA' A PRETENDERE IN RAGIONE DI ESSO, ECCEFFO CUIT PER LA RIDUZIONE IN PRESENTO STATO DEI FONDI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, L'OBBLIGO DI RIDUZIONE IN PRESENTO STATO DEI FONDI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, O SUOI AVVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, SARA' AL PRESI, VIGENTI IN OGNI IPOTESI DI RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL ROGITO NOTARILE. ART. 15) IL PROMITTENTE CONCEDENTI RICONOSCE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SUL L'ACQUISTO DEL PROPRIO LOTTO DI TERRENO, OVE DECIDESSI DI ALLENARLO A TEZZA. QUALORA IL PROMITTENTE CONCEDENTI INTENDA VENDERE, DOVRA' INFORMARE PER ISCRITTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE OFFERTE DAL TERZO, INDICANDO IN PARTICOLARE L'AREA DI PERTINENZA OFFERTA,

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19727
Registro particolare n. 15595
Presentazione n. 161 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:40:57.392143+02:00

Pag. 5 segue

L'AVVANTARE DEL PREZZO DI VENDITA, TERMINE E LE MODALITA' DEFERIE PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' COMUNICARE, ENTRO SESSANTA GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DI CUI SOPRA LA PROPRIA VOLONTA' DI ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE E DOVRA', NEL CRENDA GIORNI SUCCESSIVI PROVVEDERE AL PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA, ART. 16) DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA DURATA DEL QUOTIDIANO, COME INOCATA AL CONCEDENTI ART. 9. IL PROMITTENTE CONCEDENTI NON POTRA' ERIGERE SUI LOTTI DI TERRENO ALCUNA OPERA, MANIFATTO O INSTALAZIONE CHE POSSA RIDURRE L'EFFICACIA DEL FERRACCIAMENTO SOLARE SUL FONDO E/O PRESTABOCARE LA RTA INSTALAZIONE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO AGROVOLTAIACO DI CUI IN PREMessa. ART. 18) IN OGNI CASO IL PROMITTENTE CONCEDENTI SI OBBLIGA, PER IL CASO DI TRASFERIMENTO DEL LOTTO DI TERRENO A TERZI A SUA LONQUE, E' DOVUTO SALVO IL DIRITTO DI PRELAZIONE DI CUI ALL'ART. 15, A RENDERE OPPONIBILE L'OBBLIGO DI NON FARE DI CUI ALL'ART. 12 AL TERZI IN QUESTIONE MEDIANTE CFFORTUNE PRVISIONI CONTRATTUALI, SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO, ART. 14) IL CORRISPETTIVO SPETTANTE AL PROMITTENTE CONCEDENTI PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLO COSTO DI TUTTI GLI OGGETTI E LE FACOLTA' PRIVATI DALLO STATO E DELLE DIMIUNDENE CAVALIA' PRODUTTIVE DEL TERRENO COME CONSEGUENZA DIRITTA D'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, VIENE COSI' DETERMINATO: VITA CANON PER TITARIO OCCUPATO. LA PRIMA RATA SARA' CORRISPOSTA CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELL'ATTO PUBLICO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE. LE SUCCESSIVE AD OGNI ANNO VESARIE DELL'EVENTO, TALE IMPORO VESARA' RIVALUTATO OGNI ANNO SULLA BASE DEL TASSO D'INFLAZIONE RITRATTATO DALL'ISTAT AL 100% A GARANZIA DEL PURTUALE ADEMPIMENTO DI PAGAMENTO DEL CANONE, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO PUBLICO DI TRASFERIMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RILASCIERA' AL PROMITTENTE CONCEDENTI UNA POLIZZA FIDELUSSORIA BANCARIA PER UN IMPORTO PARI AD UNA ANNALITA' DEL CANONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE. TALE POLIZZA SARA' RENEVATA ANNUALMENTE TING ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO. LE PARTI STABILISCONO CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE CHIESA UNA AGUALIZZAZIONE DEL CANONE ALLE CONDIZIONI CHE VERRANNO DETTINITE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ART. 9) NEL CASO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITU' COME PRECISATO ALL'ART. 9, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MANEVIETRA' IL PROMITTENTE CONCEDENTI E DA TUTTI I ANNI CHE POTRANNO ESSERE ARRITATI A TERTI TO A TERRENI CONFINANTI IN DIPENDENZA DELLA COSTRUZIONE, ESERCIZIO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMessa. ART. 19) NEL CASO IN CUI SUPERVENGA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITU', LE PARTI CONCORDANO SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA AL RIPRESTINO ANTE OPERAM DELLE ARGE ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI SERVITU', PERTANTO, TUTTI GLI IMPIANTI, LE ATTREZZATURE E QUANT'ALTRO INSTALATO STA IN SUPERFICIE CHE SOTTOSTANTE, VERRANNO RIMOSSI ENTRO 3 MESI DALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E RIMASRANNO DI PROPRIETA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CHE PROVVEDERA' ALLA BONIFICA DEL TERRENO, A GARANZIA DELL'IMPIANTO ALLA RIMOZIONE, SVELLIMENTO E ASPORTO DELL'ANRELL' FOTOVOLTAICO, DELLE CARIE, DEI CAVDOTTI E O QUANT'ALTRO COSTRUITO AL FINE DI RENDERE PRODUTTIVO L'IMPIANTO. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A RILASCIARE DONNA FIDELUSSORIE ASSICURATIVA ALL'ATTO DELLA STIPULA DEL DEFINITIVO, ART. 17) L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E, CONSEGUENTEMENTE, LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITU' ALLE CONDIZIONI PREVISTE E INDEGATE NELLA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA, DEVE INTENDERSI PREVENTIVAMENTE CONDIZIONATA AL VERIFICARSI DEL SEGUENTE EVENTO, LA VERIFICA, DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, DELLA FACILITA' TECNICO ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMessa; LA POSITIVA CONCLUSIONE DI TUTTI I RELATIVI ATTE AMMINISTRATIVE BURECRATICHE, E/O, COMUNICHE, L'OTTINUTIVO DI CUI E LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI ALLE PREMESSE, A TAL FINE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ASSIEME L'OBBLIGO DI AZIONE E TUTTE LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE NECESSARIE PER IL PROMITTENTE CONCEDENTI SI OBBLIGA SIN D'ORA A SOTTOSCRIVERE TUTTI GLI ATTE, EVENTUALMENTE NECESSARI PER LIE RUCI NECESSARI DALLA PROCEDURA; DEL CASO DI TTTERMINI DI LEGGORE DALLA PUBBLICAZIONE DELLA AUTORIZZAZIONE UNICA (A.U.) SENZA CHE VI SIA STATA ALCUNA OGGUGAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA NE' ALCUNI CONTENZIOSI, ANCHT SOTO MINACCIATO PER ISCRITTO AVVENTE AD OGGETTO OGNI ALTRO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19727
Registro particolare n. 15595
Presentazione n. 161 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:40:57.392143+02:00

Pag. 6 - segue

DIRITTO, CONCESSIONE, TITOLO E/O RAPPORTO GIURIDICO DI QUALUNQUE TIPO FUNZIONANTE ALLA REALIZZAZIONE, ENTRA IN ESERCIZIO E CONCESSIONE ALLA PARTE DELL'IMPIANTO TOTVOLTAICO (DI PICCOLO ARREDO) RESTA INTESO TRA LE PARTI CHE IN CASO DI MANCANZA ACCADIMENTO ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ART. 19, E' PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON AVRA' ALCUNA EFFICACIA ED IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARA' OBBLIGATO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART. 19) IN CASO IN CUI AVVERATISSE LE CONDIZIONI SUPERTATE NEI ART. 19, IL PROMITTENTE CONCEDENTE S. RIFIUTA IN MODO INGIUSTIZIALE O DI INDEBITATE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIO DI COSTRUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 1458 DEL CODICE CIVILE, FATTO SALVO, IN OGNI CASO, IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL RISARCIMENTO DEI DANNI. ART. 20) IN RELAZIONE ALL'ESIGENZA DI PROCEDERE AL FINANZIAMENTO DI CUI SOPRA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, QUANTO TO RITENGA NECESSARIO, PREVIA COMUNICAZIONE, DI TRASFERIRE IN CAPOLA TERZA FINANZIATORE, O AD ALTRI SOCI DELLA, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO, T. CHE IL TERZO DESIGNATO SOSTENTRA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI A QUESTO TITOLO SACCE I CAPO NITI CON I SOCI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 15, 14 E 16 DI CUI SOPRA, IN CASO DI TRASFERIMENTO IN CAPO A TERZI FINANZIATORI O AD ALTRI SOGGETTI DELLA POSIZIONE CONTRATTUALE DI CESSIONE DEL CONTRATTO DOPO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RIMARRA' OBBLIGATO LA SOLI DOPO PER ADEMPIMENTO DEL PAGAMENTO DEL CANONE I DOTTI INDIVIDUALI PERMO QUANTO SOPRA, SI CONVIENE SIN DA ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO UNITAMENTE ALLA DICHIARAZIONE DI CESSIONE DEVERA' TORNARE AL PROMITTENTE CONCEDENTE CERTIFICAZIONE PUBBLICA ATTESTANTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E' I SUOI LEGALI RAPPRESENTANTI O SOCI NON SI TROVANO IN STATO DI LIQUIDAZIONE O DI FALLIMENTO E CHE NON HA PRESENTATO DOMANDA DI CONCORDATO, NE' DI AVERLO FATTO NEI PROGETTI CINQUE ANNI LA MANCANZA PROTEZIONE DELLA SUINDICATA CERTIFICAZIONE E' SIN DA ORA CAUSA DI MANCANZA GRADIMENTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE E DI TUTTA LA OPPOSIZIONE ALLA CESSIONE. ART. 21) TUTTE LE SPESE DEL PRESENTE CONTRATTO I DI QUELLO DEFINITIVO, IVI COMPRESI QUELLE DI REGISTRAZIONI E ALIQUOTATIVE, SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; ESTRA PERA' TRO, IN LESO CHE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE; MENTRE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE ALL'IMPIANTO TOTVOLTAICO ED AL DIRITTO DI SUPERFICIO DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; IL IMPOSTA PER LA REGISTRAZIONE DEL PRESENTE PRELIMINARE; IL IMPOSTA IPOTECARIA, CATASTALE E DI REGISTRO AFFERENTI LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIO E DI OGNI ALTRA SERVITU' NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO TOTVOLTAICO; IL IMPOSTA IMU IN QUALITA' DI SUPERFICIALE, COMUNITATE, TUTTE QUELLE DOVUTE IN RAGIONE DEL DIVERSO ACCATASTAMENTO DEL TERRENO SOSTITENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO TOTVOLTAICO; GLI ONE E RENDI COSTITUITI DAL CONTRIBUTO ANNUALI S. AGGITE DAL CONSORZIO PER LA BONIFICA DELLA CAPITANATA; IL IMPOSTA S. AGGITA DALLA REGIONE PUGLIA T/O DALLA PROVINCIA DI FOGGIA SUGLI ACCESSI CARRABILI A FONDI; L'OROLOGIO DI FIDUCIA IN PRESENZA S. O DI RIACCATASTARE I TONDI QUATI SEMINATIVI IN OGNI POTTA DI RESOLUZIONE, ANCHE ANTERIORI, DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART. 22) IL PRESENTE CONTRATTO E' TUTTE LE INFORMAZIONI CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE CIENGA DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER TUTTA LA DURATA DEL RAPPORTO DEVONO ESSERE CONSIDERATI RISERVATE E CONFIDENZIALI, SALVO CHE TUTTE INFORMAZIONI NON ABBIANO PER SE' CARATTERE PUBBLICO O VI SIA L'ESPRESSO CONSENSO DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ALLA LORO DIFFUSIONE. ART. 23) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A TRATTARE QUALUNQUE DATO RELATIVO AL PROMITTENTE CONCEDENTE, RACCOLTO IN RELAZIONE ALLA SOSTITUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO O NEL CORSO DEL RAPPORTO NEI PIENO RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DAL D.LGS. N. 196 DEL 30.6.2003, COME DI VOLTA IN VOLTA ATTUATO, INTEGRATO O MODIFICATO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE DA' AL RESERVATO, DI ESSERE STATO EDOTTO DI QUANTO PREVISTO DALLA SUDEDETA LEGGE IN MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E DI ESERCIZIO DEI RELATIVI DIRITTI DA PARTE DELL'INTERESSATO E DI ESPRIMERE, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19727
Registro particolare n. 15595
Presentazione n. 161 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:40:57.392143+02:00

Pag. 7 - Fine

CONSENSO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A TRATTARE ED A COMUNICARE I DATI PERSONALI RACCOLTI ED TRADOTTI IN RELAZIONE AGLI STESSI, NEI TEMPI IN CUI IL TRATTAMENTO E LA COMUNICAZIONE SARANO NECESSARI ALLA SOSTITUZIONE, IN RELAZIONE AI DATI PERSONALI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE (IN SECUOLO "LUI") ACQUISITI IN SEDE DI NEGOZIAZIONE, CONCLUSIONE O ESPECIATIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO GARANTISCE CHE AI DATI SARANNO TRATTATI, ANCHE CONTATTATI DI MEZZI ELETTRONICI E/O AUTOMATIZZATI, PER FINALITA' RIGUARDANTI ESCLUSIVAMENTE L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO, OLTRE PER ADEMPIMENTO DEI OBBLIGHI PREVISTI DALLA NORMATIVA APPLICABILE; T. IL TRATTAMENTO DEI DATI E' FACOLTATIVO, MA UN EVENTUALE RIFIUTO DI FORNIRLI POTRA' DEDETERMINARE DIFFICOLTA' NELLE ESECUTIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. ART. 24) SE INTENDE OTTENERE IN CASO DI INVALIDITA', SOPRAVVENUTA O ORIGINARIA, DELL'UNA O DI AMBE LE PARTI, IL LO STESSO CONTINENTRA' A RIMANERE EFFICACE E VINCOLANTE TRA LE PARTI IN RELAZIONE ALLE CLAUSOLE NON INTERESSATE DALLA INVALIDITA'; DAL MOMENTO IN CUI UNA PARTE DOVESSE INFORMARE L'ALTRA CIRCA L'ESISTENZA DI UNA CAUSA DI INVALIDITA' RIGUARDANTE TUTTE O PARTE DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, OVVERO DAL MOMENTO IN CUI UNA CAUSA DIVENTASSE EFFICACEMENTE NOTA AD ENTRAMBE LE PARTI, LE STESSO SI IMPEGNANO A NEGOTIARE LA SOSTITUZIONE DELLE CLAUSOLE INTERESSATE DALLA CAUSA DI INVALIDITA' IN MODO DA CONSERVARE, PER QUANTO POSSIBILE, IL SIGNIFICATO ECONOMICO DELL'ACCORDO ORIGINARIAMENTE RAGGIUNTO. ART. 25) IL PRESENTE CONTRATTO SUPERA E SOSTITUISCE OGNI PRECEDENTE ACCORDO RAGGIUNTO TRA LE PARTI E EVENTUALI MODIFICHE DEI TERMINI CONTRATTUALI QU. PREVISTI POTRANNO AVVENIRE SOLO SE CONCORDATE PER ISCRITTO TRA LE PARTI. ART. 26) TUTTE LE CONROVERSI CHE DOVessero INSORGERE INTORNO ALLA INTERPRETAZIONE O ALLA ESECUTIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, LE PARTI STABILISCONO CHE QUESTE VERRANNO DEVOLTE ALLA COGNIZIONE E DECISIONE ESCLUSIVA DEL TRIBUNALE DI FOGGIA, PER TUTTO QUANTO NON PREVISTO NEL PRESENTE CONTRATTO SI DICHIARANO APPLICABILI LE NORME DEL CODICE CIVILE IN MATERIA DI CESSIONE DEL CONTRATTO, NOMINA DEL TERZO ED POTTA SUL DIRITTO DI SUPERFICIO, PER TUTTO QUANTO QUI NON PREVISTO VALLONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA.

Certificazione di conformità di documenti cartacei a documenti informatici
part. II, norme 7-bis, d.lgs. 2 marzo 2002, n. 23

Un rigo in sottoscritto, dott. Lorenzo Cassano, Notaio in San Severo, iscritto
al ruolo del Collegio Notari e dei Diaconi Riuniti di Foggia e Anagni, che la
presente copia ridotta su supporto cartaceo codice di numero unico funzione al
numero quattro dieci, è conforme all'originale informatico sottoscritto con
firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a
MINFABRO Antonio il cui certificato (numero di serie 71 74 cb d6 fe e3 2b 63 68 4a 16 59
80 63 ea ec) è stato rilasciato, per l'incarico delle sue funzioni di Conservatore
della Camera Arbitrale Sea, in veste di autorità di certificazione della firma
digitale, e verificato elettronicamente in data 04/03/2022 alle ore 8,35.

San Severo 24 gennaio 2022



Dot. LORENZO CASSANO
NOTAIO

SCRITTURA PRIVATA DI UN PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE

DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE

Tra i qui comparanti;

da una parte;

- SIENA Pasquale nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 9 novembre 1952, codice fiscale SMI PQL 52809 H926N, ivi residente alla Via Cleonice Marzaldi n.17;

(di seguito, il "Promittente Concedente")

dall'altra parte

- CRIVAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'America) il 20 giugno 1975, codice fiscale R2W NRM 75820 E404P,

in quale intervenga nel presente atto non in proprio ma nella

qualità di Procuratore Generale della Società "ALWAYS EV 20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Stacuro 10, codice

fiscale e Partita IVA 12100930960, giusta atto per Notaio Giulio Sacello di Milano del 25/01/2022 Rep. 7513, regi-

strato in data 27/01/2022 al n. 6551 e depositato presso la

CCIAN di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data 3/2/2022

Prot. 53823/2022

(di seguito, il "Promissario Concessionario")

Si premette

1° Il Promittente Concedente, è proprietario di un Terreno sito in agro di San Giovanni Rotondo (FG) dalla estensione complessiva di ectari cinque ari ventitré e centiaro ventu-

no (ha 5.23,21).

* censite in catasto al foglio 136 particella 248 comun-irr
 al.0 Ka.5.23.21 RD.Euro 351,28 RA.Euro 148,62 pervenuta
 in virtù di atto di donazione per notaio Frumento di San
 Giovanni Rotondo del giorno 12/05/1992 rep.17491 trascritto
 a Foggia il 8/6/1992 al nn.11216/9063 ed al nn.11218/9067.

2- Che il Promissario Concessionario, ha tra le sue finalità
 statutarie quella di promuovere iniziative per la produzio-
 ne di energia elettrica da fonti rinnovabili con apporto di
 tecnologie affidabili e testate per lo sfruttamento, in par-
 ticolare, dell'energia solare anche mediante accordi tecni-
 co-commerciali con le principali società europee di produ-
 zione di pannelli fotovoltaici, ed ha, all'uopo, manifesta-
 to interesse specifico allo sviluppo di progetti inerenti
 l'installazione di impianti agro fotovoltaici.

3- In relazione all'esigenza di procedere ad un finanzia-
 mento, il Promissario Concessionario ha rappresentato al Pro-
 mittente Concedente che potrebbe essere necessario trasferi-
 re in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, la per-
 sonale contrattuale relativa al presente contratto e che
 pertanto, è opportuno prevedere nel testo del contratto una
 clausola che contempra la possibilità di simile trasferi-
 mento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudichi
 che in ogni caso il diritto del Promittente Concedente a
 percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del pre-
 sente contratto e che il terzo designato subentrerà al Pro-

missario Concessionario in tutti i rapporti giuridici atti-
 vi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del
 Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui
 al successivo Art.14.

TUTTO CIO' PREAMMESSO

CHE È PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIATA DEL PRESENTI ATTO

LE PARTI

COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art.1) Il Promittente Concedente promette e si obbliga,
 purchè si avverino le condizioni di cui in premessa e ne-
 glie specificate al successivo Art.17, a costituire il di-
 ritto di superficie a favore del Promissario Concessiona-
 rio, il quale si obbliga ad accettare, per sé o per perso-
 ne, ente o società da nominare nel contratto definitivo,
 sul lotto di terreno di cui in premessa, per la costruzione
 di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica
 ed integrato con impianto olivicolo super-intensivo da rea-
 lizzarsi sull'intera area.

Art.2) Il diritto di superficie sul lotto di terreno indivi-
 duato dal Promissario Concessionario, consisterà nella fa-
 coltà di posizionare al di sopra del terreno l'impianto fot-
 voltaico ed i relativi componenti accessori, nonché, se
 necessario, al di sotto del terreno ad una profondità non
 inferiore a mt. 1,5, il cavidotto di collegamento tra i no-

duli fotovoltaici e le cabine elettriche.

Art.2) Il Promittente Concedente dichiara espressamente che il lotto di terreno di cui in premessa:

a. è di sua esclusiva proprietà e ne garantisce la legittima provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme urbanistiche, obbligandosi a fornire la relativa documentazione a richiesta del Promissario Concessionario;

b. è libero da vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie, nonché da oneri fiscali in genere che possano inficiare la validità del diritto di superficie;

c. non è soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzione; libero da debiti privilegiati o neri e fidi; servitù apparenti e non apparenti e da altri diritti, reali o personali di terzi, che comunque possano diminuire

il pieno godimento e la libera disponibilità;

d. per quanto è conoscenza del Promittente Concedente non è ricompreso nelle aree di pregio ambientale individuate come Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (EPS), parchi regionali, riserve naturali, di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;

e. non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo o/o beneficiarie di aiuti non strutturali derivanti da misure a/cottonizzazione del PER della Regione Puglia o da Bandi Europei;

f. per quanto è conoscenza del Promittente Concedente è li-

bero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e lo stesso non è contaminato ai sensi del Decre-

to Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii, qualsiasi eventuale costo, onere o spesa necessari alla rimozione e bonifica del terreno in oggetto della presenza di manufatti, accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cura e spese esclusive del Promissario Concessionario;

g. ai fini dell'art. 10 della l. 358/2000 non è ricompreso in zone bruciate o pascoli a cui soprastano sono stati perorati dal fuoco nei 15 anni anteriori alla stipula del presente contratto;

h. il Promittente Concedente è in regola nel pagamento di qualsiasi onere, sia di ordinaria che di straordinaria amministrazione, deliberato o comunque dovuto, e di qualunque imposta, tassa e tributo afferente al lotto di terreno di cui in premessa. Il Promittente Concedente si impegna a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, anche se accertato o iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso;

i. riserterà nello stato di fatto in cui si trova e così come visto, accertato ed identificato anche nella planimetria allegata al presente accordo sotto la lettera A, da parte del

Promissario Concessionario, sino alla costituzione del diritto di superficie e per tutta la durata del contratto definitivo.

Art. 4) Il Promittente Concedente dichiara che il terreno oggetto del presente contratto è di natura agricola.

Art. 5) Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare il Promittente Concedente si obbliga, previa comunicazione telefonica e consentire sin da ora e sino alla costituzione del contratto definitivo, al Promissario Concessionario di accedere al lotto di terreno al fine di procedere a tutti i rilievi del caso.

Art. 6) Il Promittente Concedente si obbliga, inoltre, sin da ora a prestare il proprio consenso, ove necessario, alla costituzione delle servitù di passaggio e di cavidotto e di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed al funzionamento dell'impianto fotovoltaico sul lotto di terreno di cui alla presente ai suoi confini e confinanti con il terreno che saranno individuati di comune accordo tra le parti. Nel caso in cui le opere necessarie procedano su quote di terreno di proprietà del Promittente Concedente non oggetto del presente preliminare, le parti addiverranno alla stipula di ulteriore contratto costitutivo di servitù o di diritto di superficie con indennizzo/canone separato, in base alla estensione del terreno utile all'esercizio delle servitù di passaggio per viabilità da servizio, di cavidotto

o alle installazioni di cabina e di qualsiasi utile all'esercizio dell'impianto, considerate anche le zone di rispetto. Si conviene che tale atto, avrà durata analoga al principale oggetto del presente preliminare e che i diritti e costituirsi saranno a esclusivo beneficio dell'impianto fotovoltaico e non utilizzabili per altri fini.

Il Promittente Concedente si obbliga a fornire e sottoporre ogni documento utile e/o necessario per l'ottenimento dell'autorizzazione a semplice richiesta del Promissario Concessionario.

Art. 7) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotto, di cavidotto), come sopra precisato, il Promittente Concedente riconoscerà al Promissario Concessionario, senza altri a pretendere il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto di terreno, tutti i lavori necessari alla costruzione dell'impianto fotovoltaico di cui in presente, nonché di realizzare eventuali opere per il raggiungimento dell'impianto sopra fotovoltaico, previo accordo con il Promittente Concedente. Nel caso in cui la stipula del definitivo e quindi la installazione del fotovoltaico avvenga in periodo di raccolta della coltura in campo, il Promissario Concessionario si obbliga a corrispondere al Promittente Concedente il risarcimento del danno per il mancato percipimento dei frutti della coltura. In fase di rau-

colta si obbliga al versamento delle sole spese. Nulla, in
vece, sarà dovuta se il campo è libero.

Art.8) Con la stipula del contratto definitivo di superfie
cie e delle relative servitù, il Promissario Concessionario
avrà la facoltà di accedere al fondo solo per realizzare la
costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e
straordinaria dell'impianto fotovoltaico di cui alle premes-
se e gli altri interventi previsti dall'Art.7.

Art.9) Il contratto definitivo avente ad oggetto la concessi-
one del diritto di superficie e le relative servitù indi-
cate all'Art.6, dovrà essere stipulato entro il 31/12/2024,

subordinatamente al verificarsi delle condizioni sospensive
di cui al successivo art. 17. Le parti convengono che la sti-
pula del contratto definitivo potrà essere prorogata di un

ulteriore anno, sino al 31/12/2025, laddove il Promissario
Concessionario dimostri con idonea documentazione la neces-
sità di una proroga per il rilascio delle autorizzazioni ne-

cessarie alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico. Il
Promissario Concessionario ed il Promittente Concedente di
comune accordo, convengono che la data prevista per la sot-

toscrizione del o dei contratti definitivi verrà essere an-
ticipata su richiesta del Promissario Concessionario, ferme
restando le condizioni ed i tempi di pagamento previsti nel

presente contratto preliminare: le spese per l'atto notari-
le saranno a carico del Promissario Concessionario.

A titolo di caparra confirmatoria viene versata la somma di
Euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero) da la Società

MINNIS PV 20 SRL a mezzo di assegno circolare emesso da U-
nicredit filiale di Torino al signor SIMA Pasquale scrio
n. 7405591740-01 NON TRASFERIBILE.

Quala indicataria di pagamento, che ne rilascia quietanza
con la sottoscrizione apposta al presente Contratto.

Resta inteso tra le Parti, come in atti, che fino alla data
di avveramento delle condizioni sospensive di cui

all'Art.17 che segue e alla stipula del Contratto Definiti-
vo, nessuna ulteriore corrispettivo sarà dovuta dal Promissa-
rio Concessionario al Promittente Concedente, ad eccezione
di quanto sopra previsto.

Art.10) La durata del costituendo diritto di superficie e
dei diritti di servitù ad esso collegati, come sopra speci-
ficato, è fin d'ora convenuta tra le parti in anni 32 (tren-
tadue), decorrente dalla data di sottoscrizione del contrat-

to definitivo, ferma restando la durata delle servitù che
sarà necessario costituire a favore del competente gestore

di rete (Terna S.p.a.). Le parti si impegnano a trattare,
entro due anni prima della data di scadenza indicata nel
contratto definitivo, l'eventuale rinnovo ed aggiornamento

del/dai contratto stesso. Pertanto entro la trentaduesima
annualità dal rogito le parti possono contrattare in buona
fede una estensione temporale del contratto a nuove condi-

zioni. In assenza di proroga, allo scadere della trentale-
 sima annualità del rogito, il contratto si estinguerà natu-
 ralmente per decorso del termine senza che alcuna delle par-
 ti abbia più nulla a pretendere in ragione di esso, eccetto
 che per la riduzione in pristino stato dei fondi ad opera
 del Promissario Concessionario, o suoi aventi causa a qua-
 lunque titolo. L'obbligo di riduzione in pristino stato dei
 fondi ad opera del Promissario Concessionario, o suoi avven-
 ti causa a qualunque titolo, sarà, altresì, vigente in ogni
 ipotesi di risoluzione anticipata del rogito notarile.

Art.11) Il Promittente Concedente riconosce al Promissario
 Concessionario il diritto di prelazione sull'acquisto del
 proprio lotto di terreno, ove decidesse di alienarlo a ter-
 zi; qualora il Promittente Concedente intenda vendere,
 dovrà informare per iscritto il Promissario Concessionario
 delle condizioni economiche offerte dal terzo, indicando in
 particolare l'area di terreno interessata, l'ammontare del
 prezzo di vendita, i termini e le modalità offerte per il
 pagamento del prezzo; il Promissario Concessionario potrà
 comunicare, entro sessanta giorni dal ricevimento della co-
 municazione di cui sopra la propria volontà di esercitare
 il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni succes-
 sivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

Art.12) Dalla sottoscrizione del presente contratto prelimi-
 nare sino alla stipula del contratto definitivo e per tutta

la durata di quest'ultimo, come indicata al precedente

Art.10, il Promittente Concedente non potrà erigere sui lot-
 ti di terreno alcuna opera, manufatto o installazione che
 possa ostacolare l'irraggiamento solare sul fondo e/o pregiudi-
 care la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione
 dell'impianto agro fotovoltaico di cui in premessa.

Art.13) In ogni caso il Promittente Concedente si obbliga,
 per il caso di trasferimento del lotto di terreno a
 qualunque titolo e salvo il diritto di prelazione di cui
 all'Art.11, a rendere opponibile l'obbligo di non fare di
 cui all'Art.12 ai terzi in questione mediante opportuna pre-
 visioni contrattuali, salvo il risarcimento del danno.

Art.14) Il corrispettivo spettante al Promittente Conceden-
 te per la concessione del diritto di superficie, tenuto con-
 to di tutti gli obblighi e le facoltà derivati dallo stesso
 e delle diminuite capacità produttiva del terreno come con-
 sequenza diretta dell'installazione dell'impianto fotovol-
 taico, viene così determinato:

1000/ha 3.000.000 per ettaro occupato.

La prima rata sarà corrisposta contestualmente alla stipula
 dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di su-
 perficie. Le successive ad ogni anniversario dall'evento.

Tale importo verrà rivalutato ogni anno sulla base del tau-
 ro d'inflazione rilevato dall'ISTAT al 100%. A garanzia del
 puntuale adempimento di pagamento del canone, al momento

della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento,

il Promissario Concessionario rilascerà al Promittente Concedente apposita polizza fidejussoria bancaria per un importo pari ad una annualità del canone di diritto di superficie. Tale polizza sarà rinnovata annualmente fino alla scadenza del contratto. Le parti stabiliscono che al momento della stipula del contratto definitivo potrà essere chiesta una attualizzazione del canone alle condizioni che verranno definite al momento della stipula del contratto Definitivo.

Art.15) Nel caso di stipula del contratto definitivo di superficie e servitù come precisato all'Art.6, il Promissario Concessionario solleva il Promittente Concedente da tutti i danni che potranno essere arrecati a terzi ed ai terreni confinanti in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa.

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del contratto definitivo di superficie e servitù, la parte concedente sin d'ora che il Promissario Concessionario si obbliga al ripristino ante operam delle aree alla scadenza del diritto di superficie e di servitù; pertanto, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in superficie che sottostanti, verranno rimossi entro 9 mesi dalla scadenza del contratto e rinaranno di proprietà del Promissario Concessionario, che provvederà alla bonifica del terreno. A garanzia dell'impegno alla rimozione, sval-

imento e asporto dei pannelli fotovoltaici, delle usine, dei cavidotti e di quant'altro costruito al fine di rendere produttivo l'impianto, il Promissario Concessionario si impegna a rilasciare idonee fidejussioni assicurative all'atto della stipula del definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del contratto definitivo di superficie e servitù alle condizioni previste e indicate nella presente scrittura privata, deve intendersi preventivamente condizionata al verificarsi del seguente evento:

* la verifica, da parte del Promissario Concessionario, della fattibilità tecnico-economica dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa;

* la positiva conclusione di tutti i relativi iter amministrativi e burocratici e/o, comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico di cui alle premesse; e tale

finché il Promissario Concessionario assume l'obbligo di assicurare tutte le procedure amministrative necessarie ed il Promittente Concedente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere

tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti dalla procedura;

entro il termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) senza che vi sia stata alcuna impugnazione dell'autorizzazione unica né alcun contenzio-

so, anche solo minacciato per iscritto, avente ad oggetto o-
gni altro diritto, concessione, titolo e/o rapporto giuridico
di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, entrata
in esercizio e concessione alla rete dell'impianto fotovoltaico/olivicolo. Art.18) Resta inteso tra le parti che in caso di mancato accadimento anche di una sola delle condizioni di cui al precedente Art.17, il presente contratto preliminare non avrà alcuna efficacia ed il Promissario Concessionario non sarà obbligato alle stipule del contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avveratasi la condizione riportata nell'Art.17, il Promittente Concedente si rifiuti in modo ingiustificato di procedere alla stipulazione del contratto definitivo di trasferimento del diritto di superficie e di costituzione dei diritti di servitù, il Promissario Concessionario potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1459 del Codice Civile, fatto salvo, in ogni caso, il diritto del Promissario Concessionario al risarcimento dei danni.

Art.20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il Promittente Concedente consente al Promissario Concessionario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziatori, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente contratto, e che il terzo designato su-

entrerà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del Promittente Concedente, in particolare agli effetti di cui all'art. 9, 14 e 16 di cui sopra. In caso di trasferimento in capo a terzi finanziatori o ad altri soggetti, della posizione contrattuale o di cessione del contratto dopo la stipula dei contratti definitivi, il Promissario Concessionario, rimarrà obbligato in solido per adempimento del pagamento dei canoni e degli indennizzi. Ferme quanto sopra, si conviene sin da ora che il Promissario Concessionario unitamente alla dichiarazione di cessione dovrà fornire al Promittente Concedente certificazione pubblica attestante che il Promissario Concessionario ed i suoi legali rappresentanti o soci non si trovano in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato, né di averlo fatto nei progressi cinque anni. La mancata produzione delle suindicate certificazioni è sin da ora causa di mancato gradimento del Promittente Concedente e di legittima opposizione alla cessione.

Art.21) Tutte le spese del presente contratto e di quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altre relative saranno a carico del Promissario Concessionario; resta, peraltro, inteso che tutte le imposte relative al lotto di terreno di cui in premessa risarranno a carico del Promittente Concedente; mentre tutte le imposte relative

all'impianto fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui in un'occasione rimarranno a carico del Promissario Concessionario di sede che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, restano a totale carico del Promissario Concessionario:

• l'imposta per la registrazione del presente preliminare;

• l'imposta ipotecaria, catastale e di registro afferente la costituzione del diritto di superficie e di ogni altra servitù necessaria alla realizzazione e funzionamento dell'impianto fotovoltaico;

• l'imposta IMU in qualità di superficiaria, e, comunque, tutte quelle dovute in ragione del diverso accatastamento del terreno susseguente alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico;

• gli oneri reali costituiti dai contributi annuali eleggibili del Consorzio per la Bonifica della Capitanata;

• l'imposta staggata dalla Regione Puglia e/o dalla Provincia di Foggia sugli accessi carrabili ai fondi;

• l'obbligo di ridarre in pristino stato e di riaccatastrare i fondi quali seminativi in ogni ipotesi di ristrutturazione, anche anticipata, del contratto definitivo.

Art.22) Il presente contratto e tutte le informazioni che al Promittente Concedente ottenga dal Promissario Concessionario per tutta la durata del rapporto devono essere considerate riservate e confidenziali, salvo esse dette informa-

zioni non abbiano per sé carattere pubblico o vi sia l'esplicito consenso da parte del Promissario Concessionario alla loro diffusione.

Art.23) Il Promissario Concessionario si impegna a trattare qualunque dato relativo al Promittente Concedente, raccolto in relazione alla sottoscrizione del presente contratto o nel corso del rapporto nel pieno rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n.196 del 30.6.2003, come di volta in volta attuato, integrato e modificato. Il Promittente Concedente dà altresì atto, di essere stato edotto di quanto previsto dalla suddetta legge in materia di trattamento dei dati personali e di esercizio dei relativi diritti da parte dell'interessato e da esprimere, con la sottoscrizione del presente contratto, il consenso al Promissario Concessionario a trattare ed a comunicare i dati personali raccolti ed elaborati in relazione agli stessi, nei limiti in cui il trattamento e la comunicazione siano necessari alla sua esecuzione. In relazione ai dati personali del Promittente Concedente (in seguito "dati") acquisiti in sede di negoziazione, conclusione e esecuzione del presente contratto preliminare il Promissario Concessionario garantisce che:

a) i Dati saranno trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici o/e automatizzati, per finalità riguardanti esclusivamente l'esecuzione del contratto, ovvero per adempimenti di obblighi previsti dalla normativa applicabile;

b) il conferimento dei Dati è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli potrebbe determinare difficoltà nell'esecuzione del presente contratto.

Art.24) Si intende che in caso di invalidità, sopravvenuta o originaria, delle clausole del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione alle clausole non interessate dalla in-

validità; dal momento in cui una parte dovesse informare l'altra circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutte o parte delle clausole del presente contratto, ov-

vero dal momento in cui tale causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, le stesse si impegnano a negoziare la sostituzione delle clausole interessate dalla causa di invalidità in modo da conservare, per quanto possibile, il significato economico dall'accordo originariamente rag-

giunto.

Art.25) Il presente contratto supera e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti; eventuali modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le parti.

Art.26) Tutte le controversie che dovessero insorgere intorno alla interpretazione o alla esecuzione del presente contratto, le parti stabiliscono che questa verranno devolute alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale di Foggia. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto

si dichiara operante la norma del codice civile in materia di cessione del credito, nonché del terzo ed ipoteca sul credito di pagamento.

Per tutto quanto non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia. Il presente contratto è stato approvato e confermato dalle parti in conformità con gli artt. 1341 e 1342 del

codice civile del 1942. San Severo il 21 Maggio 1952.
F.L.G. STENA Pasquale e Andrea Matteo ORZAN.
Repertorio n. 187/52 - Raccolta n. 63325

TESTA DI FIRMA

L'anno duemilaventiduesimo il giorno - ventuno - 21 - del mese di luglio in San Severo (FG) e nel mio studio alla Via Filippa D'Alfonso n.35

Cartifico e sottoscrivo l'above dottor Lorenzo Notario residente in San Severo ed iscritto al ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Foggia e Lucera che:

- STENA Pasquale nato a San Giovanni Rotondo (FG) il 9 novembre 1952, codice fiscale SNI PQL 52809 WS26W, ivi residente alla Via Elisabetta Bonaldi n.17;

- ORZAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'America) il 20 giugno 1945, codice fiscale RAN RAN 75H23 2404P, sulla qualità di Procuratore Generale della Società "ELYNIS PR 20 SRL" con sede a Milano (MI) alla via statuto 10, codice fiscale e Partita IVA 02109930960, giusta atto per No-

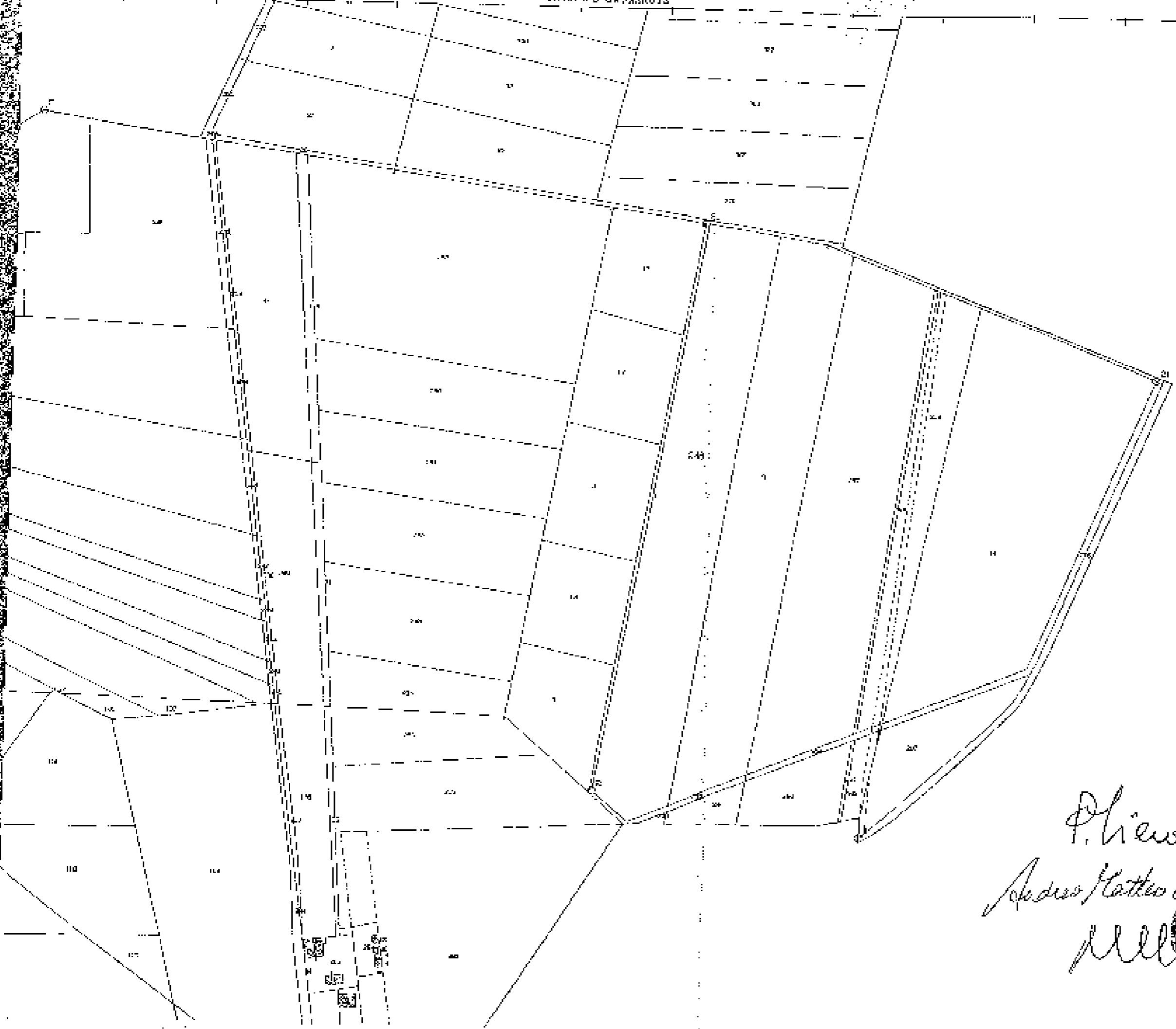
Notaio Pericle Pacifico di Milano del 25/01/2022 Rep.7515, rogata in data 27/01/2022 al n.6551 e depositata presso la CGIAA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data 3/2/2022 Prot.53923/2022


dalle cv: Identità personali e qualifiche io Notaio sono certo, essendo da me stati ammoniti sulle responsabilità personali in caso di richiesta di nullità resa nella scrittura che precede ai sensi del P.U. 26/12/2000 n.44b, hanno apposte le loro firme in calce alla scrittura che precede, a margine degli altri fogli e sull'allegato alla presenza di me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce, ai detti margini e sull'allegato ed avendo io Notaio dato lettura alla parte della scrittura privata che precede e non dell'allegato per espresso dispensa evitata dalle parti che dichiarano di averne presa visione prima d'ora dei grafici in esso contenuti.

Sono le ore dieci e minuti quindici.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo notarile.

ALLEGATO A
STATO del 31.10.1955
Raccolta 83325



P. Nervo
Andrea Matteo


25-10-1955
Protocollo: 139/11/5025

Scala originale: 1:4000
Dimensioni: 553.000 x 1104.000 metri

UFFICIO PROVINCIALE DI FOGGIA
115: 158

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 19728
Registro particolare n. 15596
Presentazione n. 162 del 02/08/2022

DTG: 2022-08-01T19:41:13.132035+02:00

Pag. 1 segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 235,00	Inquise di bollo	-
Imposta di bollo	€ 200,00	Spese amministrative	-
Rischi Quotazione	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Rivendita/Persepolis di casa n. 1463L
Protocollo di richiesta PG 112714/1 del 2022

Il Conservatore
Conservatore **NEPACORS ANTONIO**

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	21/07/2022	Numero di repertorio	189744/05326
Nome	CASSANO LORENZO	Codice fiscale	CSS LNZ 49D12 1153 M
Stato	SAN SEVERO (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ALTRA VIV.		
Descrizione	165 PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE		
Voluntà catastale autorativa	NO		

Presenza di condizioni SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

sono presenti nelle sezioni D parti libere relative a sezione A e sezione H

Dati riepilogativi

Utenti registrati 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	1096 SAN GIOVANNI RO FONDO (FG)			
Catasto	TERRINI			
Foglio	110 Particella	24	Subalterno	-
Natura	1 TERRENO		Consistenza	00mq 00 centiare

Nota di trascrizione

Registro generale n. **19/28**
 Registro particolare n. **15596**
 Presentazione n. **162 del 02/08/2023**

LTC: 2022-08 021195113.132035+0200

Pag. 2 **SOCCO**

Immobile n. 2 Comune Catasto Foglio Misure	1926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (RG) TERRENI 150 Particella T - TERRANO	35	Subalterno Consistenza	13 are 50 centiare
Immobile n. 3 Comune Catasto Foglio Misure	11926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (RG) TERRENI 150 Particella T - TERRANO	26	Subalterno Consistenza	19 are 90 centiare
Immobile n. 4 Comune Catasto Foglio Misure	11926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (RG) TERRENI 150 Particella T - TERRANO	27	Subalterno Consistenza	28 are 12 centiare
Immobile n. 5 Comune Catasto Foglio Misure	11926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (RG) TERRENI 150 Particella T - TERRANO	41	Subalterno Consistenza	1 ettari 12 are 68 centiare
Immobile n. 6 Comune Catasto Foglio Misure	11926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (RG) TERRENI 150 Particella T - TERRANO	42	Subalterno Consistenza	25 are 41 centiare
Immobile n. 7 Comune Catasto Foglio Misure	11926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (RG) TERRENI 150 Particella T - TERRANO	44	Subalterno Consistenza	96 are 83 centiare
Immobile n. 8 Comune Catasto Foglio Misure	11926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (RG) TERRENI 150 Particella T - TERRANO	45	Subalterno Consistenza	80 are 8 centiare
Immobile n. 9 Comune Catasto Foglio Misure	11926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (RG) TERRENI 150 Particella T - TERRANO	46	Subalterno Consistenza	1 are 48 centiare
Immobile n. 10 Comune Catasto Foglio Misure	11926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (RG) TERRENI 150 Particella T - TERRANO	53	Subalterno Consistenza	1 ettari 7 are 51 centiare
Immobile n. 11 Comune Catasto Foglio Misure	11926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (RG) TERRENI 150 Particella T - TERRANO	52	Subalterno Consistenza	1 ettari 7 are 52 centiare
Immobile n. 12 Comune Catasto	11926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (RG) TERRENI			

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di **ROGGIA**
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. **19/28**
 Registro particolare n. **15596**
 Presentazione n. **162 del 02/08/2023**

LTC: 2022-08 021195113.132035+0200

Pag. 3 **segue**

Foglio Misure	150 Particella T - TERRANO	53	Subalterno Consistenza	- 1 ettari 7 are 51 centiare
Immobile n. 13 Comune Catasto Foglio Misure	11926 - SAN GIOVANNI ROTONDO (RG) TERRENI 150 Particella T - TERRANO	259	Subalterno Consistenza	- 1 ettari 9 are 39 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 in qualità di **FAVORE**
 Denominazione o ragione sociale **FINIS PV 20 SRL**
 Sede **OLLANO (MI)**
 Codice fiscale **12160930960**
 Relativamente all'unità immobiliare n. **1** per il diritto di **SUPERFICIE**
 Per la quota di **1/1**

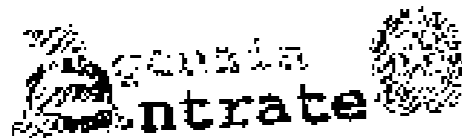
Contro

Soggetto n. 1 in qualità di **CONTRO**
 Cognome **SQUARCELLA** Nome **FILOMENA**
 Data di nascita **04/02/1958** a **SAN GIOVANNI ROTONDO (RG)**
 Sesso **F** Codice fiscale **80874458844**
 Relativamente all'unità immobiliare n. **1** per il diritto di **SUPERFICIE**
 Per la quota di **1/1**

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare in fini della pubblicità immobiliare

SUPPLEMENTO PROMITTENTE CONCEDENTE, E' PROPRIETARIO DI UN TERRENO SITO IN AGRO DI SAN GIOVANNI ROTONDO (RG) DELLA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI 211ARI 010 E CENT. ARF TRENTASSETTE (HA. 830,27), E' CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO 150 PARTICELLE: - 24 SEMIN-TR. CL. 31 HA.0,50,08 RD.EURO 34,23 - RA.TURO 4,48; - 25 SEMIN-TR. CL. 31 HA.0,25,08 RD.EURO 6,19 - RA.TURO 3,75; - 26 SEMIN-TR. CL. 31 HA.0,15,00 RD.EURO 10,68 - RA.EURO 4,52; - 27 AA SEMIN-TR. CL. 31 HA.0,26,63 RD.EURO 17,88 - RA.TURO 9,56; - 28 SEMINATIVO CL. 1 HA.0,01,49 RD.EURO 0,88 - RA.TURO 0,46; - 41 AA SEMIN-TR. CL. 31 HA.0,09,16 RD.EURO 6,15 - RA.EURO 2,60; - 42 SEMINATIVO CL. 1 HA.1,01,52 RD.EURO 0,90 - RA.TURO 0,47; - 43 SEMIN-TR. CL. 31 HA.0,25,74 RD.EURO 17,08 - RA.EURO 9,25; - 44 AA SEMINATIVO CL. 1 HA.0,02,72 RD.EURO 4,59 - RA.EURO 2,39; - 45 ORTO TER. CL. 1 HA.0,00,11 RD.EURO 115,55 - RA.TURO 65,25; - 46 SEMIN-TR. CL. 31 HA.0,50,09 RD.EURO 33,77 - RA.EURO 23,75; - 47 SEMIN-TR. CL. 31 HA.0,01,98 RD.EURO 1,33 - RA.EURO 0,55; - 48 SEMIN-TR. CL. 31 HA.1,02,51 RD.EURO 72,18 - RA.EURO 30,74; - 49 SEMIN-TR. CL. 31 HA.1,27,52 RD.EURO 73,15 - RA.EURO 30,50; - 50 SEMIN-TR. CL. 31 HA.1,07,51 RD.EURO 72,18 - RA.EURO 30,54; E' CENSITO IN CATASTO AL FOGLIO 150 PARTICELLA 259 SEMIN-TR. CL. 31 HA.1,55,30 RD.EURO 104,27 - RA.EURO 41,11 PER ESSERGLI PERVENUTO; QUANTO ALLE PARTICELLE 24 E 51 (EX 24) IN VIRTU' DI ATTO DI VENDITA PER NOTAIO CATERINA DI ORCA NOVA (RG) DEL 25/09/2018 RTR/048 TRASCRITTO A FOGLIA DI GIORNO 11/10/2018 AL NN.21265/15767; - QUANTO ALLE PARTICELLE 25 - 26 - 27 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 E 53 IN VIRTU' DI ATTO DI VENDITA PER NOTAIO F. UMENTO DI SAN GIOVANNI ROTONDO DEL GIORNO 23/06/2012 REL.1888 TRASCRITTO A FOGLIA DI GIORNO 11/11/2012 AL NN.20261/18431; - QUANTO ALLA PARTICELLA 52 IN VIRTU' DI ATTO DI VENDITA PER NOTAIO F. UMENTO DI SAN GIOVANNI ROTONDO DEL GIORNO 28/06/1980 RTR.1942; QUANTO ALLA PARTICELLA 259 (EX.13) DEL FOGLIO 150 IN VIRTU' DI ATTO DI VENDITA PER NOTAIO F. UMENTO



Regione Puglia
Province Foggia
Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

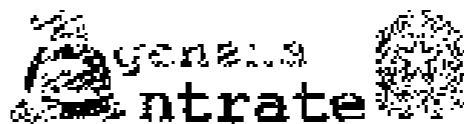
Nota di trascrizione

Registro generale n. 19728
Registro particolare n. 15596
Presentazione n. 162 del 02/08/2022

Pag. 4 - segue

UTC: 2022-08-01T19:41:13.132035+02:00

DE SAN GIOVANNI RUFOLO DI CORRO 11/09/1980 REA 15926 TRASCRITTO A FOGGIA IL GIORNO 05/29/1980 AL N. 21610/20028. B. CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA TRATTO SUE FINALITÀ STATUTARIE CHE LA DE PROMITENTE INIZIATIVE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA CONTRASCIABILE CON APPORTO DI TECNOLOGIE ALTERNATIVE E SISTEMI PER LO SFRUTTAMENTO DI ENERGIA SOLARE, ANCHE SOTTOSTRUTTURE TECNICHE COMMERCIALI CON LE PRINCIPALI SOCIETÀ EUROPEE DI PRODUZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI ED ITA, ALL'INDOPO, MANIFESTATO INTERESSE SPECIFICO ALLO SVILUPPO DI PROGETTI INERENTI L'ESPLORAZIONE DI IMPIANTI AGROVOLTAIICI IN RELAZIONE ALL'ESIGENZA DI PROCEDERE AD UN FINANZIAMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA RAPPRESENTATO AL PROMITENTE CONCESSIONARIO CHE POTREBBE ESSERE NECESSARIO TRASFERIRE IN CAPO AI TERZI FINANZIATORI O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTINUTIVA RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO CHE PERTANTO, È OPORTUNO PREVEDERE NEL TESTO DEL CONTRATTO UNA CLAUOLA CHE CONTEMPLI LA POSSIBILITÀ DI SOTTOSTRATTO TRASFERIMENTO, L'INDOPO, RESISTENDO CHE LA PARTE PROMITENTE CONCEDENTE IN OGNI CASO IL DIRITTO DEL PROMITENTE CONCEDENTE A PERSEGUIRE COERENTEMENTE AD ESO DOVUTA INTENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E CHE IL TERZO PRESERATO SCIENTIFICAMENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAGGI DI DIRITTO ATTIVI E PASSIVI QUESTI ULTIMI FATTORI CAPO N° CONSENTENDO DEL PROMITENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE, AGLI OBBLIGHI DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 12, TUTTO CONVENIENDO CHE LA PARTE PROMITENTE E SOSTANZIALMENTE PRESENTE ALTO LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE CONVENIENDO QUANTO SPECIFICATO IL PROMITENTE CONCEDENTE PROMITENTE SI OBBLIGA, CONVENIENDO LE CONDIZIONI DI CUI IN PREMESSA, AL MEGLIO SUCCESSO, AL SUCCESSIVO ART. 17, LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALI SI OBBLIGA AD ACCETTARE, PER SE O PER PERSONA, INIE O SOCIETÀ DA NOMINARE NEL CONTRATTO DEFINITIVO, SUL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, PER LA COSTRUZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE FOTOVOLTAICA IN UN LOTTO DI SUPERFICIE OTTINUCOLO SUFICE INTENSIVO DA ADALZARSI SULL'INTERA AREA, ART. 21 IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL LOTTO DI TERRENO INDIVIDUATO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CONSISTERA' NELLA FACOLTA' DI POSIZIONARE AL DI SOPRA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED I RELATIVI COMPONENTI ACCESSORI, NONCHÉ, SOTTOSTRATTO, AL DI SOTTO DEL TERRENO AD UNA PROFONDITA' NON INFERIORE A MT. 2,5, IL CANTOTTO DI COLLEGAMENTO TRA I MODULI FOTOVOLTAICI E LE CABINE ELETTRICHE, ART. 23 IL PROMITENTE CONCEDENTE DICHIARA ESCLUSIVAMENTE CHE IL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, A. 1) DI SUA ESCLUSIVA PROPRIETÀ E NE GARANTISCE LA PROTEZIONE E LA CONSERVAZIONE A RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, A. 2) FORNIRE LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE A RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, NONCHÉ DA PRESENTARE DA VINCERE DA TRASCRIZIONE PRESSO L'UFFICIO DI REGISTRAZIONE E DI SUPERFICIE - AD ONERI FISCALI IN QUANTO CHE POSSANO INERIRSI LA VALIDITÀ DEL DIRITTO DI SUPERFICIE - AD ONERI FISCALI - ASSERVIMENTO CONTINUO TRASCRITTO A FOGGIA IN FAVORE DEL DEMANIO DELLA REGIONE PUGLIA DATATA 11/09/1980 AL N. 21610/20028/11079 CHE GIURVA SULLE PARTICELLE AL T. 52, C. 1) IN QUANTO AL RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONE DI RIDUZIONE E RESTITUZIONE, LIBERO DA DIRITTI, REALI O PATRIMONIALI O MENSURA E SERVIZI APPARTENENTI NON AFFERENTI E DA ALTRI DIRITTI, REALI O PATRIMONIALI, CHE COME QUOI POSSANO DIMANTHARE IL TERRENO CONVENIENDO CHE LA PARTE DISPONIBILITÀ, DI QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITENTE CONCEDENTE NON È RICOMPRESO NELL'ASPE DI DIRITTO AMBIENTALE INDIVIDUATE COME SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS), PARCHE REGIONALI, AREE NATURALI DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO, E NON È RICOMPRESO NELLE ART. DI PROTEZIONE AGRICOLA E/O DI PARTICOLARE DI ATTI NON STRUTTURATI DICHIARATI DA SOSTRATTO E/O SOTTOMISSURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEI, E QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITENTE CONCEDENTE DI LOTTO DA MANUFATTI, QUALSIASI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DEBITI, RIFERITI, SOSTANZE POSSIBILI E/O PERTICOLOSE E/O INQUINANTI, E LO STESSO NON È CONTAMINATO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2008, N. 152 E SS.MM.II. QUALSIASI EVENTUALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARI ALLA RIMOZIONE E BONIFICA DEL TERRENO IN OGGETTO, DATA PRESENZA DI MANUFATTI, ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DEBITI, RIFERITI, SOSTANZE POSSIBILI E/O PERTICOLOSE E/O INQUINANTI SARÀ A CURA E SPESA ESCLUSIVA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, AI FINI DI CUI, ART. 10 DELLA L. 359/2002 NON È RICOMPRESO IN ZONE BOSCAIE O PASCOLI, CUI SOPRASUOLI SONO STATI PERCORSI, DAL GIORNO DEL 15 ANNI ANTERIORI ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO, IL PROMITENTE CONCEDENTE È IN ZONA A



Regione Puglia
Province Foggia
Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19728
Registro particolare n. 15596
Presentazione n. 162 del 02/08/2022

Pag. 5 - segue

UTC: 2022-08-01T19:41:13.132035+02:00

NE, PAGAMENTO DI QUALSIASI CONTRIBUTO, SIA DI ORDINARIA SIA DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, DELL'IRATO O COMUNQUE DOVUTO, E DI QUALUNQUE IMPOSTA, TASSA E CONTRIBUTO ATTERRENTE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, IL PROMITENTE CONCEDENTE SI IMPIGNA A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA SCELTA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVIZI, ANCHE SE ACCERCIATO O ISCRITTO A RIGLIO IN EPACA SUCCESSIVA ALL'ATTO STESSO, E RIMARRA' NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA, E COSI' COME VISTO, ACCETTATO ED IDENTIFICATO ANCH'INELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL PRESENTE ACCORDO SOTTO LA DELIBERA DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SINO ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO (ART. 1) IL PROMITENTE CONCEDENTE DICHIARA CHE IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO È DI NATURA AGRICOLA, A ESSI CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IL PROMITENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PERVE COMUNICAZIONE TELEFONICA A CONSENTIRE SIN DA ORA E SINO ALLA COSTITUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI ACCEDERE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA ALL'INDOPO PROCEDERE A TUTTI I REQUISITI DEL CASO, ART. 6 IL PROMITENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, INOLTRE, SIN DA ORA A PRESTARSI IL PROPRIO CONSENSO, OVE NECESSARIO, ALLA COSTITUZIONE DELLE SERVITU' DI PASSAGGIO E DI CANTOTTO E DI ELEI PRODOLIO NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE ED AL FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUL LOTTO DI TERRENO DI SUA PROPRIETÀ E CONTIGUANTI CON IL TERRENO CHE SARANNO INDIVIDUATI DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI, NEL CASO IN CUI LE OPERE ACCESSORIE ACCADANO SU TERRENI DI TERRENO DI PROPRIETÀ DEL PROMITENTE CONCEDENTE NON OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE, LE PARTI ADDOVERANNO ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DI DIRITTO DI SUPERFICIE CON INDENNIZZO/CANONE SEPARATO, IN BASE ALLA ESTENSIONE DEL TERRENO UTILE ALL'ESERCIZIO DELLE SERVITU' DI PASSAGGIO PER VIABILITÀ DI SERVIZIO, DI CANTOTTO O ALLA INSTALLAZIONE DI CABINA O DI QUANT'ALTRO ATTO ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO, CONSIDERATI ANCHE LE ZONE DI RISERVA, SI CONVIENE CHE TALE ATTO AVRA' DURATA ANALOGA AL PRINCIPALE OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE E CHE I DIRITTI A COSTITUIRESI SARANNO A ESCLUSIVO BENEFICIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E NON UTILIZZABILI PER ALTRI FINI, IL PROMITENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A FORNIRE E SOLO PASCALVARE OGNI DOCUMENTO UTILE E/O NECESSARIO PER L'OTTENIMENTO DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA A STAMPET RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, ART. 7 CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITU' DI PASSAGGIO, DI ELEI PRODOLIO, DI CANTOTTO, COME SOPRA, NECESSARIO, IL PROMITENTE CONCEDENTE RICONOSCEVA AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SENZA NULL'ALTRO A PRETENDERE IL DIRITTO DI INTRAPRENDERE SULLE INTERE ESENSIONI DEL LOTTO DI TERRENO, TUTTI I LAVORI NECESSARI ALLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA, NONCHÉ DI REALIZZARE EVENTUALI OPERE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'IMPIANTO AGROVOLTAIICO, COL PREVIO ACCORDO CON IL PROMITENTE CONCEDENTE, NEL CASO IN CUI LA STIPULA DEL DEFINITIVO E QUINDI LA INSTALLAZIONE DEL FOTOVOLTAICO AVVENGA IN PERIODO DI RACCOLTA DELLA COTURA IN CAMPO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA A CORRISPONDERE AL PROMITENTE CONCEDENTE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCATO PERCEPIMENTO DEL TRITTO DELLA COTURA, IN CASO DI RACCOLTA SI OBBLIGA AL VERSAMENTO DI TUTTE LE SPESE, NUTTA, DOVUTE, SARÀ DOVUTO SE IL CAMPO È LIBERO, ART. 8 CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITU', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' A FACOLTA' DI ACCEDERE AL FONDO SOLO PER REALIZZARE LA COSTRUZIONE, LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI, ALLE PREMESSE E GLI ALTRI INTERVENTI PREVISI DALL'ART. 1, ART. 9 IL CONTRATTO DEFINITIVO AVENDE AD OGGETTO LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITU' INDICATE ALL'ART. 6, DOVRA' ESSERE STIPULATO ENTRO IL 31/12/2024, SOTTOORDINAMENTE AL VERIFICARSI DEI TI CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 17 LE PARTI CONVENIENDO CHE LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE PASCALVATA DI UN ULTERIORI ANNO, SINO AL 31/12/2025, LADDOVE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DIMOSTRI CON IDONEA DOCUMENTAZIONE LA ACCESSIBILITÀ DI UNA ULTERIORE PRODUCA PER IL RITASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO AGROVOLTAIICO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED IL PROMITENTE CONCEDENTE DI COMUNE ACCORDO, CONVENIENDO CHE LA DATA PREVISTA PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, PERVE RESISTENDO LE CONDIZIONI DEI TEMPI DI PAGAMENTO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19728
Registro particolare n. 15596
Presentazione n. 162 del 02/08/2022

Pag. 6 segue

UTC: 2022-08-01T19:41:13.132035+02:00

PREVISTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE LE SPESE PER L'ATTO NOTARILE SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. A TITOLO DI CAFFARRA VIENE PRESENTATA LA SOMMA DI EURO 1.000,00 (QUATTROMILA EURO) TRACCIATA DALLA SOCIETA' EDNIS PV 20 SRL A MEZZO ASSEGNO CIRCUI N. 42115550 DA UNO DEI PARTI AL TITOLO DI TORNIO IN DATA 16/07/2022 ALLA SIGNORA SQUARCELLA FLORENTINA SIBIE N. 7009473897-08 NON TRASFERIBILE, RESA IN TUTTI I PARTI, COME IN ALTI, CHE FINO ALLA DATA DI AVVIAMENTO DEL LE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI ALL'ART. 17 CHE SEGUET. ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, NESSUN INTERESSE CORRISPETTIVO SARÀ DOVUTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTI, AD ECCEZIONE DI QUANTO SOPRA PREVISTO ALL'ART. 17. LA DURATA DEL COSTITUENDO DIRITTO DI SUPERFICIE E DEI DIRITTI DI SERVITÙ AD ESSO COLLEGATE, COME SOPRA SPECIFICATO, FIN D'ORA CONVENUTA TRA LE PARTI IN ANNI 32 (TRENTADUE), DICORRENTE DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. TRAMA RESTANDO LA DURATA DELLE SERVITÙ CHE SARÀ NECESSARIO COSTITUIRE A FAVORE DEL COMPETENTE GESTIONE DI RETE (LITINA S.p.A.), LE PARTI SI IMPEGNANO A TRATTARE, ENTRO DUE ANNI PRIMA DELLA DATA DI SCADENZA INDICATA NEL CONTRATTO DEFINITIVO, L'EVENTUALE RINNOVO ED AGGIORNAMENTO DEL/DELLE CONTRATTO SOSPENSIVO, ENTRO LA DATA DI SCADENZA INDICATA NEL CONTRATTO DEFINITIVO, IN BUONA FIDUCIA E SENZA ACQUISITA ANNUALITÀ DAL ROGITO. LE PARTI POSSONO CONTRATTARE IN BUONA FIDUCIA UNA ESTENSIONE TEMPORALE DEL CONTRATTO A NUOVE CONDIZIONI, IN ASSENZA DI PROLOGA, ENTRO LA DATA DI SCADENZA INDICATA NEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO SI ESTINGUERÀ ALL'OCORRENZA DELLA TRENTADUESIMA ANNUALITÀ DAL ROGITO. IL CONTRATTO SI ESTINGUERÀ A NATURALMENTE ED IN TUTTO IL TERMINE SENZA CHE ALCUNA DELLE PARTI ABBLA GIUNTA A INTENDERE IN ANTORE DI ESSO, ECCEPTE PER LA RAZIONE PRESTINGO STATAI DEI FONDI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. IL SUO AVVENTO CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, L'OBBLIGO DI RIDUZIONE IN PRESTINGO SOTTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SOTTO AVVENTO CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, SARÀ, ALL'INCHI, VICENTE IN OGNI IPOTESI DI RISOLUZIONE ANUNCIAIA DEL ROGITO NOTARILE (ART. 17) IL PROMITTENTE CONCEDENTI RICONOSCE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SULL'ACQUISTO DEL PROPRIO LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, OVE DECIDDESSE DI ALTERNARE A TERZI, QUANTO IL PROMITTENTE CONCEDENTI INTENDA VENTARE, DOVRA' INFORMARE IL TERZO, DESIGNANDO IN PARTICOLARE CONCESSIONARIO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE OFFERTE DAL TERZO, DESIGNANDO IN PARTICOLARE LA REA DI TERRENO D'INTERESSE, L'AMMONTARE DEL PREZZO DI VENDITA, I TERMINI E LE MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL PREZZO; IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRÀ COMUNICARE, ENTRO SESSANTA GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DI CUI SOPRA LA PROPRIA VOLONTA' DI ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE E DOVRA', ENTRO TRENTA GIORNI SUCCESSIVI, PROVVEDERE AL PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA, ART. 17) DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. PER TUTTA LA DURATA DI QUEST'ULTIMO, COME INDICATA AL PRECEDENTE ART. 17, IL PROMITTENTE CONCEDENTI NON POTRÀ ESERCITARE SULLO LOTTO DI TERRENO ALCUNA OPERA, MANUTENZIONE O INSLAZIONE CHE POSSA RIDURRE L'INTEGRALITÀ DEL TERRENO O IL DIRITTO DI CUI IN PREMESSA, ART. 17) IL TERZO, LA MANTENZIONE DELL'IMPIANTO AGROFOTVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA, ART. 17) IN OGNI CASO IL PROMITTENTE CONCEDENTI S'OBBLIGA, PER IL CASO DI TRASFERIMENTO DEL LOTTO DI TERRENO A TERZI A QUALUNQUE TITOLO, SALVO IL DIRITTO DI PRELAZIONE DI CUI ALL'ART. 17, A VENERE OPPONIBILE L'OBBLIGO DI NON FARE DI CUI ALL'ART. 17) IN QUESTI CASI, ENTRO IL TERMINE PREVISIONE CONTRATTUALE, SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO, ART. 14) IL CORRISPETTIVO SPETTANTE AL PROMITTENTE CONCEDENTI PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, ENTRO IL TERMINE DI TUTTI GLI OBBLIGHI E LE FACOLTÀ DERIVATI DALLO STESSO E DELL'INDETERMINATA CAPACITÀ PRODUTTIVA DEL TERRENO COME CONSEGUENZA DIRETTA DELL'INSLAZIONE DELL'IMPIANTO AGROFOTVOLTAICO, VIENE COSÌ DETERMINATO: EURO 1.000,00 PER ETTERO OCCUPATO. LA PRIMA RATA SARÀ CORRISPONDE CONTEMPORANEAMENTE ALLA STIPULA DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE. LE SUCCESSIVE RATEI DALL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO VERRANNO RIVANDETE OGNI ANNO SULLA BASE DEL ANNIVERSARIO DELL'EVENTO. TALE IMPORTO VERRÀ RIVANDETE OGNI ANNO SULLA BASE DEL TASSO D'INFLAZIONE INDICATO DALL'ISTAT AL 100% A GARANZIA DEL PERIODICO ADEMPIMENTO DI PAGAMENTO DEL CANONE, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RILASCIERÀ AL PROMITTENTE CONCEDENTI UN'APPOSITA POLIZZA SOSPENSORIA ANNUARIA PER UN IMPORTO PARI AD UNA ANNUALITÀ DEL CANONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE. TALE POLIZZA SARÀ RINNOVATA ANNUALMENTE FINO ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO. LE PARTI STABILISCONO CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRÀ ESSERE CHIESA UNA ATTUALIZZAZIONE DEL CANONE A TALE CONDIZIONE CHE VERRANNO

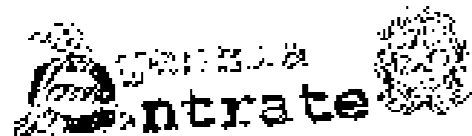
UTC: 2022-08-01T19:41:13.132035+02:00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19728
Registro particolare n. 15596
Presentazione n. 162 del 02/08/2022

Pag. 7 segue

DEFINITE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. (ART. 15) NEL CASO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITÙ COME PRECISATO ALL'ART. 16, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON LEVERA' IL PROMITTENTE CONCEDENTI DA TUTTI I DANNI CHE POTRANNO ESSERE IRRECCATI A TERZI ED AI TERZI CONFINANTI IN DIPENDENZA DELLA COSTRUZIONE, ESTERNO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA, ART. 16) IN CASO IN CUI SI PERVENGA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITÙ, LE PARTI CONCORDANO SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA AL REPRISTINO ANTE OPERAM DEL/DELLE A SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI SERVITÙ, PERIANTO TUTTI GLI APPARATI, LE ATTREZZATURE E QUANTO ALTRO INSCALATO SIA IN SUPERFICIE CHE SOTTOFONDI, VERRANNO RIDOSSI ENTRO 3 MESI DALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E RIMARRANNO DI PROPRIETÀ DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CHE PROVVEDERÀ ALLA BONIFICA DEL TERRENO A GARANZIA DELL'IMPEGNO ALLA RIMOZIONE, SVELLIMENTO E ASPORTO DEI PANNELLI FOTVOLTAICI, DEI CABINI, DEI CAVI, DEI TUBI E QUANTO ALTRO COSTRUITO AL FINE DI RITORNARE PROMITTENTE L'IMPIANTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A RILASCIARE IDENTICA DEDESSIONE ASSICURATIVA ALL'ATTO DELLA STIPULA DEL DEFINITIVO, ART. 17) L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E, CONSEGUENTEMENTE, LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO IN SUPERFICIE E SERVITÙ ALLE CONDIZIONI PREVISTE E INDICATE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, DEVE INTENDERSI PREVENTIVAMENTE CONDIZIONATA AL VERIFICARSÌ DEI SEGUENTI EVENTI: LA VERIFICA, DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, DELLA FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA LA POSSIBILE CONCLUSIONE DI TUTTI I REATIVI ATTO AMMINISTRATIVI E SCROGRAFICI E/O, COME INCHI, L'OTTENIMENTO DI TUTTI LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE ED ESTERNO DELL'IMPIANTO FOTVOLTAICO DI CUI ALLE PREMESSE; A TALE FINE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ASSUME L'OBBLIGO DI ASSICURARE TUTTE LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE NECESSARIE TO IL PROMITTENTE CONCEDENTI S'OBBLIGA SIN D'ORA A SOTTOSCRIVERE TUTTI GLI ATTO EVENTUALMENTE NECESSARI PERCHÈ RICHIESTI DALLA PROCEDURA, ENTRO IL TERMINE DI 20 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (A.U.) SENZA CHE VI SIA STATA ALCUNA IMPUGNAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA NE' ALCUN CONVENIZIONE, ANCHE SOLO MINACCIATO PER ISCRITTO, AVENTE AD OGGETTO OGNI ALTRO DIRITTO, CONCESSIONE, INTERO E/O RAPPORTE GIURIDICI DI QUALUNQUE TIPO CONZIONATI ALLA REALIZZAZIONE, ENTRATA IN ESERCIZIO E CONNESSIONE ALA RETE DELL'IMPIANTO FOTVOLTAICO/OLIVICOLA; LA VERIFICA, DA PARTE DEI TECNICI INCARICATI CHE LA TRASCRIZIONE DI ASSERVIMENTO COATTIVO IN FAVORE DEL TERMIANO DELLA REGIONE FUGGIA TRASCRITTO A FOGGIA (FG) IL 17/03/1993 AI NN. 1559/12) NON PREIUDICHI LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTVOLTAICO, ART. 18) RESTA INTESO TRA LE PARTI, CHE IN CASO DI MANCANZA O ACCADIMENTO ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ART. 17, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON AVRÀ ALCUNA EFFICACIA ED IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARÀ OBBLIGATO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ART. 17) NEL CASO IN CUI, AVVERATESI LE CONDIZIONI PRESTATE NELL'ART. 17, IL PROMITTENTE CONCEDENTI SI RITRATTI IN MODO INGIUSTIFICATO DI PROCEDERE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O DI COSTRUZIONE DEL DIRITTO DI SERVITÙ, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRÀ RISOLVERE IL CONTRATTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 1459 DEL CODICE CIVILE, FATTO SALVO, IN OGNI CASO, IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL RISARCIMENTO DEI DANNI, ART. 14) IN RELAZIONE ALL'ESIGENZA DI PROCEDERE AL FINANZIAMENTO DI CUI SOPRA, IL PROMITTENTE CONCEDENTI COASSISTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, QUALORA LO RITINGA NECESSARIO, PREVIA COMUNICAZIONE, DI TRASFERIRE IN CAPO A TERZI FINANZIATORI, O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO, E CHE IL TERZO DESIGNATO SOTTOSCRIVERÀ AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI RELAZIONE ATTIVE E PASSIVE A QUEST'ULTIMO TANTO IN CAPO NEL CONVENIRE DEL PROMITTENTE CONCEDENTI, IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 14) E 16) DI CUI SOPRA, IN CASO DI TRASFERIMENTO IN CAPO A TERZI FINANZIATORI O AD ALTRI SOGGETTI, DELLA POSIZIONE CONTRATTUALE O DI CUI DEL PRESENTE CONTRATTO DOPO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RIMARRA' OBBLIGATO IN SOLIDO PER ADEMPIMENTO DEL PAGAMENTO DEL CANONE E PER L'INDETERMINATA PERMO QUANTO SOPRA, SI CONVIENE SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO UNICAMENTE ALLA DICHIARAZIONE DI CUI SOPRA DOVRA' FORNIRE AL PROMITTENTE CONCEDENTI LE CERTIFICAZIONI PUBBLICHE ATTESTANTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED I SUOI LEGALI RAPPRESENTANTI O SOCI NON SI TROVANO IN STATO DI LIQUIDAZIONE O DI FALLIMENTO E CHE NON



Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

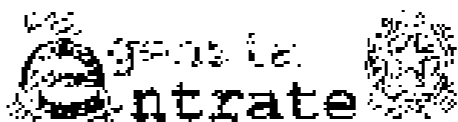
Nota di trascrizione

Registro generale n. 19728
Registro particolare n. 15596
Presentazione n. 162 del 02/08/2022

Pag. 8 - segue

UTIC: 2022-08 del 19/11/25, 132035-0200

HA PRESENTATO DOMANDA DI CONCORDATO, NEL MARCHIO FATTO NEL PRIMO SCINQUANT' ANNI LA
MARCHIA PRODUZIONE DELLA SINDACATA CERTIFICAZIONE E SIN DA CANTACTA DI MANCATO
GRATIMENTO DEL PROMITTENTE CONDOTTORE DI OGNI PRIMA OPPOSIZIONE ALLA Cessione, NELLE
TUTTE LE SPESE DEL PRESENTE CONTRATTO DI OGNI DEFINITIVO, IVI COMPRESSE QUELLE DI
REGISTRAZIONE E ALTRE RELATIVE, SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO (P.S. I),
PERALTRÒ, IN LORO CUI, TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE AL LUOGO DI TRATTINO DI CUI IN PROMESSA
RIMARRANNO A CARICO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, MENTRE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE
ALL'IMPIANTO FOTVOLTAICO ED AL DIRITTO DI SUPERFICIE DI CUI IN PROMESSA RIMARRANNO A
CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI MODO CERTO, A TITOLO ESTIMULATIVO, NON
ESCLUSIVO, RESTANO A TOTALE CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, L'IMPOSTA PER LA
REGISTRAZIONE DEL PRESENTE PRELIMINARE, L'IMPOSTA IPOTECARIA, CANTATALE E DI REGISTRO
APPRENTIZIALE, LE COSTITUZIONI DI DIRITTO DI SUPERFICIE, DI OGNI ALTRA SERVITU' NECESSARIA
ALLA REALIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTVOLTAICO, L'IMPOSTA IMU IN
QUALITA' DI SUPERFICIALE, E, COMUSO, TUTTE QUELLE DOVUTE IN RAGIONE DEL DIVIERSO
ACCANTAMENTO DEL TRATTINO SMESSO, IN RELAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO
FOTVOLTAICO, GLI ONERI RELATIVI COSTITUITI DAI CONTRIBUTI ANNUALI S'AGGIUNTAI CONSORZIO PER
LA BONIFICA DELLA CAMPANATA, L'IMPOSTA STAGGIA DALLA REGIONE PUGLIA E/O DALLA PROVINCIA
DI FOGGIA SULLI ACCESSI CARICABILI AI FONDI, L'OBBLIGO DI RIDURRE IN PRESENTE, NO STATO E DI
RACCONTARE DAREI FONDI QUALI SEMBRAIVI IN OGNI TRATTINO DI RISOLUZIONE, ANCHE ANTICIPATA, DEL
CONTRATTO (DETERMINAZIONE) IL PRESENTE CONTRATTO E TUTTE LE INFORMAZIONI CHE IL
PROMITTENTE CONCEDENTI, CITTIZI, DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER LA CUI LA DICATA
DEL RAPPORTO DEVONO ESSERE CONSIDERATE RISERVATE E CONFIDENZIALI, SAPO CHE DEL IT
INFORMAZIONI NON ABBIANO PER SE' CARATTERE PUBBLICO O VI SIA L'ESPRESSO CONSENSO DA
PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ALLA LORO DIFFUSIONE, ART. 25) IL PROMISSARIO
CONCESSIONARIO S'IMPEGNA A TRATTARE QUALSIVUOGI DATO RELATIVO AL PROMITTENTE
CONCIDENTE, RACCOLTO IN RELAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO O AL
CORSO DEL RAPPORTO, NEL PLENO RISPETTO IN QUANTO PREVISTO DAL D.LGS. N. 96 DEL 30.01.2003,
COME DI VOGLIA IN VOGLIA ATTUALE, INTEGRATO E MODIFICATO, IL PROMITTENTE CONCEDENTI DA
ALTRESI' ATTO, DI ESSERE STATO ED OTTO DI STATO PREVISTO DALLA SIDIPTIA, LEGGE IN MATERIA
DEI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E DI ESERCIZIO DI DIRITTO A TUTTARE IL PRIVACY
DEI TRATTAMENTO E DI ESPRIMERE, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL
CONSENSO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A TRATTARE ED A COMUNICARE I DATI PERSONALI
RACCOLTI ED TRATTATI IN RELAZIONE, AGGI STESSE, NELLE MUE IN CUI IL TRATTAMENTO E LA
COMUNICAZIONE STANO NECESSARI ALLA SOTTOSCRIZIONE, IN RELAZIONE AI DATI PERSONALI DEL
PROMITTENTE CONCEDENTI (IN STATO E D'OGNI) ACQUISITI IN STEDE DI NEGOZIAZIONE, CONCLUSIONE
O ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO
GARANTISCE CHE: A) I DATI SARANNO TRATTATI, ANCHE CON L'AUSILIO DI MEZZI ELETTRONICI, E/O
AGGOLIZZATI, PER FINALITA' RICERCANTE ESCLUSIVAMENTE, L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO,
OVVERO PER ADDETTI DI OBBLIGHI PREVISTI DALLA NORMATIVA APPLICABILE; B) IL
CONFERIMENTO DEI DATI E' FACOLTATIVO, MA UN EVENTUALE RIFIUTO DI FORNIRLI POTREBBE
DETERMINARE DI RICOLA, NELL'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, ART. 24) SI INTENDE CHE IN
CASO DI INVALIDITA', SOVRAPPENSA O ORIGINARIA, DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, LO
STESSO CONTINGERA' A RIMANERE EFFICACE E VINCOANTE, TRA LE PARTI IN RELAZIONE ALLI
CLAUSOLE NON INTERESSATE DALLA INVALIDITA', DAL MOMENTO IN CUI, UNA PARTE DOVESSE
INFORMARE L'ALTRA CIRCA L'ESISTENZA DI UNA CAUSA DI INVALIDITA' RICERCANTE TUTTE O PARTE
DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, OVVERO DAL MOMENTO IN CUI TATT CAUSA
DIVENTASSE EFFICACEMENTE NOIA AD ENTRAMBE LE PARTI, LE STESSE SI IMPEGNANO A NEGOTIARE
LA SOTTOSCRIZIONE DI LE CLAUSOLE INTERESSATE DALLA CAUSA DI INVALIDITA' IN MODO DA
CONSERVARE, PER QUANTO POSSIBILE, IL SIGNIFICATO ECONOMICO DELL'ACCORDO ORIGINALMENTE
RAGGIUNTO, ART. 25) IL PRESENTE CONTRATTO SUPERA E SUSTITUISCE OGNI PRECEDENTE ACCORDO
RAGGIUNTO TRA LE PARTI, EVENTUALI MODIFICHE DEI TRATTINO CONTRATTATI, CUI PREVISI
POTRANNO AVVENIRE SOLO SE CONCORDATE PER SCRITTO TRA LE PARTI, ART. 26) TUTTE LE
CONTRASTI CERT, DOVESSE INSORGERE INTORNO ALLA INTERPRETAZIONE O ALLA ESECUZIONE
DEL PRESENTE CONTRATTO, LE PARTI STABILISCONO CHE QUESTE VITRANO DEVONO E ALLA
COMUNIONE E DECISIONI, ESCLUSIVA DEL TRIBUNALE DI FOGGIA, PER TUTTO QUANTO NON PREVISTO
NEL PRESENTE CONTRATTO SIDIPTABANO APLICARLE LE NORME DEL CODICE CIVILE IN MATERIA DI



Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19728
Registro particolare n. 15596
Presentazione n. 162 del 02/08/2022

UTIC: 2022-08 del 19/11/25, 132035-0200

Pag. 9 Fine

CESSIONI DEL CONTRATTO, NOMINA DEL TERZO E DIPIECA SULLI DIRITTO DI SUPERFICIE, PER TUTTO
QUANTO CUI NON PREVISTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA,

Certificazione di conformità al documento cartaceo e documento informativo

(art. 23, comma 2 bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 32)

Certifico in retroscritto, dott. Lorenzo Cassano, nato in San Severo, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta di numero nove fasciate su prima cinque fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a NIPARINO Antonio il cui certificato (numero di serie: 7f 74 cb d6 fe e3 1b 63 68 4a 16 59 80 69 ea 8c) è stato rilasciato, per l'esecuzione delle sue funzioni di Conservatore della Provincia di San Severo Spa, in veste di autorità di certificazione della Firma Digitale, e verificato positivamente in data 04/05/2022 alle ore 10,30.
San Severo 04 agosto 2022



Dot. LORRENZO CASSANO
NOTAIO

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE

DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE

Tra i qui comparanti:

da una parte:

Spese n. 183744

SQUARCELLA Silvana nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 4

Raccolta n. 63326

febbraio 1958, codice fiscale SQR RMN 56244 8926V, ivi resi-

dente alla Via Eleonice Mascaldi n. 17;

Registrato a Foggia

(di seguito, il "Promittente Concedente")

il 01/09/2022

dall'altra parte

si n. 15995

OREAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'America)

scia 1 E

il 20 giugno 1975, codice fiscale ORN MRM 75220 3404P,

il quale interviene nel presente atto non in proprio ma nel-

trascritto a EGERIA

la qualità di Procuratore Generale della Società "FLYING WY

il 02/08/2022

LL SAS" con sede in Milano (MI) alla Via Statuto 10, codice

al n. 15728/15596

finale e Partita IVA 12100290960, giusta atto per Noceto

Paolo di Milano del 25/01/2022 Rep. 7015, reg-

istrato in data 27/01/2022 al n. 6551 e depositata presso la

CGIA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data 3/2/2022

Prot. 53829/2022

(di seguito, il "Promissario Concessionario")

si presette

il Promittente Concedente, è proprietario di un terreno

sito in agro di San Giovanni Rotondo (FG) della estensione

complessiva di ettari otto e centiare trentasette (8,

00,37),

* censito in catasto al foglio 150 particella:

- 24 semin-irr cl.U Ha.0.50.89 RD.Euro 34,23 - RA.Euro
14,48;

- 25 semin-irr cl.U Ha.0.12.50 RD.Euro 8,39 - RA.Euro 3,55;

- 26 semin-irr cl.U Ha.0.15.90 RD.Euro 10,68 - RA.Euro 4,42;

- 27 AA semin-irr cl.U Ha.0.26.62 RD.Euro 17,88 - RA.Euro
7,96;

AB seminativo cl.1 Ha.0.01.48 RD.Euro 0,68 - RA.Euro
0,45;

- 41 AA semin-irr cl.U Ha.0.09.16 RD.Euro 5,15 - RA.Euro
2,60;

AB seminativo cl.1 Ha.1.01.52 RD.Euro 0,90 - RA.Euro
0,47;

- 42 semin-irr cl.U Ha.0.25.04 RD.Euro 17,08 - RA.Euro 7,23;

- 44 AA seminativo cl.1 Ha.0.07.72 RD.Euro 4,59 - RA.Euro
2,19;

AB orto-irr cl.U Ha.0.89.11 RD.Euro 115,05 - RA.Euro
69,03;

- 45 semin-irr cl.U Ha.0.80.09 RD.Euro 53,77 - RA.Euro
22,75;

- 46 semin-irr cl.U Ha.0.01.98 RD.Euro 1,93 - RA.Euro
0,56;

- 53 semin-irr cl.U Ha.1.07.51 RD.Euro 72,18 - RA.Euro
30,54;

- 51 semin-irr cl.U Ha.1.07.52 RD.Euro 72,19 - RA.Euro

30,54;

- 52 semin-irr cl.U Ha.1.07.51 RD.Euro 72,18 - RA.Euro
30,54;

* censito in catasto al foglio 136 particella 289 semin-irr
cl.U Ha.1.55.30 RD.Euro 104,27 - RA.Euro 44,71 per assoglia
parvanto:

- quanto alle particelle 21 e 51 (ex 20) in virtù di atto
di vendita per notaio Calina Elena di Orta Nova (FG) del
25/09/2018 rep.9781 trascritto a Foggia il giorno
11/10/2018 al nn.21266/15757;

- quanto alle particelle 25 - 26 - 27 - 41 - 42 - 43 - 45 -
46 e 53 in virtù di atto di vendita per Notaio Francesco di
San Giovanni Rotondo del giorno 13/10/1992 rep.18686 tra
scritto a Foggia il giorno 11/11/1992 al nn.20263/16431;

- quanto alla particella 52 in virtù di atto di vendita per
Notaio Francesco di San Giovanni Rotondo del giorno
09/08/1980 rep.1242.

- quanto alla particella 259 (ex.13) del foglio 136 in
virtù di atto di vendita per Notaio Francesco di San Giovan-
ni Rotondo del giorno 11/09/1990 rep.15326 trascritto a Fog-
gia il giorno 05/10/1990 al nn.21610/290048.

2- Che il Promissario Concessionario ha tra le sue finalità
statutarie quella di promuovere iniziative per la produzio-
ne di energia elettrica da fonti rinnovabili con apporto di
tecnologie affidabili e testate per lo sfruttamento, in per-

tiolare dell'energia solare anche mediante accordi tecni-
co-commerciali con le principali società europee di produ-
zione di pannelli fotovoltaici, ed ha, all'uopo, manifesta-
to interesse specifico allo sviluppo di progetti inerenti
l'installazione di impianti agro fotovoltaici.

3- In relazione all'esigenza di procedere ad un finanziam-
to, il Promissario Concessionario ha rappresentato al Pro-
mittente Concedente che potrebbe essere necessario trasferi-
re in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, la por-
zione contrattuale relativa al presente contratto e che
pertanto, è opportuno prevedere nel testo del contratto una
clausola che contempli la possibilità di effetto transferi-
mento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudi-
cherà in ogni caso il diritto del Promittente Concedente a
percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del pre-
sente contratto e che il terzo designato subentrerà al Pro-
missario Concessionario in tutti i rapporti giuridici atti-
vi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del
Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui
al successivo Art. 11.

TUTTO CIÒ PREMESSO

CHÈ È PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO

LE PARTI

COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art. 1) Il Promittente Concedente promette e si obbliga,
perché si avverino le condizioni di cui in premessa e ne-
glio specificate al successivo Art. 17, a costituire il di-
ritto di superficie a favore del Promissario Concessiona-
rio, al quale si obbliga ad accettare, per sé e per perso-
na, ente o società da nominare nel contratto definitivo,
sul lotto di terreno di cui in premessa, per la costruzione
di un impianto di produzione di energia da fonte fotovoltaica
integrato con impianto fotovoltaico super-intensivo da real-
izzarsi sull'intera area.

Art. 2) Il diritto di superficie sul lotto di terreno indivi-
duato dal Promissario Concessionario, consisterà nella fa-
coltà di posizionare al di sopra del terreno l'impianto fo-
tovoltaico ed i relativi componenti accessori, nonché, se
necessario, al di sotto del terreno ad una profondità non
inferiore a mt. 1,5, il cavo di collegamento tra i mo-
duli fotovoltaici e le cabine elettriche.

Art. 3) Il Promittente Concedente dichiara espressamente che
il lotto di terreno di cui in premessa:
a) è di sua esclusiva proprietà e ne garantisce la legitti-
ma provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme ur-
banistiche, obbligandosi a fornire la relativa documentazio-
ne a richiesta del Promissario Concessionario.

b) è libero da vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e
da iscrizioni ipotecarie, nonché da oneri fiscali in genere

che possono inficiare la validità del diritto di superficie
ad eccezione di:
a. asservimento coattivo trascritto a Foggia in favore del
Demanio della regione Puglia in data 17/09/1993 ai
nn. 13431/11279 che grava sulle particelle 41 e 52;
b. non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione
o restituzione; libero da debiti privilegiati o nati e
liti; servitù apparenti e non apparenti e da altri diritti,
reali o personali di terzi, che comunque possano diminuire
il pieno godimento o la libera disponibilità;
c. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente non è
riconosciuto nelle aree di pregio ambientale individuate come
Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione
Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di sal-
vaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate
al consumo umano;
e. non è ricompreso nelle aree di pregio agricole e/o baner-
faciere di aiuto non strutturali derivanti da misure e/o
sottorisorse del PSR della Regione Puglia o da Bandi Europei;
f. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente è li-
bero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati,
debris, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o in-
quinanti, e lo stesso non è contaminato ai sensi del Decre-
to Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii, qualsiasi
eventuale costo, onere o spesa necessari alla rimozione e

bonifica del terreno in oggetto dalla presenza di manufat-
ti, accumuli di materiali usati, debris, rifiuti, sostanze
tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cura e spese
esclusive del Promissario Concessionario;

g. ai fini dell'art. 10 della L. 353/2000 non è ricompreso
in zone boscate e pascoli i cui soprassuoli sono stati per-
corsi dal fuoco nei 15 anni anteriori alla stipula del pre-
sente contratto;

h. Il Promittente Concedente è in regola nel pagamento di
qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di straordinaria ammi-
nistrazione, deliberato o comunque dovuto, e di qualunque

imposta, tassa e tributo afforante al lotto di terreno di
cui in premessa. Il Promittente Concedente si impegna a cor-
rispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla sti-

pula del contratto definitivo di costituzione del diritto
di superficie e servitù, anche se accertato e iscritto a
ruolo in epoca successiva all'atto stesso;

i. rimarrà nello stato di fatto in cui si trova e così come
visto, accertato ed identificato anche nella planimetria al-
legata al presente accordo sotto la lettera A, da parte del

Promissario Concessionario, sino alla costituzione del di-
ritto di superficie e per tutta la durata del contratto de-
finitivo.

Art. 4) Il Promittente Concedente dichiara che il terreno og-
getto del presente contratto è di natura agricola.

Art.5) Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare il Promittente Concedente si obbliga, previa comunicazione telefonica a consentire sin da ora e sino alla costituzione del contratto definitivo, al Promissario Concessionario di accedere al lotto di terreno di cui in promessa al fine di procedere a tutti i rilievi del caso.

Art.6) Il Promittente Concedente si obbliga, inoltre, sin da ora a prestare il proprio consenso, ove necessario, alla costituzione delle servitù di passaggio e di cavidotto e di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed al funzionamento dell'impianto fotovoltaico sul lotto di terreno di sua proprietà e confinanti con il terreno che saranno individuati di comune accordo tra le parti. Nel caso in cui le opere accessorie ricadano su quote di terreno di proprietà del Promittente Concedente non oggetto del presente preliminare, le parti addiverranno alla stipula di vitatore contratto costitutivo di servitù o di diritto di superficie con indennizzo/canone separato, in base alla estensione del terreno utile all'esercizio della servitù di passaggio per viabilità di servizio, di cavidotto o alla installazione di cabina o di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto, considerate anche le zone di rispetto. Si conviene che tale atto, avrà durata analogo al principale oggetto del presente preliminare e che i diritti a costituirsi saranno a esclusiva beneficio dell'impianto fotovoltaico e non utilizzabili per altri fini.

zabili per altri fini.

Il Promittente Concedente si obbliga a fornire e sottoscrivere ogni documento utile e/o necessario per l'ottenimento dell'autorizzazione unica a semplice richiesta del Promissario Concessionario.

Art.7) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotto, di cavidotto), come sopra precisato, il Promittente Concedente riconoscerà al Promissario Concessionario, senza null'altro a pretendere il diritto di sopraprondere sull'intera estensione del lotto di terreno, tutti i lavori necessari alla costruzione dell'impianto fotovoltaico di cui in promessa, nonché di realizzare eventuali opere per il raggiungimento dell'impianto agro-fotovoltaico, previo accordo con il Promittente Concedente. Nel caso in cui la stipula del definitivo e quindi la installazione del fotovoltaico avvenga in periodo di raccolta della coltura in campo, il Promissario Concessionario si obbliga a corrispondere al Promittente Concedente il risarcimento del danno per il mancato percepimento dei frutti della coltura. In fase di raccolta si obbliga al versamento della sola spesa. Nulla, invece, sarà dovuto se il campo è libero.

Art.8) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù, il Promissario Concessionario avrà la facoltà di accedere al fondo solo per realizzare la

costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico di cui alle premesse e gli altri interventi previsti dall'Art. 7.

Art. 8) Il contratto definitivo avente ad oggetto la costituzione del diritto di superficie e le relative servitù indicate all'Art. 6, dovrà essere stipulato entro il 31/12/2024, subordinatamente al verificarsi delle condizioni sospensive

di cui al successivo art. 17 le parti convengono che la stipula del contratto definitivo potrà essere prorogata di un ulteriore anno, sino al 31/12/2025, laddove il Promissario Concessionario dimostri con idonea documentazione la neces-

sità di una ulteriore proroga per il rilascio delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'impianto agrivoltaico. Il Promissario Concessionario ed il Promittente Con-

cedente di comune accordo, convengono che la data prevista per la sottoscrizione del o dei contratti definitivi potrà essere anticipata su richiesta del Promissario Concessionario, ferme restando le condizioni ed i tempi di pagamento

previsti nel presente contratto, e le spese per l'atto notarile saranno a carico del Promissario Concessionario.

A titolo di caparra viene versata la somma di Euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero) dalla società TYNIS PV 20 SRL a mezzo assegno circolare emesso da Unicredit filiale di Torino in data 18/07/2022 alla signora SQUARCELLA Filomena

di serie n. 7409673827-06 NON TRASFERIBILE.

Resta inteso tra le parti, come in atti, che fino alla data di avveramento delle condizioni sospensive di cui all'art. 17 che segue e alla stipula del contratto definiti-

vo, nessun ulteriore corrispettivo sarà dovuto dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente, ad eccezione di quanto sopra previsto.

Art. 10) La durata del costituendo diritto di superficie e dei diritti di servitù ad esso collegati, come sopra specificato, è fin d'ora convenuta tra le parti in anni 32 (trentadue), decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto definitivo, ferma restando la durata delle servitù che

sarà necessario costituire a favore del competente gestore di rete (Terna S.p.A.), le parti si impegnano a trattare, entro due anni prima della data di scadenza indicata nel contratto definitivo, l'eventuale rinnovo ed aggiornamento del/dai contratto stesso. Pertanto entro la trentaduesima

annuità dal rogito le parti possono contrattare in buona fede una estensione temporale del contratto a nuove condizioni. In assenza di proroga, allo scadere della trentadue

esima annuità dal rogito, il contratto si estinguerà naturalmente per decorso del termine senza che alcuna delle parti abbia più nulla a pretendere in ragione di caso, eccetto

che per la riduzione in pristino stato dei fondi ad opera del Promissario Concessionario, o suoi aventi causa e qua-

... qualunque titolo, e obbliga di giudizio an pristino stato dei
... fondi ed opera del Promissario Concessionario, o suoi aventi
... di causa a qualunque titolo, sarà, altresì, vigente in ogni
... ipotesi di risoluzione anticipata del rogito notarile.

Art. 11) Il Promittente Concedente riconosce al Promissario
Concessionario il diritto di prelazione sull'acquisto del
proprio lotto di terreno di cui in premessa, sua decisione
di alienarlo a terzi, qualora il Promittente Concedente in-
tenza vendere, dovrà informare per iscritto il Promissario
Concessionario delle condizioni economiche offerte dal ter-
zo, indicando in particolare l'area di terreno interessata,
l'importo del prezzo di vendita, a termini e le modalità
offerte per il pagamento del prezzo; il Promissario Conces-
sionario potrà comunicare, entro sessanta giorni dal ricevi-
mento della comunicazione di cui sopra la propria volontà
di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta
giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di ven-
dita.

Art. 12) Dalla sottoscrizione del presente contratto prelimi-
nare sino alla stipula del contratto definitivo e per tutta
la durata di quest'ultimo, come indicata al precedente

Art. 10, il Promittente Concedente non potrà erigere sul lot-
to di terreno alcuna opera, manufatto o installazione che
possa ridurre l'irraggiamento solare sul fondo e/o pregiudi-
care la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione

dell'impianto solare fotovoltaico di cui in premessa.
Art. 13) In ogni caso il Promittente Concedente si obbliga,
per il caso di trasferimento del lotto di terreno a terzi a
qualunque titolo, a salvare il diritto di prelazione di cui
all'Art. 11, a rendere opponibile l'obbligo di non fare di
quell'Art. 12 ai terzi in questione mediante opportune pro-
cedure contrattuali, salvo il risarcimento del danno.

Art. 14) Il corrispettivo spettante al Promittente Conceden-
te per la concessione del diritto di superficie, tenuto con-
to di tutti gli obblighi e le facoltà derivati dallo stesso
e dalla diminuzione capacità produttive del terreno come con-
sequenza diretta dell'installazione dell'impianto fotovol-
taico, viene così determinato:
Lire 3.000,00 per ettaro occupato.

La prima rata sarà corrisposta contestualmente alla stipula
dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di su-
perficie, le successive ad ogni anniversario dell'evento.
L'importo verrà rivalutato ogni anno sulla base del tas-
so d'inflazione rilevato dall'ISTAT al 100%, a garanzia del

periodico adempimento di pagamento del canone, al momento
della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento,
il Promissario Concessionario rilascerà al Promittente Con-
cedente apposita polizza fidejussoria bancaria per un impor-
to pari ad una annualità del canone di diritto di superfi-
cie. Tale polizza sarà rinnovata annualmente fino alla sco-

denza del contratto. Le parti stabiliscono che al momento della stipula del contratto definitivo potrà essere chiesta una attualizzazione del canone alle condizioni che verranno definite al momento della stipula del contratto definitivo.

Art. 15) Nel caso di stipula del contratto definitivo di superficie e servizi come previsto all'Art. 6, il Promissario Concessionario manleva il Produttore Concedente da tutti i danni che potranno essere arrecati a terzi ed ai terzi confinanti in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa.

Art. 16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del contratto definitivo di superficie e servizi, le parti concordano sin d'ora che il Promissario Concessionario si obbliga al ripristino ante operam delle aree alla scadenza del diritto di superficie e di servizi; pertanto, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in superficie che sottostanti, verranno rimossi entro 3 mesi dalla scadenza del contratto a riserva di proprietà del Promissario Concessionario, che provvederà alle bonifiche del terreno. A garanzia dell'impegno alla rimozione, svellimento e asporto dei pannelli fotovoltaici, delle cabine, dei cavadotti e di quant'altro costruito al fine di rendere produttivo l'impianto, il Promissario Concessionario si impegna a rilasciare idonea fidejussione assicurativa all'atto della stipula del definitivo.

Art. 17) L'efficacia del presente contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del contratto definitivo di superficie e servizi alle condizioni previste e indicate nel presente contratto preliminare, deve intendersi preventivamente condizionata al verificarsi dei seguenti eventi:

- la verifica, da parte del Promissario Concessionario, della fattibilità tecnico-economica dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa;
- la positiva conclusione di tutti i relativi iter amministrativi e burocratici e/o, comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico di cui alle premesse; a tal fine il Promissario Concessionario assume l'obbligo di eseguire tutte le procedure amministrative necessarie ed il Produttore Concedente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari perché richiesti dal Promissario Concessionario;
- il decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) senza che vi sia stata alcuna impugnazione dell'autorizzazione unica né alcun contenzioso, anche solo minacciato per iscritto, avente ad oggetto o in altro diritto, concessione, titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, entrata in esercizio e connessione alla rete dell'impianto fotovoltaico/olivicolo;

la verifica, da parte dei tecnici incaricati che la tra-
smissione d'assegnamento esattiva in favore del Demanio
della Regione Puglia trascritto a Foggia (PG) il 17/08/1993
ai nn.13531/11279 non pregiudichi la realizzazione dell'im-
pianto fotovoltaico.

Art.18) Resta inteso tra le parti che in caso di mancato ac-
cordamento anche di una sola delle condizioni di cui al pre-
cedente Art. 17, il presente contratto preliminare non avrà
alcuna efficacia ed il Promissario Concessionario non sarà
obbligato alla stipula del contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avverandosi le condizioni riportate
nell'Art.17, il Promittente Concedente si rifiuti in modo
ingiustificato di procedere alla stipulazione del contratto
definitivo di trasferimento del diritto di superficie o di
costituzione dei diritti di servizio, il Promissario Conces-
sionario potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli ef-
fetti di cui all'art. 1456 del Codice Civile, fatto salvo,
in ogni caso, il diritto del Promissario Concessionario al
risarcimento dei danni.

Art.20) In relazione all'esigenza di procedere al finanzia-
mento di cui sopra, il Promittente Concedente consente al
Promissario Concessionario, qualora lo ritenga necessario,
previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finan-
ziatori, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale re-
lativa al presente contratto, e che il terzo designato su-

perverrà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti
giuridici attivi e passivi a quest'ultima, e ad altri capi nei
confronti del Promittente Concedente, in particolare agli
obblighi di cui all'art. 5, 14 e 16 di cui sopra, in caso
di trasferimento in capo a terzi finanziatori e ad altri
soggetti, della posizione contrattuale o di cessione del
contratto dopo la stipula dei contratti definitivi, il Pro-
missario Concessionario, rimarrà obbligato in solido per a-
dempimento del pagamento dei canoni e degli indennizzi. Faz-
za quanto sopra, si conviene sin da ora che il Promissario
Concessionario unitamente alla dichiarazione di cessione
dovrà fornire al Promittente Concedente certificazione pub-
blica attestante che il Promissario Concessionario ed i
suoi legali rappresentanti o soci non si trovano in stato
di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato do-
mande di concordato, né di averlo fatto nei progressi cin-
que anni. La mancata produzione della suindicata certifica-
zione a fine da ora causa di mancato gradimento del Promit-
tente Concedente e di legittima opposizione alla cessione.
Art.21) Tutte le spese del presente contratto e di quello
definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altre re-
lative saranno a carico del Promissario Concessionario; re-
sultando, altresì, inteso che tutte le imposte relative al lot-
to di cessione di cui in premessa rimarranno a carico del
Promittente Concedente; mentre tutte le imposte relative

all'impianto fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui ha possesso, saranno a carico del Promissario Concessionario di modo che, a titolo esemplificativo e non esauritivo, restano a totale carico del Promissario Concessionario:

- l'imposta per la registrazione del presente preliminare;
- l'imposta ipotecaria, catastale e di registro afferente la costituzione del diritto di superficie e di ogni altra servitù necessaria alla realizzazione e funzionamento dell'impianto fotovoltaico;
- l'imposta IMU in qualità di superficiaria, e, comunque, tutte quelle dovute in ragione del diverso accatastramento del terreno susseguente alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico;
- gli oneri reali costituiti dai contributi annuali staggiati dal Consorzio per la Sanifica della Capitanata;
- l'imposta staggiata dalla Regione Puglia e/o dalla Provincia di Foggia sugli accessi carribili ai fondi;
- l'obbligo di ridurre in pristino stato e di ricatastrare i fondi quali seminativi in ogni ipotesi di risoluzione, anche anticipata, del contratto definitivo.

Art.22) Il presente contratto e tutte le informazioni che il Promittente Concedente ottenga dal Promissario Concessionario per tutta la durata del rapporto devono essere costantemente riservate e confidenziali, salvo che dette informa-

zioni non abbiano per sé carattere pubblico o vi sia l'esplicito consenso da parte del Promissario Concessionario alla loro diffusione.

Art.23) Il Promissario Concessionario si impegna a trattare qualunque dato relativo al Promittente Concedente, raccolto in relazione alla sottoscrizione del presente contratto o del corso del rapporto nel pieno rispetto di quanto previsto dalla Legge n.196 del 30.6.2003, come da volta in volta attuale, integrato e modificato. Il Promittente Concedente si impegna, da essere stato edotto di quanto previsto dalla suddetta legge in materia di trattamento dei dati personali, e di esercizio dei relativi diritti da parte dell'interessato, e di esprimere, con la sottoscrizione del presente contratto, il consenso al Promissario Concessionario a trattare ed a comunicare i dati personali raccolti ed elaborati in relazione agli stessi, nei limiti in cui il trattamento e la comunicazione siano necessari alla sua esecuzione. In relazione ai dati personali del Promittente Concedente (in seguito "Dati") acquisiti in sede di negoziazione, conclusione o esecuzione del presente contratto preliminare il Promissario Concessionario garantisce che:
a) i Dati saranno trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e/o automatizzati, per finalità riguardanti esclusivamente l'esecuzione del contratto, ovvero per adempimenti di obblighi previsti dalla normativa applicabile;

b) il conferimento dei Dati è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli potrebbe determinare difficoltà nell'esecuzione del presente contratto.

Art.24) Si intende che in caso di invalidità, sopravvenuta o originaria, delle clausole del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione alla clausola non interessata dalla invalidità; dal momento in cui una parte dovesse inferire l'attribuzione circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutte o parte delle clausole del presente contratto, ovvero dal momento in cui tale causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, le stesse si impegnano a negoziare la sostituzione delle clausole interessate dalla causa di invalidità in modo da conservare, per quanto possibile, il significato economico dell'accordo originariamente raggiunto.

Art.25) Il presente contratto supera e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti; eventuali modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le parti.

Art.26) Tutte le controversie che dovessero insorgere intorno alla interpretazione o alla esecuzione del presente contratto, le parti stabiliscono che questa verranno devolute alla cognizione e decisione esclusiva del tribunale di Foggia. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto

si dichiarano applicabili le norme del codice civile in materia di esecuzione del contratto, nomina del terzo ed ipoteca sul diritto di superficie.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto anche ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del

San Severo li 21 luglio 2022

F.to: SQUARCELLA Filomena - Andrea Matteo ORZAN,

Spertorio n. 183744 Raccolta n. 63326

AUTENTICA DI FIRMA

L'anno duemilaventiduesimo il giorno - ventuno - 21 - del mese di luglio in San Severo (FG) e nel mio studio alla Via Filippa D'Alfonso n.33

Certifico lo sottoscritto Cassaro dottor Lorenzo Notaio residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile del Distretto Riuniti di Foggia e Lucera che:

è SQUARCELLA Filomena nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 4 febbraio 1988, codice fiscale RQR RQN 59844 W926V, ivi residente alla Via Cleonice Morcaldi n. 17;

è ORZAN Andrea Matteo nato a Houston (Stato Uniti d'America) il 20 giugno 1975, codice fiscale R2N NRM 75820 8004P, nella qualità di Procuratore Generale della Società "ELVIMIS PV 20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Statuto 10, codice fiscale e Partita IVA 12102930960, giusta atto per No-

taio Barbara Pavullo di Milano dal 25/01/2022 Rep. 7415, re-
gistrata in data 27/01/2022 al n. 6551 e depositata presso

la CCIAA di Milano - Monza - Brianza - LeCl in data
3/2/2022 Prot. 53823/2022

delle cui identità personali e qualifiche in Notaio sono
certi, essendo da me stati avvertiti sulle responsabilità per-
nal' in caso di dichiarazioni mendaci rese nella scrittura

che precede al scrit del P.U. 28/12/2009 n. 445, hanno appo-
sto la loro firma in calce alla scrittura che precede, a
margine degli altri fogli e sull'allegato alla presenza di

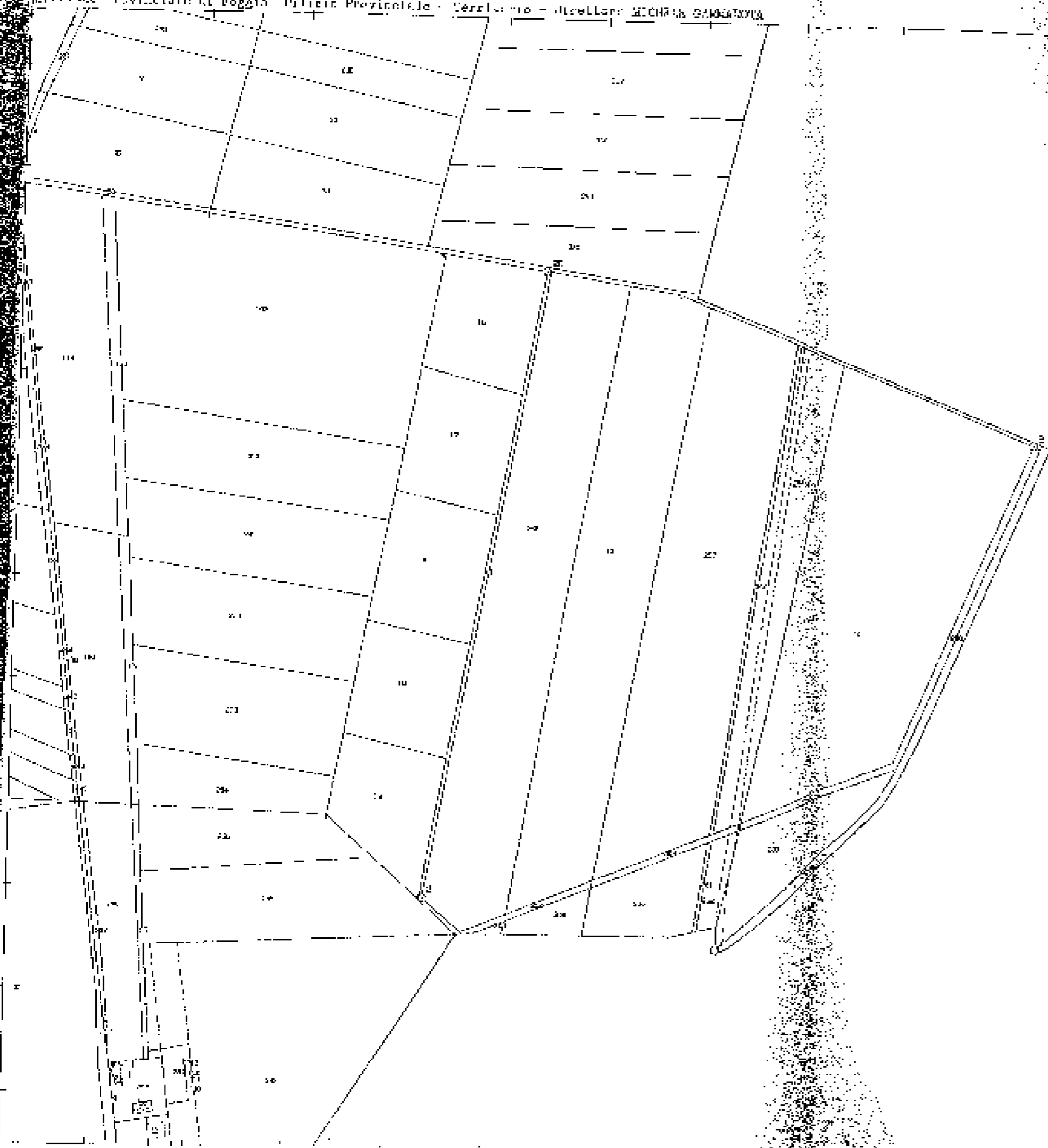
me Notaio che mi sottoscrive qui in calce, ai detti margini
e sull'allegato ed avendo io Notaio data lettura alle parti
della scrittura privata che precede e non dell'allegato per
espreso dissenso avvertito dalle parti che dichiarano di a-
verne preso violenza prima d'ora dei grafici in caso conten-

ti.

Sono le ore 01.00 e minuti quaranta.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo
notarile.

ALLEGATO "A"
ad ATTO del 27/10/2007
Raccolta n. 6326





Spett.le Direzione Provinciale
di Poggia
Chiusi
Chiusi



Handwritten text, possibly a signature or name, located in the upper center of the page.

Handwritten signature or name, possibly "M. J. ...", written in a cursive style.

Direzione Provinciale di TOSCANA
 Ufficio provinciale Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 19717
 Registro particolare n. 15585
 Presentazione n. 151 del 02/08/2022

UFC: 2022_08_0717950235.158500+0200

Pag. 1 segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 225,00	Imposta di bollo	-
Imposte ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 25,00		

Eseguita la formalità.

Revoca/Impugnate di trascr. 14670
 Protocollo di richiesta FG 112703/1 del 2022

Il Conservatore
 Conservatore: NINFA TORO ANI 6193

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Disciplina	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	25/07/2022	Numero di repertorio	183725/65911
Munic.	CASSANO LORENZO	Codice fiscale	CSS LN2 19018 (158 M)
Sede	SAN SEVERO (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	1CG PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE		
Voluntà catastale autorizzata	NO		

Presenza di condizione 51 Presenza di limitati di efficacia dell'atto

Altri dati

Sono presenti nella sezione D pratti liberi relativi a sezioni A e sezioni B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobili n. 1					
Comune	8926 SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)				
Catasto	VERREN				
Foglio	150 Particella	49	Suddivisione	-	
Natura	I - VERREN		Consistenza	1 ettari 48 centiare	

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19717
Registro particolare n. 15585
Presentazione n. 151 del 02/08/2022

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di TAVOBT
Determinazione o ragione sociale FLYKIS PV 20 SRL
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 12100950960
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTROLLO
Cognome SQUARCIATA Nome LIONARDA
Data di nascita 26/11/1950 a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
Resc. e codice fiscale SQR LRD 50566 H220 T
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri dati che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare:

SI PERMETTE - AL PROMITTENTE CONCEDENTE, E PROPRIETARIO DI UN TERRENO SITO IN AGRICOLTURA SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) DELLA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI ET. PAR. UNO E CENTESIMI QUARANTOTTO (1A. 20,48), CENSITO IN CATASTO AI FOGLI O 150 PARTICELLE A - 19 AA SEMINARIO GLI HA. 0049 ED EURO 09,99 - RA. TURO 51,4; AB. VIGNETO CL. III A. 07,36 ED. TURO 8,35 - RA. EURO 9,86 PER ESSERGLI PERVENUTO IN VIRTU' DI ATTO DI COMPRAVENDITA PER NOTAI FRUMENTO DI SAN GIOVANNI ROTONDO DEL GIORNO 8/8/ 380 REP. 249 REGISTRATO E TRASCRITTO NEI TERRENI 2- CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, HA TRA LE SUE FINALITA' STATUARIE QUEL LA DI PROMUOVERE INIZIATIVE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI CON APOGEO DI TECNICHE AFFIDABILI E TESTATE PER LO SCETTAMENTE, IN PARTICOLARE, DELL'ENERGIA SOLARE ANCHE MEDIANTE ACCORDI TECNICI-COMMERCIALI CON LE PRINCIPALI SOCIETA' EUROPEE DI PRODUZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI ED HA, ALL'UOPO, MANIFESTATO INTERESSE SPECIFICO ALLO SVILUPPO DI PROGETTI INERENTI L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI AGRO FOTOVOLTAICI 3-IN-1 (RITAZIONE ALL'ESISTENZA DI FRONTORE E AD UN FINANZIAMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA RAPPRESENTATO AL PROMITTENTE CONCEDENTE CHE POTREBB' ESSERE NECESSARIO TRASFERIRE IN CAPO ALLE SUE FINANZIATORI O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO E CHE PERTANTO, E' OPPORTUNO PREVENIRE NEL TESTO DEL CONTRATTO UNA CLAUSOLA CHE CONTEMPERA LA POSSIBILITA' DI EFFATTO TRASFERIMENTO, TORMO RISTANDO CHE TALE TRASFERIMENTO NON PREGIUDICA NE' IN OGNI CASO IL DIRITTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE A PERSEGUIRE I DIRITTI AD ESSO DOVUTI IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRIVATO CHE IL TERZO DESIGNA O SUE INTERESSA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GLI ATTI E PASSIVI A QUEST' ULTIMO FACENTI CAPO NEI CONERENTI DEL PROMITTENTE, IN PARTICOLARE AGLI OBRIGHI DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 10 CIO' PREMesso CHE E' PARTE DEL CURANTE E SOSTANZIALI DEL PRESENTE ATTO DI PARTI COME SOPRA COSTITUIRE E RAPPRESENTARE CONVENGONO QUANTO SEGUE ART. 1) IL PROMITTENTE CONCEDENTE PROMETTE E SI OBBLIGA, PUAICHE' SI AVVERANO LE CONDIZIONI DI CUI IN PREMESSA E' MEGLIO SPECIFICARE AL SUCCESSIVO ARTICOLO, A COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, PER SE' O PER PERSONA, ENTI O SOCIETA' DA NOMINARE NEL CONTRATTO DEFINITIVO, SUL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, PER LA COSTITUZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE FOTOVOLTAICA INTEGRATO CON IMPIANTO DI TIPO SUPER-INTENSIVO DA REALIZZARSI SULL'INTERA AREA AR. 1) IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL LOTTO DI TERRENO INDIVIDUATO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO,

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19717
Registro particolare n. 15585
Presentazione n. 151 del 02/08/2022

CONSISTERA' NELLA FACILTA' DI POSIZIONARE AL DI SOPRA DEL TERRENO L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED I RELATIVI COMPONENTI ACCESSORI, NONCHE', SE NECESSARIO, AL DI SOTTO DEL TERRENO AD UNA PROFONDITA' NON INTERIORE A MET. 1,5, IL CAVIDOTTO DI COLLEGAMENTO TRA I MODULI FOTOVOLTAICI E LE CABINE ELETTRICHE (ART. 2) IL PROMITTENTE CONCEDENTE DEDICARA ESPRESSAMENTE CHE IL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA AL FINE DI SIA TROVATA PROPRIETA' E NE GARANTISCE LA LEGITTIMA PROPRIETA', NONCHE' LA CONFORMITA' ALLE VIGENTI NORME ISTRUMENTICHE, OBBLIGANDOSI A FORNIRE LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE A RICHIESTA DEL PROMISSARIO; E L'ESTRO DA VINCERE DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIABILI E DA ISCRIZIONI PROTETTIVE NONCHE' DA ONERI FISCALI IN GENERE CHE POSSANO INDEBOLIRE LA VALIDITA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE - AD ECCEZIONE DEL - ASSERVIMENTO COATTIVO TRASCRITTO A FOGGIA IN DATA 17/08/1993 AL N. 23931/11275 IN FAVORE DEL DEMANIO DELLA REGIONE PUGLIA PER UNA ESTENSIONE DI HA. 0,55; C. NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONI DI RIDUZIONE E RES. COSTITUZIONE LIBERA DA DIRITTI PRIVILEGIATI O MERG E LITIS; SERVITU' APPARTINTE NON APPARTINTE DA ALTRI DIRITTI, REATI O PERSONALI DI TERZI, CHE COMUNQUE POSSANO DIMINUIRNE IL TIPO GODIMENTO O LA TERRA DISPONIBILITA' ED, PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI RISERVA AMBIENTALE INDIVIDUALE COME SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS), PARCHI REGIONALI, SISTEMI NATURALI DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO E NON RICOMPRESO NELLE AREE DI PROTEZIONE AGRICOLA E/O BENEFICIARI DI AUTUNO STRUTTURATI DERIVANTI DA MISURE E/O SOTTOMISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEI; E PER QUANTO A CONOSCENZA DEL PROMITTENTE CONCEDENTE E' LIBRO DA MANEATI, QUAL SIASI ACCUMULO DI MATERIE ALIUSATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSEICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI E LO STESSO NON E' CONTAMINATO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2008 N. 52 E SS.MM.II., CHE SIASI EVENTUALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARIA ALLA RIMOZIONE E BONIFICA DEL TERRENO IN OGGETTO DALLA PRESENZA DI MANIFATTE, ACCUMULI DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSEICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI SARA' A CARICO SPESE ESCLUSIVE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; GLI ATTI DI CUI ARTICOLO DELLA L. 357/2003 NON E' RICOMPRESO IN FONTO DOSSATE O PASCOLI CUI SOPRASUOLI SONO STATI PERCORSI DAL 15 ANNI ANTERIORI ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO; IL PROMITTENTE CONCEDENTE E' IN OBBLIGO NEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ONERE, STA DI ORDINARIA O DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, DELIBERATO O COMUNQUE DOVUTO, E DI QUALUNQUE IMPOSTA, TASSA E TRIBUTO ATTERNENTE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', ANCHE SE ACCORDATO O ISCRITTO A RUOLO IN EPOCA SUCCESSIVA ALL'ATTO STESSO; IL MARIANTO STATO DI REALTA' IN CUI SI TROVA E COSI' COME VISTO, ACCETTATO ED IDENTIFICATO ANCH' IN TUTTE LE PLANIME TRE ALLEGATE AL PRESENTE ACCORDO SOTTO LA LETTERA A, DA PARTI DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SINO ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART. 3) IL PROMITTENTE CONCEDENTE DICHIARA CHE IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO E' DI NATURA AGRICOLA (ART. 5) CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PREVIA COMUNICAZIONE TELEFONICA A CONSENTIRE SIN DA ORA E SINO ALLA COSTITUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI ACCEDERE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA AL FINE DI PROCEDERE A TUTTI I RILEVI DEL CASO (ART. 5) IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, INOLTR E, SIA DA ORA A PRESTARE IL PROPRIO CONSENSO, COTE NECESSARIO, ALLA COSTITUZIONE DELLE SERVITU' DI PASSAGGIO E DEL CAVIDOTTO E TELEFICABLO COTE NECESSARIO ALLA REALIZZAZIONE ED AL FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUL LOTTO DI TERRENO DI CUI ALLA PREMESSA DI SIA PROPRIETA' E CONTINANTI CON IL TERRENO CHE SARANNO INDIVIDUATI DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI DEL CASO IN CUI IL OPTER ACCESSORI RICADANO SU QUOTE DELL'ERENCO DI PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCEDENTE NON OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE, LE PARTI ADDOVERANNO ALLA STIPULA DI ULTERIORI CONTRATTI COSTITUTIVO DI SERVITU' G DI DIRITTO DI SUPERFICIE CON INDENNIZZO/CANONE SEPARATO, DI BASE ALLA ESTENSIONE DEL TERRENO COTE ALL'ESERCIZIO DELLE SERVITU' DI PASSAGGIO PER VIABILITA' DI SERVIZIO, DI CAVIDOTTO O ALLA INSTALLAZIONE DI CABINA O DI QUANTO ALTRO UTILE ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO, CONSIDERATE ANCH' IN ZONE DI RISERVA. S. CONVIENE CHE LALE ATTO AVRA' DORATA ANALOGA AL PRINCIPALE OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE E CHE I DIRITTI A COSTITUIRE SARANNO A ESCLUSIVO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19717
Registro particolare n. 15585
Presentazione n. 151 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01 19:30:35.158500-02:00

F. pag. 4 - segue

BENEFICIARIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E SONTTITI TFRABILI PER ALTRI FINI IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A FORNIRE E SOTTOSCRIVERE OGNI DOCUMENTO SULL'È/O NECESSARIO PER L'OTTENIMENTO DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA A SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. ART.15) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITÙ RELATIVE SERVITÙ (L. PASSAGGIO, TRATTI TFRONTO, L. CAVIDOTTO), COME SOPRA PRECISATO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE RICONOSCE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SENZA NULL'ALTRO A PRETENDERE IN NESSUNO DEI CASI RENDERE' SUO IN TERMINAZIONE DEL LOTTO DI TERRENO, TUTTI I LAVORI NECESSARI ALLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA, NONCHÈ DI REALIZZARE EVENTUALI OPERE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'IMPIANTO AGROFOTOVOLTAICO, PREVIO ACCORDO CON IL PROMITTENTE CONCEDENTE. NEL CASO IN CUI LA STIPULA DEL DEFINITIVO E QUINDI LA INSTALLAZIONE DEL FOTOVOLTAICO AVVENGA IN PERIODO DI RACCOLTA DELLA COTURA IN CAMPO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA A CORRISPONDERE AL PROMITTENTE CONCEDENTE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANGATO PEAGGIAMENTO DEI FRUTTI DELLA COLTURA. IN BASE DI RACCOLTA SI OBBLIGA AL VERAMENTO DELLE SOLE SPESE, NOTI E, INVIETI, SARA' DOVUTO SE IL CAMPO È LIBERO. ART.16) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITÙ, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI ACCEDERE AL FONDO SOLO PER REALIZZARE LA COSTRUZIONE, LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI ALLE PREMESSE E GLI ALTRI INTERVENTI PREVISTI DALL'ART.7. ART.19) IL CONTRATTO DEFINITIVO AVENTE AD OGGETTO L'OGGETTO PER IL PROMITTENTE CONCEDENTE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E LE RELATIVE SERVITÙ INDICATE ALL'ART.6, DOVRA' ESSERE STIPULATO ENTRO IL 31/12/2024. SUBORDINATAMENTE AL VERIFICARSI DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI ALL'ART.17 SUCCESSIVO ART. 17 LE PARTI CONVENGONO CHE LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE PROCEDETA DI UN ULTERIORE ANNO, SINO AL 31/12/2024, ADDOVÈ IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DIMOSTRI CON IDONTA DOCUMENTAZIONE LA NECESSITA' DI UNA PASSOGA PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARI ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO AGROFOTOVOLTAICO. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED IL PROMITTENTE CONCEDENTE DI COMENTE ACCORDO, CONVENGONO CHE LA DATA PREVISTA PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL O DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. I TRATTI RESTANCO LE CONDIZIONI ED I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. LE SPESE PER IL FOTVOLTAICILE SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. A TITOLO DI CANTIERA CONTRATTORIA VIENE VERSATA LA SOMMA DI EURO CINQUE (CINQUE VIRGOLA ZERO ZERO) DALLA SOCIETA' "FINNIS PV 20 SRL" A MEZZO DI UN ASSEGNO CIRCOPARE EMESSE DA UNIBREDO ITALIA S.p.A TORINO IN DATA 18/07/2022 IN FAVORE DI SQUA SCHELLA LEONARDA S.R.L. N.745673828-07 NON TRASCRITTO QUALI INDICAZIONE DI PAGAMENTO, CHE NE RILASCIATA QUITTANZA CON LA SOTTOSCRIZIONE APPOSTA AL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO TRA LE PARTI, COME IN ALT. CHE FINO ALLA DATA DI AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI ALL'ART.17 CHE SEQUE E ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IN SENSO ULTERIORE CORRISPETTIVO SARA' DOVUTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTE, AD ECCEZIONE DI QUANTO SOPRA PREVISTO, L'ART.10) LA DURATA DEL COSTITUENDO DIRITTO DI SUPERFICIE E DEI DIRITTI DI SERVITÙ AD ESSO COLLEGATI, COME SOPRA SPECIFICATO, È FIN D'ORA CONVENUTA TRA LE PARTI IN ANNI 30 (TRENTADUE), DECORRENTI DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, FERMA RESTANDO LA DURATA DEGLI SERVITÙ CHE SARA' NECESSARIO COSTITUIRE A FAVORE DEL COMPETENTE GESTIONE DI SELE (TERNA S.P.A.), LE PARTI SI IMPEGNANO A TRATTARE ENTRO DUE ANNI PRIMA DELLA DATA DI SCADENZA INDICATA NEL CONTRATTO DEFINITIVO, L'EVENTUALE RINNOVO ED AGGIORNAMENTO DEL/DEI CONTRATTI STESSI. PERTANTO ENTRO LA TRENTADUESIMA ANNUALITA' DAL ROTTI LE PARTI POSSONO CONTRATTARE IN BUONA FEDE UNA ESTENSIONE TEMPORALE DEL CONTRATTO A NUOVE CONDIZIONI IN ASSENZA DI PROROGA, FINO SCADERE DELLA TRENTADUESIMA ANNUALITA' DAL ROTTI. IL CONTRATTO SI ESTINGUERA' NATURALMENTE PER IL DECORSO DEL TERMINE SENZA CHE ALCUNA DELLE PARTI ABBA' PU' NULLA A PRETENDERE IN RAGIONE DI ESSO, ECCEPITO CHE PER LA RIDUZIONE IN PRISTINO STATO DEI FONDI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO. L'OBBLIGO DI RIDUZIONE IN PRISTINO STATO DEI FONDI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, SARA' ALTRESI' VIGENTE IN OGNI POTPOSSI PER SOLUZIONE AMICIBALE A DEI ROGITI A VARI ART.7. ART.11) IL PROMITTENTE CONCEDENTE RICONOSCE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SULL'ACQUISTO DEL PROPRIO LOTTO DI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19717
Registro particolare n. 15585
Presentazione n. 151 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01 19:30:35.158500-02:00

F. pag. 5 - segue

TERRENO DI CUI IN PREMESSA, OVE INTENDESSE DI ALLENARLO A TERZI QUALORA IL PROMITTENTE CONCEDENTE INTENDA VENDERE, DOVRA' INFORMARE PER ISCRITTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE OFFERTE DAL TERZO, INDICANDO IN PARTICOLARE L'AREA DI TERRENO INTERESSATA, L'AMMONTARE DEL PREZZO DI VENDITA, I TERMINI E LE MODALITA' GENERALI PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' COMUNICARE, ENTRO SESSANTGI GIORNI DAL RITTOVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DI CUI SOPRA A PROPRIA VOLONTA' DI ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE DOVRA', NEI TRENTA GIORNI SUCCESSIVI PROVVEDER AL PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA, ART.12) DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA DURATA DI QUEST'ULTIMO, COME INDEDE AL PRECEDENTE ART.10, IL PROMITTENTE CONCEDENTE NON POTRA' ERIGERE SUI LOTTI DI TERRENO ALCUNA OPERA, MANIFATTO D'INSTALLAZIONE CHE POSSA RIDURRE L'IRRAGGIO AMBITO SOLARE SUL FONDO E/O PREGIUDICARE LA REALIZZAZIONE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO AGROFOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA. ART.13) IN OGNI CASO IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PER IL CASO DI TRASFERIMENTO DEL LOTTO DI TERRENO A TERZI A QUALUNQUE TITOLO, SALVO IL DIRITTO DI PRELAZIONE DI CUI ALL'ART.12, A RENDERE OPPOSITO IL DOVUTO DENONCIARE DI CUI ALL'ART.12 AL TERZO IN QUESTIONE MEDIANTE OPPORTUNE PREVISIONI CONTRATTUALI, SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO. ART.14) IL CORRISPETTIVO SPETTANTE AL PROMITTENTE CONCEDENTE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, TENUTO CONTO DI TUTTI GLI OBBLIGHI E LE FACOLTA' DERIVATE DALLO STESSO E DELLE DIMINUENDO CAPACITA' PRODUTTIVE DEL TERRENO COME CONSEGUENZA DI REITA DELLA INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, VIENE COSI' DETERMINATO: - /114,500,00 PER ETARE OCCORRE PER LA PRIMA RATA SARA' CORRISPONDA CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO REALI DI SUPERFICIE. IL SUCCESSIVO AD OGNI ANNIVERSARIO DELL'EVENTO, TALE IMPORTO VERRA' RIVANTITATO OGNI ANNO SULLA BASE DEL TASSO D'INFLAZIONE RILEVATO DALL'ISTAT AL 100% A GARANZIA DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DI PAGAMENTO DEL CANONE, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO, LA PARTE ACQUIRENTE IL DIRITTO DI SUPERFICIE RILASCIERA' ALLA PARTE VENDITRICE ADDESSA POLIZZA FIDELISSIONARIA BANCARIA PER UN IMPORTO PAI AD UNA ANNUALITA' DEL CANONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE. LA POLIZZA SARA' RINNOVATA ANNUALMENTE FINO ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO. LE PARTI STABILISCONO CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE CHIESTA UNA ATTUALIZZAZIONE DEL CANONE ALLE CONDIZIONI CHE VERRANNO DEFINITE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART.15) NEL CASO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITÙ COME PRECISATO ALL'ART.6, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MANLEVERA' IL PROMITTENTE CONCEDENTE DA TUTTI I DANNI CHE POTRANNO ESSERE ADDESSA A TERZI ED AL TERRENO CONFINANTI IN DIPENDENZA DELLA COSTRUZIONE, ESERCIZIO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA. ART.16) NEL CASO IN CUI SI PERSVENGA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITÙ, LE PARTI CONCORDANO SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA AL RIPRISTINO ANTI-OPERAM DELLA ART.6 ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI SERVITÙ; PERTANTO, TUTTI GLI IMPIANTI, LE ATTREZZATURE E QUANT'ALTRO INSTALLATO SUI SUPERFICIE CHE SOTTOGONDI VERRANNO RIMOSI ENTRO 5 MESI DALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E RIMARRANNO DI PROPRIETA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CHE PROVVEDERA' ALLA BONIFICA DEL TERRENO, A GARANZIA DELL'IMPEGNO ALLA RIMOZIONE, SVELETTIMENTO E ASPORTO DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI, DELLE CABINE, DEL CAVIDOTTO E DI QUANT'ALTRO COSTRUITO AL FINE DI RENDERE PRODUTTIVO L'IMPIANTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A RITASCARE OGNA TIPOLOGIA ASSICURATIVA AL FATTO DELLA STIPULA DEL DEFINITIVO. ART.19) L'ATTICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E, CONSEGUENTEMENTE, LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITÙ ALLE CONDIZIONI PREVISTE E INDICATE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, DEVE INTENDERSI PREVENTIVAMENTE CONDIZIONATA AL VERIFICARSI DEL SEGUENTI EVENTI: LA VERIFICA, DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, DELLA FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA; LA POSITIVA CONSENSIONE DI TUTTI I RELATIVI INTERAMINISTRATIVI E BURECRATICI T/O, COMUNQUE L'OTTENIMENTO DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA; A TAL FINE, IL PROMISSARIO ASSUMI' L'OBBLIGO D'AZIONARE TUTTE LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE NECESSARIE ED IL PROMITTENTE SI OBBLIGA SIN D'ORA A

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19717

Registro particolare n. 15585

Presentazione n. 151 del 02/08/2022

Pag. 6 segue

SOTTO SCRIVERE TUTTI GLI ATTI EVENTUALMENTE NECESSARI PERCHÉ RICHIESTI DALLA PROCEDURA DECONSO DEL TERRITORIO DI FOGGIA DALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (A.U.) SENZA CHE VI SIA STATA ALCUNA IMPOSIZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA IN ALCUN CONTENZIOSO, ANCHE SOLO MINACCIATO PER ISCRIZIONE, AVENTE AD OGGETTO OGNI ALTRO DIRITTO, CONCESSIONE, TITOLO D'OPERA PUBBLICA GIURIDICO DI QUALUNQUE TIPO FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE, ENTRATA IN ESERCIZIO E CONNESSIONE ALLA RETE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO/OTVOLTAICO: LA VERIFICA DA PARTE DEI TECNICI INCARICATI CHE LA TRASCRIZIONE E DI ASSEGNAZIONE CATASTRALE IN FAVORE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DELLA TRASCRIZIONE A FOGGIA (TG) IL 17/08/1993 AL N. 15585/1579 NON PROIBISCE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. ART. 14) RESA IN FESO TRA LE PARTI CHE IN CASO DI MANCATO ACCADIMENTO ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI DI CUI AL PRESENTI CONTRATTO PRELIMINARE NON AVRA' ALCUNA EFFICACIA IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARÀ TORNATO ALLA SINDACALA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART. 15) NEL CASO IN CUI AVVERTESSER LE CONDIZIONI RISPETTATE NELLA PARTE 14, IL PROMITTENTE SI RIFUGIA IN MODO INGIUSTIFICATO DI PROCEDERE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVITU', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' R SCILVERE IL CONTRATTO AL SENSO E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 1499 DEL CODICE CIVILE, FATTO SALVO, IN OGNI CASO, IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL RISARCIMENTO DEI DANNI. ART. 16) IN RELAZIONE ALL'ESIGENZA DI PROCEDERE AL FINANZIAMENTO DI CUI SOPRA, IL PROMITTENTE CONCEDE E CONSENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, QUALORA LO RITENGA NECESSARIO, PREVIA COMUNICAZIONE, DI TRASFERIRE IN CAPO A TERZI FINANZIATORI, O AD ATOI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO, E CUI IL TERZO DESIGNATO SUIBENTRERA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI A QUESTI EFFETTI FACENDO CANTO AL CONFRONTO DEL PROMITTENTE CONCEDE E, IN PARTICOLARE AGLI OBTENITORI DI CUI ALL'ART. 5, 14 E 16 DI CUI SOPRA, IN CASO DI TRASFERIMENTO IN CAPO A TERZI FINANZIATORI, O AD ALTRI SOGGETTI, DELLA POSIZIONE CONTRATTUALE O DI CESSIONE DEL CONTRATTO DOPO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RIMARRA' OBBLIGATO IN SOLIDO PER ADEMPIMENTO DEL PAGAMENTO DEI CANONI E DEGLI INTERESSI. PER INOLTANTO SOPRA, SI CONVIENE SIN DA ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO UNITAMENTE ALLA DICHTAZIONE DI CESSIONE DOVRA' FORNIRE AL PROMITTENTE CONCEDE E CERTIFICAZIONE PUBBLICA ATTESTANTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED I SUOI LEGALI RAPPRESENTANTI O SOCI NON SI TROVANO IN STATO DI LIQUIDAZIONE O DI FALLIMENTO E CHE NON HA PRESENTATO DOMANDA DI CONCORDATO, NE' DI AVERLO FATTO NEI PREGRESSI CINQUE ANNI ALLA MANCATA PRODUZIONE DELLA SUINDICATA CERTIFICAZIONE. SIN DA ORA CAUSA DI MANCATO ADEMPIMENTO DEL PROMITTENTE CONCEDE E E DI INGIUSTA OPPOSIZIONE ALLA CESSIONE. ART. 17) TUTTE LE SPESE DEL PRESENTE CONTRATTO E DI CUI IL DIRITTO DEFINITIVO, OVVERO QUELLE DI REGISTRAZIONE E ALTRE RELATIVE, SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; RESTA, PERALTRÒ, IN FESO CHE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PROMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMITTENTE CONCEDE E, MENTRE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE ALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED AL DIRITTO DI SUPERFICIE DI CUI IN PROMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI MODO CHE, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESCLUSIVO, RESTANO A TOTALE CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO: L'IMPOSTA PER LA REGISTRAZIONE DEL PRESENTE PRELIMINARE; L'IMPOSTA POCICARIA, CATASTRALE E DI REGISTRO APPRESSE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVITU' E DI CUI ALESSA SERVITU' NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; L'IMPOSTA IMMOBILIARE QUALITÀ DI SUPERFICIALE, E, COMUNITATE, TUTTE QUELLE DOVUTE IN RAGIONE DEL DIVERSO ACCATASTAMENTO DEL TERRENO SUDSOCCENTE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; GLI ONERI REALI COSTI GIURIDICI, CONTRIBUTI ANNUALI STAGGITI DAL CONSORZIO PER LA RONTICIA DELLA CAPITANATA; L'IMPOSTA SUGLI ACCESSI DAL TERRITORIO PUGLIA E/O DALLA PROVINCIA DI FOGGIA SUGLI ACCESSI, CARICABILI AI FONDI, L'OR SUGLI ACCESSI IN PRESENTE STATO E O, RIACCATASTARE I FONDI QUALI SEMINATIVI IN OGNI POTESI DI RISOLUZIONE, ANCHE ANUNCIAIA, DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART. 18) IL PRESENTE CONTRATTO E TUTTE LE INFORMAZIONI CHE IL PROMITTENTE E CONCEDE E SI TENGA DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER TUTTA LA DURATA DEL RAPPORTO DEVONO ESSERE CONSERVATE, RISERVATE E CONFIDENZIALI, SALVO CHE DETTE INFORMAZIONI NON ABBIANO PER SE' CARATTERE PUBBLICO O VI SIA ESPRESSO CONSENSO DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ALLA LORO DIFFUSIONE. ART. 19) IL PROMISSARIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19717

Registro particolare n. 15585

Presentazione n. 151 del 02/08/2022

Pag. 7 fine

CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A TRATTARE QUALUNQUE DATO RTI ATTIVO AL PROMITTENTE CONCEDE E, RACCOLTO IN RELAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO O NEL CORSO DEL RAPPORTO NEL MENO RISULTO DI QUANTO PREVISTO DAL D.LGS. N. 135 DEL 30.6.2005, COME DI VOLTA IN VOLTA ATTUALIZZATO, INTEGRATO E MODIFICATO, IL PROMITTENTE CONCEDE E DA' ALL'ESISTENZA, DI ESSERE STATO EDOTTO DI QUANTO PREVISTO DALLA SUDETTA LEGGE IN MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E DI ESERCIZIO DEI RELATIVI DIRITTI DA PARTE DELL'INTERESSATO E DI ESPRIMERE, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL CONSENSO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A TRATTARE I DATI PERSONALI RACCOLTI E RACCOLTI IN RELAZIONE AGLI STESSI, NEI LIMITI IN CUI IL TRATTAMENTO E LA COMUNICAZIONE SIANO NECESSARI ALLA SUA ESISTENZA, IN RELAZIONE AI DATI PERSONALI DEL PROMITTENTE CONCEDE E. DA' SEGUITO "DAI" ACQUISITI IN SEDE DI NEGOZIAZIONE, CONCLUSIONE O ESECUZIONE DELLA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO GARANTISCE CHE A) I DATI SARANNO TRATTATI, ANCHE CON L'AUSILIO DI MEZZI ELETRONICI E/O AUTOMATIZZATI, PER FINALITÀ RIGUARDANTI L'ESCLUSIVAMENTE L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO, OVVERO PER ADEMPIMENTO DI OBBLIGHI PREVISTI DALLA NORMATIVA APPLICABILE; B) IL CONFERIMENTO DEI DATI E' FACOLTATIVO, MA IN EVENTUALE RIFIUTO DI FORNIRLI POTREBB' DETERMINARE DIFFICOLTÀ NELL'ESISTENZA DEL PRESENTE CONTRATTO. ART. 24) SI INTENDE CHE IN CASO DI INVADIBILITÀ, SOPRAVVENUTA O ORIGINARIA, DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, LO STESSO CONTINUA A RIMANERE EFFICACE E VINCOLANTE TRA LE PARTI IN RELAZIONE ALLE CUI CLAUSE NON INTERESSA E DALLA INVALIDITÀ DAL MOMENTO IN CUI UNA PARTE DOVESS' INFORMARE L'ALTRA CUIA L'ESISTENZA DI UNA CAUSA DI INVALIDITÀ RIGUARDANTE TUTTE O PARTE DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, OVVERO DAL MOMENTO IN CUI LA CAUSA DIVENIASSE UFFICIALMENTE NOTA AD ENTRAMBE LE PARTI, LE STESS' SI METTANO A NEGOTIARE LA SOSTITUZIONE DELLE CLAUSOLE INTERESSATE DALLA CAUSA DI INVALIDITÀ IN MODO DA CONSERVARE, PER QUANTO POSSIBILE, IL SIGNIFICATO ECONOMICO DELL'ACCORDO ORIGINARIAMENTE RAGGIUNTO. ART. 25) IL PRESENTE CONTRATTO SUPERA E SOSTITUISCE OGNI PRECEDENTE ACCORDO RAGGIUNTO TRA LE PARTI. EVENTUALI MODIFICHE DEI TERMINI CONTRATTUALI QU' PREVISTI POTRANNO AVVENIRE SOLO SE CONCORDATE PER ISCRIZIONE TRA LE PARTI. ART. 26) TUTTE LE CONTROVERSIE CHE DOVESS' INSORGERE IN TUORNO ALLA INTERPRETAZIONE O ALLA ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, LE PARTI STABILISCONO CHE QUESTE VERRANNO DEVOLTE ALLA COGNIZIONE E DECISIONE ESCLUSIVA DEL TRIBUNALE DI FOGGIA, PER TUTTO QUANTO NON PREVISTO NEL PRESENTE CONTRATTO SI DICHIARANO APPLICABILI LE NORME DEL CODICE CIVILE IN MATERIA DI CESSIONE DEL CONTRATTO, NOMINA DEL TERZO ED IPOTECA SUL DIRITTO DI SUPERFICIE, PER TUTTO QUANTO QUE' NON PREVISTO VAGHONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA.

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico
(art. 23, comma 2-bis, di leg. 7 marzo 2002, n. 43)

Certifico la sottoscrizione, dott. Lorenzo Casotto, Notaio in San Severo, in villa nel luogo del Collegio Notarile del Distretto Municipale di Foggia e Manfreda, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta di numero e delle fogliare su numero quattordici (14), è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata depositata con firma digitale rilasciata a MINISTRATO Antonio il cui certificato numero di serie 7174 cb d6 fe c3 1b 68 68 da 16 59 89 63 caed è stato allegato, per l'esercizio delle sue funzioni di Conservatore, dal sistema Spr, al valore di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 04/09/2012 alle ore 19,26.
San Severo 04 agosto 2012



CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE

DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIA

Tra i qui componenti;

da una parte:

Repertorio n. 193725

- AGUIRRELLA Leonarda nata a San Giovanni Rotondo (FG) il

Raccolta n. 63311

25 novembre 1950 codice fiscale SQR LAD 50266 H9267, ivi re-

sidente alla Via Piccini n.5;

Registrato a Foggia

(di seguito, il "Promittente Concedente")

il 02/08/2022

dall'altra parte

al n. 15533

- ORIAN Andrea Mario nato a Houston (Stati Uniti D'America)

serie 1 0

ca) il 20 giugno 1975, codice fiscale RMN NRM 75H20 2404P,

il quale interviene nel presente atto non in proprio ma nel-

Trascritto a FUGLIA

la qualità di Procuratore Generale della Società "ELYNIS PV

il 12/08/2022

20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Statuto 10, codice

al n. 19/17/15585

fiscale e Partita IVA 12100930950, giusta atto per Notaio

Paolo Parziale di Milano dal 25/01/2022 Rep. 7515, regi-

strato in data 27/01/2022 al n. 6551 e depositata presso la

CCIAA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data 3/2/2022

Prot. 53829/2022

(di seguito, il "Promissario Concessionario")

si premette

1- Il Promittente Concedente, è proprietario di un Terrano

sito in agro di San Giovanni Rotondo (FG) della estensione

complessiva di ettari uno e centese quarantotto (Ha

1.00.48),

* censito in catasto al Foglio 153 particella:

- 19 AA seminativo cl.1 Ha.1,00,48 RD.Euro 59,68 - RA.Roma
31,14;

AB vigna cl.1 Ha.0,07,50 RD.Euro 8,38 - RA.Euro 5,08

per essergli pervenuto in virtù di atto di compravendita
per Felice Frumento di San Giovanni Rotondo del giorno
8/8/1980 rep.1242 registrato e trascritto nei termini.

2- Che il Promissario Concessionario, ha tra le sue rima-
nità statutarie quella di promuovere iniziative per la pro-
duzione di energia elettrica da fonti rinnovabili con appor-
to di tecnologie affidabili e testate per lo sfruttamento,
in particolare, dell'energia solare anche mediante accordi
tecnico commerciali con le principali società europee di
produzione di pannelli fotovoltaici, ed ha, all'uopo, mani-
festato interesse specifico allo sviluppo di progetti iner-
ranti l'installazione di impianti agra fotovoltaica.

3- In relazione all'esigenza di procedere ad un finanziamen-
to, il Promissario Concessionario ha rappresentato al Pro-
mittente Concedente che potrebbe essere necessario trasferi-
re in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, la por-
zione contrattuale relativa al presente contratto e che
pertanto, è opportuno prevedere nel testo del contratto una
clausola che contempli la possibilità di affitto trasferi-
mento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudichi-
cherà in ogni caso il diritto del Promittente Concedente a

percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del pre-
sente contratto privato e che il terzo designato subentrerà
al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici
attivi e passivi a quest'ultima facenti capo nei confronti
del promittente, in particolare agli obblighi di cui al suc-
cessivo Art.14.

TUTTO CIÒ PREMESSO

CHE È PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO

LE PARTI

COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art.1) Il Promittente Concedente promette e si obbliga,
perché si avverino le condizioni di cui in premessa e me-
glio specificate al successivo Art.17, a costituire il di-
ritto di superficie a favore del Promissario Concessiona-
rio, al quale si obbliga ad accettare, per sé o per perso-
na, ente o società da nominare nel contratto definitivo,
sul lotto di terreno di cui in premessa, per la costruzio-
ne di un impianto di produzione di energia da fonte fotovol-
taica integrato con impianto fotovoltaico a par-intensivo de-
realizzarsi sull'intera area.

Art.2) Il diritto di superficie sul lotto di terreno indivi-
duato dal Promissario Concessionario, consisterà nella fa-
coltà di posizionare al di sopra del terreno l'impianto fot-
voltaico ed i relativi componenti accessori, nonché, so-

necessario, al di sotto del terreno ad una profondità non inferiore a mt. 1,5, il cavidotto di collegamento tra i moduli fotovoltaici e la cabina elettrica.

Art.3) Il Promittente Concedente dichiara espressamente che il lotto di terreno di cui in premessa:

a. è di sua esclusiva proprietà e ne garantisce la legittima provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme urbanistiche, obbligandosi a fornire la relativa documentazione a richiesta del promissario;

b. è libero da vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie, nonché da oneri fiscali in genere che possano incidere sulla validità del diritto di superficie

- ad eccezione di:

- asservimento coattivo prescritto a foglia di cata

17/08/1993 al n. 19391/11279 in favore del DEMANIO DELLA RE-

GIONE PUGLIA per una estensione di Ra.0.59.55;

c. non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzione; libero da debiti privilegiati o meno e liti; servitù apparenti e non apparenti e da altri diritti, reali o personali di terzi, che comunque possano diminuire il pieno godimento o la libera disponibilità;

d. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente non è ricompreso nelle aree di pregio ambientale individuate come

Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di sal-

vaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate

al consumo umano;

e. non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o bene fiduciario di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o settenniate dal FSR della Regione Puglia o da Bandi Europei;

f. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati,

detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e lo stesso non è contaminato ai sensi del Decreto

Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii, qualsiasi

eventuale costo, onere o spesa necessari alla rimozione e bonifica del terreno in oggetto dalla presenza di manufatti,

accumuli di materiali usati, detrimenti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cura e spesa

esclusive del Promissario Concessionario;

g. ai fini dell'art. 10 della L. 303/2000 non è ricompreso

in zone boscate o pascoli i cui soprassuoli sono stati percolati dal fuoco nei 15 anni anteriori alla stipula del presente contratto;

h. il Promittente Concedente è in regola nel pagamento di

qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di straordinaria amministrazione, deliberato o comunque dovuto, e di qualunque

imposte, tasse e tributo afferente al lotto di terreno di cui in premessa. Il Promittente Concedente si impegna a cor-

rispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla sti-

pula del contratto definitivo di sostituzione del diritto di superficie e servitù, anche se accertato e iscritto e ruolo in epoca successiva all'atto stesso;

il rimanerà nello stato di fatto in cui si trova e così come visto, accertato ed identificato anche nella planimetria allegata al presente accordo sotto la lettera A, da parte del Promissario Concessionario, sino alla costituzione del diritto di superficie e per tutta la durata del contratto definitivo.

Art.4) Il Promittente Concedente dichiara che il terreno oggetto del presente contratto è di natura agricola.

Art.5) Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare il Promittente Concedente si obbliga, previa comunicazione telefonica a consentire sin da ora e sino alla costituzione del contratto definitivo, al Promissario Concessionario di accedere al lotto di terreno di cui in premessa al fine di procedere a tutti i rilievi del caso.

Art.6) Il Promittente Concedente si obbliga, inoltre, sin da ora a prestare il proprio consenso, ove necessario, alla costituzione delle servitù di passaggio e di cavidotto e di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed al funzionamento dell'impianto fotovoltaico sui lotti di terreno di

cui alla premessa di sua proprietà e confinanti con il terreno che saranno individuati di comune accordo tra le parti. Nel caso in cui le opere necessarie ricadano su quote

di terreno di proprietà del Promittente Concedente non oggetto del presente preliminare, le parti addivveranno alla

stipula di ulteriore contratto costitutivo di servitù o di diritto di superficie con indennizzo/canone separato, in modo alla estensione del terreno utile all'esercizio delle servitù di passaggio per viabilità di servizio, di cavidotto o alla installazione di cabina o di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto, considerate anche le zone di rispetto. Si conviene che tale atto, avrà durata analoga al

principale oggetto del presente preliminare e che i diritti a costituirsi saranno a esclusiva beneficio dell'impianto fotovoltaico e non utilizzabili per altri fini.

Il Promittente Concedente si obbliga a omire e sottoscrivere ogni documento utili e/o necessario per l'ottenimento dell'autorizzazione unica e compiere richiesta del Promissario Concessionario.

Art.7) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotto, di cavidotto), come sopra precisato, il Promittente Concedente riconoscerà al Promissario Concessionario, senza nell'altro a pretendere il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto di terreno, tutti i lavori necessari alla costruzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa, nonché di realizzare eventuali opere per il raggiungimento dell'impianto agro-fotovoltaico, previo accordo

con il Promittente Concedente. Nel caso in cui la stipula del definitivo e quindi la installazione del fotovoltaico avvenga in periodo di raccolta della coltura in campo, il Promissario Concessionario si obbliga a corrispondere al Promittente Concedente il risarcimento del danno per il mancato percipimento dei frutti della coltura. In fase di raccolta si obbliga al versamento della sole spese. Nulla, invece, sarà dovuto se il campo è libero.

Art.8) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù, il Promissario Concessionario avrà la facoltà di accedere al fondo solo per realizzare la costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fotovoltaico di cui alle promesse e gli altri interventi previsti dall'Art.7.

Art.9) Il contratto definitivo avente ad oggetto l'obbligo per il Promittente Concedente la costituzione del diritto di superficie e la relative servitù indicate all'Art.6, dovrà essere stipulato entro il 31/12/2024, subordinatamente al verificarsi delle condizioni sospensive di cui al successivo art. 17. Le parti convengono che la stipula del contratto definitivo potrà essere prorogata di un ulteriore anno, sino al 31/12/2025, laddove il Promissario Concessionario dimostri con idonea documentazione la necessità di una proroga per il rilascio delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico. Il Promissario

Concessionario ed il Promittente Concedente di comune accordo, convengono che la data prevista per la sottoscrizione del contratto definitivo potrà essere anticipata su richiesta del Promissario Concessionario, ferma restando le condizioni ed i tempi di pagamento previsti nel presente contratto preliminare; le spese per l'atto notarile saranno a carico del Promissario Concessionario.

A titolo di caparra confirmatoria viene versata la somma di Euro 600,00 (seicento virgola zero zero) dalla Società "ELYNIS PV 20 SRL" a mezzo di un assegno circolare emesso da Unicredit S.p.A. di Torino in data 18/07/2022 in favore di SQUARCITA Leonard e serie n. 7405673828 07 NON TRASFERIBILE quale indicativo di pagamento, che ne rilascia quietanza con la sottoscrizione apposta al presente Contratto.

Resta inteso tra le Parti, come in atti, che fino alla data di avveramento delle condizioni sospensive di cui all'art.17 che segue e alla stipula del Contratto Definitivo, nessun ulteriore corrispettivo sarà dovuto dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente, ad eccezione di quanto sopra previsto.

Art.10) La durata del costituendo diritto di superficie e dei diritti di servitù ad essa collegati, come sopra specificato, è fin d'ora convenuta tra le parti in anni 32 (trentadue), decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto definitivo, ferma restando la durata delle servitù che

sarà necessario costituire a favore del competente gestore di rete (Enna S.p.a.), le parti si impegnano a trattare, entro due anni prima della data di scadenza indicata nel contratto definitivo, l'eventuale rinnovo ed aggiornamento del/dei contratto stesso. Pertanto entro la trentaduesima annualità dal rogito le parti possono contrattare in buona fede una estensione temporale del contratto a nuove condizioni. In assenza di proroga, alla scadenza della trentaduesima annualità dal rogito, il contratto si estinguerà naturalmente per decorso del termine senza che alcuna delle parti abbia più nulla a pretendere in ragione di esso, eccetto che per la riduzione in pristino stato dei fondi ad opera del Promissario Concessionario, e suoi aventi causa a qualunque titolo. L'obbligo di riduzione in pristino stato dei fondi ad opera del Promissario Concessionario, e suoi aventi causa a qualunque titolo, sarà, altresì, vigente in ogni ipotesi di risoluzione anticipata del rogito notarile.

Art.11) Il Promittente Concedente riconosce al Promissario Concessionario il diritto di prelazione sull'acquisto del proprio lotto di terreno di cui in premessa, ove decidesse di alienarlo a terzi; qualora il Promittente Concedente intenda vendere, dovrà informare per iscritto il Promissario Concessionario delle condizioni economiche offerte dal terzo, indicando in particolare l'area di terreno interessata, l'importo del prezzo di vendita, i tecnici e la modalità

offerta per il pagamento del prezzo; al Promissario Concessionario potrà comunicare, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

Art.12) Dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare sino alla stipula del contratto definitivo e per tutta la durata di quest'ultimo, come indicata al precedente

Art.10, il Promittente Concedente non potrà esigere sui lotti di terreno alcuna opera, manufatto o installazione che possa ridurre l'irraggiamento solare sul fondo e/o pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto agro fotovoltaico di cui in premessa.

Art.13) In ogni caso il Promittente Concedente si obbliga, per il caso di trasferimento del lotto di terreno a terzi a qualunque titolo e salvo il diritto di prelazione di cui all'Art.11, a rendere opponibile l'obbligo di non fare di cui all'Art.12 ai terzi in questione mediante opportune previsioni contrattuali, salvo il risarcimento del danno.

Art.14) Il corrispettivo spettante al Promittente Concedente per la concessione del diritto di superficie, tenuto conto di tutti gli obblighi e le facoltà derivati dallo stesso e dalle diminuzioni capacità produttive del terreno come conseguenza diretta dell'installazione dell'impianto fotovoltaico

no, viene così determinato: _____

€/ha 3.000,00 per ettaro occupato.

La prima rata sarà corrisposta contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di superficie. Le successive ad ogni anniversario dell'evento. Tale importo verrà rivalutato ogni anno sulla base del tasso d'inflazione rilevato dall'ISTAT al 100%. A garanzia del puntuale adempimento al pagamento del canone, al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento, la parte acquirente il diritto di superficie rilascerà alla parte venditrice apposita polizza fidejussoria bancaria per un importo pari ad una novellità del canone di diritto di superficie. Tale polizza sarà rinnovata annualmente fino alla scadenza del contratto. Le parti stabiliscono che al momento della stipula del contratto definitivo potrà essere chiesta una attualizzazione del canone alle condizioni che verranno definite al momento della stipula del contratto definitivo.

Art.15) Nel caso di stipula del contratto definitivo di superficie e servitù come precisato all'Art.6, il promissario Concessionario solleva il Promittente Concedente da tutti i danni che potranno essere arrecati a terzi ed ai terreni confinanti in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in presenza.

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del contratto definitivo di superficie e servitù, le parti concordano sin d'ora che il Promissario Concessionario si obbliga al ripristino ante operam delle aree alla scadenza del diritto di superficie e di servitù; pertanto, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in superficie che sottostanti, verranno rimossi entro 3 mesi dalla scadenza del contratto e rimarranno di proprietà del Promissario Concessionario, che provvederà alla bonifica del terreno. A garanzia dell'impegno alla rimozione, eventuale esporto dei pannelli fotovoltaici, delle cabine, dei cavidotti e di quant'altro costruito al fine di rendere produttivo l'impianto, il Promissario Concessionario si impegna a rilasciare idonea fidejussione assicurativa all'atto della stipula del definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del Contratto definitivo di superficie e servitù alle condizioni previste e indicate nel presente contratto preliminare, deve considerarsi preventivamente condizionata al verificarsi dei seguenti eventi:

- * la verifica, da parte del Promissario Concessionario, della fattibilità tecnico-economica dell'impianto fotovoltaico di cui in presenza;
- * la positiva conclusione di tutti i relativi iter amministrativi e burocratici e/o, comunque, l'ottenimento di tut-

te le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico di cui alle premesse; a tal fine il promissario assume l'obbligo di adattare tutte le procedure amministrative necessarie ed il promittente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari purché richiesti dalla procedura.

* decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) senza che vi sia stata alcuna impugnazione dell'autorizzazione unica né alcun contenzioso, anche solo minacciato per iscritto, avente ad oggetto o per qualsiasi altro diritto, concessione, titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, entrata in esercizio e connessione alla rete dell'impianto fotovoltaico/olivicolo;

* la verifica, da parte dei tecnici incaricati che la trasmissione di asservimento pubblico in favore del Demanio della Regione Puglia trascritto a Roggia (20) il 17/08/1993 al no.13531/11879 non pregiudichi la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

Art.18) Resta inteso tra le parti che in caso di mancato accoglimento anche di una sola delle condizioni di cui al precedente Art.17, il presente contratto preliminare non avrà alcuna efficacia ed il Promissario Concessionario non sarà obbligato alle stipule del contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avverrà la condizioni riportate

nell'Art.17, il promittente si rifiuti in modo inequivocabile di procedere alla stipulazione del contratto definitivo di trasferimento del diritto di superficie o di costituzione del diritto di servitù, il Promissario Concessionario potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1458 del Codice Civile, fatto salvo, in ogni caso, il diritto del Promissario Concessionario al risarcimento dei danni.

Art.20) In relazione all'esigenza di procedere al finanziamento di cui sopra, il Promittente Concedente consente al Promissario Concessionario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi finanziatori, o ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente contratto, e che il terzo designato entrerà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui all'art. 5, 14 e 16 di cui sopra. In caso di trasferimento in capo a terzi finanziatori o ad altri soggetti, della posizione contrattuale o di cessione del contratto dopo la stipula del contratto definitivo, il Promissario Concessionario, rimarrà obbligato in solido per adempimento del pagamento dei canoni e degli indennizzi. Per quanto sopra, si conviene sin da ora che il Promissario Concessionario unitamente alla dichiarazione di cessione

dovrà fornire al Promittente Concedente certificazione pubblica attestante che il Promissario Concessionario ed i suoi legali rappresentanti e soci non si trovano in stato di liquidazione e di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato, né di averlo fatto nei pregressi cinque anni. La mancata produzione della suindicata certificazione è sin da ora causa di mancata gradimento del Promittente Concedente e di legittima opposizione alla cessione.

Art.21) Tutte le spese del presente contratto e di quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altre relative, saranno a carico del Promissario Concessionario; resta, peraltro, inteso che tutte le imposte relative al locato di terreno di cui in premessa saranno a carico del Promittente Concedente; mentre tutte le imposte relative all'impianto fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui in premessa rimarranno a carico del Promissario Concessionario di modo che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, restano a totale carico del Promissario Concessionario:

- l'imposta per la registrazione del presente preliminare;
- l'imposta ipotecaria, catastale e di registro afferente alla costituzione del diritto di superficie e di ogni altra servitù necessaria alla realizzazione e funzionamento dell'impianto fotovoltaico;
- l'imposta IMU in qualità di superficiaria, e, comunque,

tutte quelle dovute in ragione del diverso accatastramento del terreno susseguente alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico;

• gli oneri reali costituiti dai contributi annuali staggiati dal Consorzio per la Bonifica della Capitanata;

• l'imposta staggita dalla Regione Puglia e/o dalla Provincia di Puglia sugli accessi carrabili ai fondi;

• l'obbligo di ridurre in pristino stato e di risarcire i fondi quali seminativi in ogni ipotesi di risoluzione, anche anticipata, del contratto definitivo.

Art.22) Il presente contratto e tutte le informazioni che il Promittente Concedente ottenga dal Promissario Concessionario per tutta la durata del rapporto devono essere considerate riservate e confidenziali, salvo che dette informazioni non abbiano per sé carattere pubblico o vi sia l'espresso consenso da parte del Promissario Concessionario alla loro diffusione.

Art.23) Il Promissario Concessionario si impegna a trattare qualunque dato relativo al Promittente Concedente, raccolto in relazione alla sottoscrizione del presente contratto o nel corso del rapporto nel pieno rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n.156 del 30.6.2008, come di volta in volta attuato, integrato e modificato. Il Promittente Concedente da altresì atto, di essere stato edotto di quanto previsto dalla suddetta Legge in materia di trattamento dei dati per-

consenti e di esercizio dei relativi diritti da parte dell'interessato e di esprimere, con la sottoscrizione del presente contratto, il consenso al Promissario Concessionario a trattare ed a comunicare i dati personali raccolti ed elaborati in relazione agli stessi, nei limiti in cui il trattamento e la comunicazione siano necessari alla sua esecuzione. In relazione ai dati personali del Promittente Concedente (in seguito "Dati") acquisiti in sede di negoziazione, conclusione o esecuzione della presente scrittura privata

il Promissario Concessionario garantisce che:

a) i Dati saranno trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e/o automatici, per finalità riguardanti esclusivamente l'esecuzione del contratto, ovvero per adempimenti di obblighi previsti dalla normativa applicabile;

b) il conferimento dei Dati è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli potrebbe determinare difficoltà nell'esecuzione del presente contratto.

Art. 24) Si intende che in caso di invalidità, sopravvenuta o originaria, delle clausole del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le parti in relazione alle clausole non interessate dalla invalidità; dal momento in cui una parte dovesse informare l'altra circa l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutte o parte delle clausole del presente contratto, ovvero dal momento in cui tale causa diventasse ufficialmente

nota ad entrambe le parti, lo stesso si impegna a negoziare la sostituzione delle clausole interessate dalla causa di invalidità in modo da salvaguardare, per quanto possibile, il significato economico dell'accordo originariamente raggiunto.

Art. 25) Il presente contratto supera e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti; eventuali modifiche o supplementi contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le parti.

Art. 26) Tutte le controversie che dovessero insorgere intorno alla interpretazione o alla esecuzione del presente contratto, le parti si obbligano a che questa verranno devolute alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale di Foggia. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto

si dichiarano applicabili le norme del codice civile in materia di cessione del contratto, nomina del terzo ed ipotesi sul diritto di recesso.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.

Letto, confermato e sottoscritto anche ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile.

Sar. Severo li 20/04/2022
F.to: SPANICOLA [firma] Motile ORZAN.

Repertorio n. 18/22 - Raccolta n. 63311
AUTENTICA DI FIRMA

L'anno duemilaventicinque il giorno venti - 20 - del mese di luglio in San Severo (FG) e nel mio studio alla Via Filippo D'Alfonso n.38

Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo Notaio residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera che:

- SQUARRELLA Leonarda nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 26 novembre 1950 codice fiscale SQR LRD 50865 H9265, ivi residente alla Via Piccolini n.5;

ORZAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti d'America) il 20 giugno 1975, codice fiscale RAN NRM 75H23 E401P, nella qualità di Procuratore Generale della Società "ELENIS PV 20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Statuto 10, codice fiscale e Partita IVA 12100930960, giusta atto per Notaio Pierluigi Pacicello di Milano del 25/01/2022 Rep.7515, registrata in data 27/01/2022 al n.6551 e depositata presso la CCIAA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data 3/2/2022 Prot.53023/2022

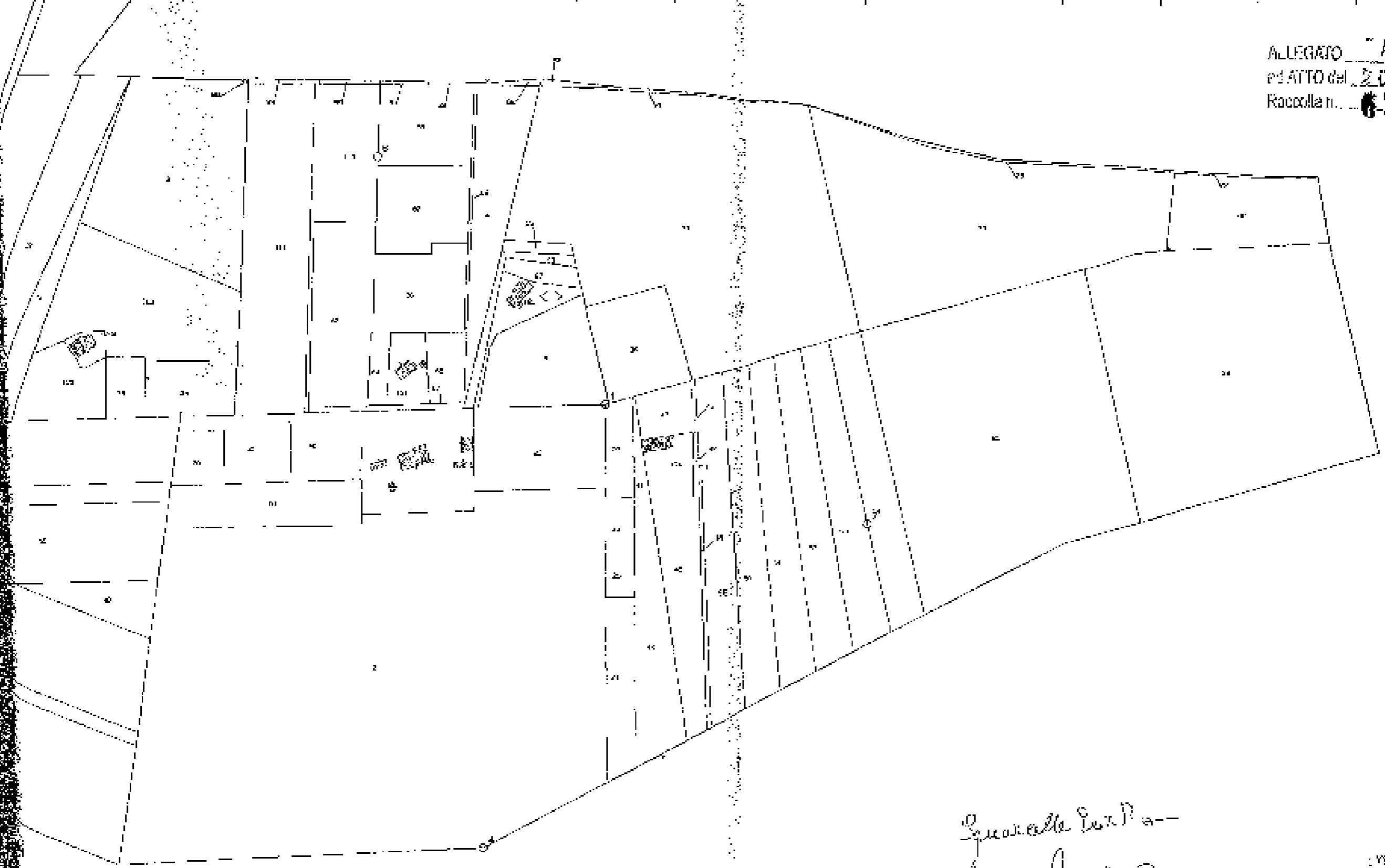
delle cui identità personali e qualifiche io Notaio sono certo, essendo da me stati assunti sulla responsabilità personali in caso di dichiarazioni mendaci rese nella scrittura che precede ai sensi del T.O. 29/12/2000 n.445, hanno apposto le loro firme in calce alla scrittura che precede, a margine degli altri fogli o sull'allegato alla presenza di me Notaio che mi sottoscrive con un calce, ai dotti margini

e sull'allegato ed avendo io Notario dato lettura alle parti della scrittura privata che precede e non dell'allegato per espresso dispensa avutane dalle parti che dichiarano di averne preso visione prima d'ora del grafico in esso contenuto.

Sono le ore quindici.

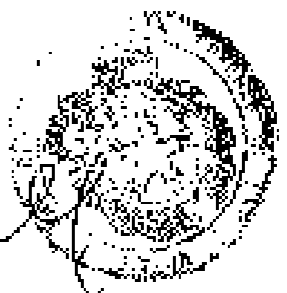
F. lo: Notaio Lorenzo Cassano, segue impronta sigillo notarile.

ALLEGATO - A
ad ATTO del 20.10.2022
Raccolta n. 133/22



Spese in conto
Andrea Gallo Organ

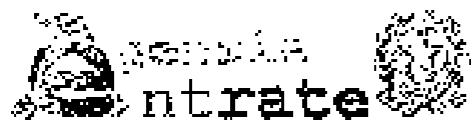
[Handwritten signature]



Scale originali: 1:4000
Dimensioni cartina: 1500x1100 mm
20-10-2022 14:25:25
Processo n. 133/22

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

W. B. ELLIOTT
1947



Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

UIC: 2022-08-01 179:40:42.193276-02:00

Immagine n.:	1026 - SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)		
Comune	TERRONI		
Catasto	250 - Fattoria	54	Subalterno
Regio	I - TERRONO		
Natura	Consistenza - 1 ettari 7 are 51 centimetri		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 in qualità di FAVORE
 Persona fisica o ragione sociale FINIS PV 20 SRL
 Sede MILANO (MI)
 Codice fiscale 12102930960
 Rappresentante o l'unità negoziale n. 1 Per il titolo di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/1

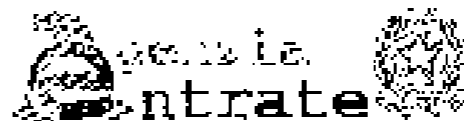
Contro

Soggetto n. 1 in qualità di CONTRO
 Cognome SQRCELLA Nome ROSA
 Nata il 17/02/1953 a SAN GIOVANNI ROTONDO (FG)
 Soggo T. Codice fiscale SQR RSD 5385711926 C
 Rappresentante o l'unità negoziale n. Per il titolo di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri dati che si ritiene utile indicare al fine della pubblicità immobiliare

S. PREMETTE IL PROMITENTE CONCEDENTE E PROMISSARIA DI UN TERRENO SITO IN AGRO DI SAN GIOVANNI ROTONDO (FG) DELLA ESTENSIONE COMPLESSIVA DI ETTARI DUE AR. QUINDICI E CENTIART TIRI (HA 2.15.03), CINTO IN SAN GIOVANNI ROTONDO AL FOGLIO 190 PARTICELLE 50 SEMINARA CILU 1A 1.07.52 HA EURO 72,18 - HA EURO 30,94 - 54 SEMINARA CILU 1A 1.07.51 HA EURO 72,18 - HA EURO 30,57 PER ESSECI FIVVENUTO: - QUANTO ALLA PARTICELLA 50 IN VIRTU' DI ATTO DI VENDITA PER NOTARO TRUMENTO DI SAN GIOVANNI ROTONDO DEL GIORNO 8/8/1980 REP.242; QUANTO ALLA PARTICELLA 54 IN VIRTU' DI ATTO DI VENDITA PER NOTARO GIULIANO ROSA DI SAN GIOVANNI ROTONDO DEL 17/2/2008 REP.127 4/1/08 TRASCRITTO A FOGGIA IL 23/02/2008 AL N.4339/3 19, 2- CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO TRA LE SUE FINALITA' STATI ARTE OIELLA DI PRODUCERE INIZIALIVE PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI CON APOBORTO DI TECNOLOGIE AFFIDATE E FESALTE PER LO STIPITAMENTO, IN PARTICOLARE, DELL'ENERGIA SOLARE ANCHE MEDIANTE ACCORDO TECNICO COMMERCIALI CON LE PRINCIPALI SOCIETA' EUROPEE DI PRODUZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI, ITALIA, ALIENIGO, MANIFESTALO ENTRESSE SPECIFICCO ATLO SVILUPPO DI PROGETTI NEARNE E IN STALLAZIONI DI IMPIANTI AGRO FOTVOLTAICI, E IN RELAZIONI, AN L'ESIGENZA DI PROCEDERE AD UN FINANZIAMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO HA RAPPRESENTATO AL PROMITENTE CONCEDENTE CHE POTREBBE ESSERE NECESSARIO TRASFERIRE IN CASO ATTRZI FINANZIARIO AD ALTE SUGGETTI LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO E CHE PERTANTO, E' OCCORRUTONO PREVEDERENTI L'ESITO DEL CONTRATTO UNA CLAUSOLA CHE CONTEMPLI LA POSSIBILITA' DI SIFATTO TRASFERIMENTO, FERMO RES L'ANFO CHE TALE TRASFERIMENTO NON ABOLISCHITRA' IN OGNI CASO IL DIRITTO DEL PROMITENTE CONCEDENTE AL PERCEPERE I CORRISPETTIVI AD ESSO DOVUTI IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO E CHE IL TERZO DESIGNATO SIBENTITICRA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI CHE STIPULI UNO FACENTE CAPONE CONFRONTI DEL PROMITENTE CONCEDENTE, IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI AL SUCCESSIVO ART.14 TITOLONO PREMESSO



Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

UIC: 2022-08-01 179:40:42.193276-02:00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19776
Registro particolare n. 15594
Presentazione n. 160 del 02/08/2022

Pag. 3 segue

CITTA' PARTE INLEGNANTE E SOSTANZIJ F DEL PRESENTI ATTO LE PARTI COME SOPRA COSTITUTE E RAPPRESENTATE COME VENGONO QUANTO SUGLI ART.11 E PROMITENTE CONCEDENTE PROMETTE E SI OBBLIGA, PIRCHIE SI AVVERINO LE CONDIZIONI DI CUI IN PREMESSA E MEGLIO SPECIFICATE AL SUCCESSIVO ART.17, A COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, PER SE O PER PERSONA, TUTTO O SOCIETA' DA NOMINARE NEL CONTRATTO DEFINITIVO, SUL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, PER LA COSTRUZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE FOTOVOLTAICA INTEGRATO CON IMPIANTO OLIVICOLA SUPER INTENSIVO DA REALIZZARE SULL'INTERA AREA AR.1) IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL LOTTO DI TERRENO INDIVIDUATO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CONSISTE A' NELLA FACOLTA' DI POSIZIONARE AL DI SOPRA DEL TERRENO L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED I TRATTIVI COMPONENTI ACCESSORI, NONCHE', SE NECESSARIO, AL DI SOTTO DEL TERRENO AD UNA PROFONDITA' NON INFERIORE A MET.15. IL CAVIUGLIO DI COLLEGAMENTO TRA I MODULI FOTOVOLTAICI E I CABINI ELETTRICI E AR.15) IL PROMITENTE CONCEDENTE DICHIARA ESPRESSAMENTE CHE IL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA E' DI SUA ESCLUSIVA PROPRIETA' E NE GARANTISCE LA TITOLTA' PROVENIENZA, NONCHE' LA CONFORMITA' ALLE VICENTI NORME URBANISTICHE, OBBLIGANDOSI A FORNIRE LA RELATIVA DOCUMENTAZIONE A RICHIESTA DEL PROMISSARIO; B. E' LIBERO DA VINCOLI, DA TRASCRIZIONI PREGRADITEVOLI E DA ISCRIZIONI PROTETTIVE, NONCHE' DA ONERI FISCALI IN GENERALE, CHE POSSANO INFLUENZARE LA VALIDITA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE; C. NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESTROFIO DI AZIONI DI RIDUZIONE E REPARTIZIONE, LIBERO DA DEBITI PRIVILEGIATI O MENO E LITE; SERVITI' APPARENTI O NON APPARENTI E DA ALTRI DIRITTI REALI O PERSONALI DI TERZI, CHE COME QUALI POSSANO DIMINUIRE IL PIENO GODIMENTO O LA LIBERA DISPOSIZIONE ATTO, PER QUANTO A CONSCENZA DEL PROMITENTE CONCEDENTE NON E' RICOMPRESO NEI LIMITI DI PROIEZIONE AMBIENTALE INDIVIDUALE COME SITI DI IMPORLANZA COMUNITARIA (SIC), ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS), NASCHI REGIONALI, RISERVE NATURALI, DI SALVAGUARDIA DELLE ACQUE SUTERRANEE E SOTTERRANEE DESTINATE AL CONSUMO UMANO; E. NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI PROIEZIONE AGRICOLA E/O BENEFICIALE DI AIUTI NON STRUTTURALI DERIVANTI DA MISURE E/O SOTTO MISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEI; F. PER QUANTO A CONSCENZA DEL PROMITENTE CONCEDENTE IL TERRENO DA MANUFATTI, QUANTO SIAT ACCINGILO DI MATERIALI USATI, DEBRITTI, RIFUOII, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, ILLO STESSO NON E' CONTAMINATO AL SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 9 APRILE 2006, N. 152 E SS.MM.II., QUANTO SIAT POTENZIALE COSTO, ONERE O SPESA NECESSARIA ALLA RIMOZIONE E BONIFICA DEL TERRENO DI OGGETTO DALLA PRESENZA DI MANUFATTI, ACCUMILI DI MATERIALI USATI, DEBRITTI, RIFUOII, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI SARA' A CURA E SPESA ESCLUSIVE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; G. ATTI DI ART. 12 DELLA L. 583/2006 SCA E' RICOMPRESO IN ZONE BOSCAIE O PASCOLI O CUI SPASCIOLI SONO STATI PERCORSI DAL FUOCO NEI 15 ANNI ANTERIORI ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO; H. IL PROMITENTE CONCEDENTE E' IN REGOLA NEL PAGAMENTO DI OGNI SIAT ONERE, SIA DI ORDINARIA SIA DI STRAGORDINARIA AMMINISTRAZIONE, TRIBUTARIO O COME INQUE DOVUTO, E DI QUALUNQUE IMPOSTA, TASSA E IMBOLLO ANTERENTE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA. IL PROMITENTE CONCEDENTE SI IMBOLLA A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITI', ANCHE SE ACCETTATO O ISCRITTO A REGOLO IN LPOCA SUCCESSIVA ALL'ATTO STESSO. I. MANIFATTI NELLO STATO DI FATTO IN CUI SI TROVA E COSI' COME VISUO, ACCERTATO ED IDENTIFICATO ANCHE NELLA PLANIMETRIA ATTIGATA AL PRESENTE ACCORDO SOTTO LA LETTURA A, DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, FINO ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ART.14) IL PROMITENTE CONCEDENTE DICHIARA CHE IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO E' DI NATURA AGRICOLA (AR.15) CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IL PROMITENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PREVIA COMUNICAZIONE TELEFONICA A CONSERVARE SIN DA ORA E FINO ALLA COSTITUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI ACCETTARE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA AL FINE DI PROCEDERE A TUTTI I RILIEVI DEL CASO. ART.16) IL PROMITENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, INOLTRE, SIN DA ORA A PRESTARRE IL PROPRIO CONSENSO, OVE NECESSARIO, ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI CAVIUGLIO E DELLE LINEE CONDUTTORE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE ED ALLA FUNZIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUL LOTTO DI TERRENO DI CUI ALLA PREMESSA DI SUA PROPRIETA' E CONTENANTE CON IL TERRENO CHE SARANNO INDIVIDUATI DI COMUNE ACCORDO TRA LE PARTI, NEL CASO IN CUI IL TERZO ACCESSORIO RICADANO SUL QUOTE DI TERRENO D.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19726
Registro particolare n. 15594
Presentazione n. 160 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:40:42.193276+02:00

Pag. 4 - segue

PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCEDENTE NON OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE, LE PARTI ADIVVERRANNO ALLA STIPULA DI UN TRIPLO CONTRATTO COSTITUTIVO DI SERVITU' O DI DIRITTO DI SUPERFICIE CON INDENNIZZO/CANONE STIPULATO, IN BASE ALLA ESTENSIONE DEL TERRENO INTESA ALL'ESERCIZIO DELLE SERVITU' DI PASSAGGIO PER VIAGGIATA' DI SERVIZIO, DI CAVI DOTTI O ALLA INSTALLAZIONE DI CABINA O DI QUANT'ALTRO UTILE ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO, CONSIDERATE ANCHE LE ZONE DI RISPETTO, SI CONVIENE CHE TALE ATTO AVRA' DURATA ANALOGA AL PRINCIPALE OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE E CHE I DIRITTI A COSTITUIRSI SARANNO A ESCLUSIVO BENEFICIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E NON UTILIZZABILI PER ALTRE FINI. IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA A FORNIRE E SOFFRISCIARE OGNI DOCUMENTO UTILE E/O NECESSARIO PER L'OTTENIMENTO DELL'ADEQUATA E LONCA SEMPRE RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO (ART. 2) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITU' (DI PASSAGGIO, DI CAVI DOTTI, DI CAVI DOTTI), COME SOPRA PRECISATO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE RICONOSCE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SENZA NULL'ALTRO A PRETTINENTE IL DIRITTO DI IMPRENDERE SULL'INTEGRA ESTENSIONE DEL LOTTO DI TERRENO TUTTI I LAVORI NECESSARI ALLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA, NONCHE' DI REALIZZARE EVENTUALI OPERE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'IMPIANTO AGRICO FOTOVOLTAICO PREVIO ACCORDO CON IL PROMITTENTE CONCEDENTE. NEL CASO IN CUI LA STIPULA DEL DEFINITIVO E QUINDI LA INSTALLAZIONE DEL FOTOVOLTAICO AVVENGA IN PERICOLO DI RACCOLTA DELLA COTTURA IN CASO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA A CORRISPONDERE AL PROMITTENTE CONCEDENTE IL RISARCIMENTO DEL DANNO PER IL MANCATO PERCEPIMENTO DEI FRUTTI DELLA COTTURA. IN FASE DI RACCOLTA SI OBBLIGA AL VERSAMENTO DELLE SOLI SPESI. NULLA, INVECE, SARA' DOVUTA SUL CAMPO DI COTURA (ART. 3) CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITU'. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI ACCEDERE AL FONTO SOLO PER REALIZZARE LA COSTRUZIONE, LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI ALLE PREMESSE E GLI ALTRI INTERVENI PREVISTI DALL'ART. 17. ART. 4) IL CONTRATTO DEFINITIVO AVENDE AD OGGETTO L'OBBLIGO PER IL PROMITTENTE CONCEDENTE DI COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE E LE RELATIVE SERVITU' INDICATE ALL'ART. 16, DOVRA' ESSERE STIPULATO ENTRO IL 31/12/2024, SUBORDINATAMENTE AL VERIFICARSI DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE IN CUI AL SUCCESSIVO ART. 17 LE PARTI CONVIENONO CHE LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE PROROGATA DI UNO O PIU' ANNI, SINO AL 31/12/2025, LADDOVE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DIMOSTRI CON FONTE DOCUMENTAZIONE LA NECESSITA' DI UNA PROROGA PER IL RILASCO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO AGRICO FOTOVOLTAICO. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED IL PROMITTENTE CONCEDENTE DI COMUNE ACCORDO, CONVIENONO CHE LA DATA PREVISTA PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, FERME REstando LE CONDIZIONI ED I TERMINI DI PAGAMENTO PREVISTI NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE; LE SPESE PER IL FATTO SCARTARE SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. A TITOLO DI CAPARRA CONFERMATORIA VIENE VERSATA LA SOMMA DI EURO 100,00 (MILLECENTO VEGOLA ZERO ZERO) DALLA SOCIETA' ENKIS PV 2022 S.R.L. A MITTITO DI UN ASSEGNO CROCIATO EMESSO DA UNO DEI TITOLARI DI TORINO IN DATA 01/08/2022 ALLA SIGNORA SQUARCELIA ROSA SERIE N. 9405493829 09 NON TRASFERITO, RESTA INTESO TRA LE PARTI, COME IN ALTI, CHE FINO ALLA DATA DI AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI ALL'ART. 17 CHE SEQUE E ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, NESSUN ULTERIORE CORRISPETTIVO SARA' DOVUTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTE, AD ECCEZIONE DI QUANTO SOPRA PREVISTO. ALL'ART. 10 LA DURATA DEL COSTITUENDO DIRITTO DI SUPERFICIE E DEI DIRITTI DI SERVITU' ADOSSO COLLEGATI, COME SOPRA SPECIFICATO, E' FIN D'ORA CONVENUTA TRA LE PARTI IN AGENSI (TRENADUE), DECORRENTE DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, TERMA REstando LA DURATA DELLE SERVITU' CHE SARA' NECESSARIO COSTITUIRE A FAVORE DEL COMPARTIMENTO GESTORE DI TORO (TERNA S.P.A.), LE PARTI SI IMPEGNA A TRATTARE, ENTRO DUE ANNI PRIMA DELLA DATA DI SCADENZA INDICATA NEL CONTRATTO DEFINITIVO, L'EVENTUALE RINNOVO ED AGGIORNAMENTO DEL/DEI CONTRATTO STESSO, PERANTO ENTRO LA TRENTADUESIMA ANNUALITA' DAL ROGITO LE PARTI POSSONO CONTRARIARE IN BUONA FIDE UNA ESTENSIONE TEMPORALE DEL CONTRATTO A NUOVE CONDIZIONI. IN ASSENZA DI PROROGA, ALLO SCADERE DELLA TRENTADUESIMA ANNUALITA' DAL ROGITO, IL CONTRATTO SI ESTINGUERA' NATURALMENTE PER DECORSO DEL TERMINE SENZA CHE ALCUNA DELLE PARTI ABBA FIDELLA A PRETENDERE IN RAGIONE DI ESSO, ECETTO CHE PER LA

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità immobiliare

Registro generale n. 19726
Registro particolare n. 15594
Presentazione n. 160 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:40:42.193276+02:00

Pag. 5 - segue

TRASCIZIONE IN PRISTINO STATO DEI FUSI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVVENTI CAUSA A QUALUNQUE TIPOLO, L'OBBLIGO DI RIDUZIONE IN PRISTINO STATO DEI FUSI AD OPERA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, O SUOI AVVENTI CAUSA A QUALUNQUE TIPOLO, SARA', ALTRESI, VIGENTE IN OGNI IPOTESI DI RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL ROGITO NOTARILE. ART. 1) IL PROMITTENTE CONCEDENTE RICONOSCE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IL DIRITTO DI PRELAZIONE SULL'ACQUISTO DEL PROPRIO LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA, OVE DICHIESTE DI ALIENARLO A TERZI, QUALORA IL PROMITTENTE CONCEDENTE INTENDA VENDERE, DOVRA' INFORMARE PER SCRITTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE OFFERTE DAL TERZO, INDICANDO IN PARTICOLARE L'AREA DI TERRENO INTERESSATA, L'AMMONTARE DEL PREZZO DI VENDITA, I TERMINI E LE MODALITA' OFFERTE PER IL PAGAMENTO DEL PREZZO; IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' COMUNICARE, ENTRO SESSANTA GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DI CUI SOPRA LA PROPRIA VOLONTA' DI ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE E DOVRA', NEI TRENTA GIORNI SUCCESSIVI PROVVEDERE AL PAGAMENTO DEL PREZZO DI VENDITA (ART. 2) DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E PER TUTTA LA DURATA DI QUEST'ULTIMO, COME INDICATA AL PRECEDENTE ART. 10, IL PROMITTENTE CONCEDENTE NON POTRA' ERIGERE SUL LOTTO DI TERRENO ALCUNA OPERA MANUFATTO O INSTALLAZIONE CHE POSSA RIDURRE L'IRRAGGIAMENTO SOLARE SUL FONDO E/O PREGIUDICARE LA REALIZZAZIONE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO AGRICO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA. ART. 11) IN OGNI CASO IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA, PER IL CASO DI TRASFERIMENTO DEL LOTTO DI TERRENO A TERZI A QUALSIASI TITOLO, E SALVO IL DIRITTO DI PRELAZIONE DI CUI ALL'ART. 10, A RENDERE OPERTI E L'OBBLIGO DI NON FARE NIENTE ALL'ART. 10 AI TERZI IN QUESTIONE MEDIANTE OPERTI PREVISIONI CONTRATTUALI, SALVO IL RISARCIMENTO DEL DANNO. ART. 12) IL CORRISPETTIVO SPETTANTE AL PROMITTENTE CONCEDENTE PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, TERUTO CONTO DI TUTTI GLI OBBLIGHI E LE RAGIONI DERIVANTI DALLO STESSO E DELLE DIMINUZIONI DI CAPACITA' PRODUTTIVE DEL TERRENO COME CONSEGUENZA DIRETTA DELL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, VIENE COSI' DETERMINATO: -/HA 5.000,00 PER ETTERO OCCUPATO. LA PRIMA RATA SARA' CORRISPONTE CONFERMAMENTE ALLA STIPULA DEL FATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE. LE SUCCESSIVE AD OGNI ANNIVERSARIO DELL'EVENTO, TALE IMPORTO VERRA' RIVALUTATO OGNI ANNO SULLA BASE DEL TASSO DI INFLAZIONE RILEVATO DALL'ISTAT AL 100% A GARANZIA DEL PUNTUALE ADEMPIMENTO DI PAGAMENTO DEI CANONI, AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL FATTO PUBBLICO DI TRASFERIMENTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RILASCE AL PROMITTENTE CONCEDENTE APPOSITA POLIZZA FIDELISSIONARIA PARCAIA PER UN IMPORTO PARIA AD UNA ANNUALITA' DEL CANONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE. TALE POLIZZA SARA' RINNOVATA ANNUALMENTE FINO ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO. LE PARTI STABILISCONO CHE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE CHIESTA UNA ATTUALIZZAZIONE DEL CANONE ALLE CONDIZIONI CHE VERRANNO DEFINITE AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ART. 13) NEL CASO DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITU' COME PRECISATO ALL'ART. 6, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MANLEVERA' IL PROMITTENTE CONCEDENTE DA TUTTI I DANNI CHE POTRANNO ESSERE ARRECATI A TERZI ED AI TERRENI CONFINANTI IN DIPENDENZA DELLA COSTRUZIONE, ESERCIZIO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA. ART. 14) NEL CASO IN CUI SI PervenGA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITU', LE PARTI CONCORDANO SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI OBBLIGA AL REPRISTINO ANTE OPERAM DEL E ART. 10 ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DI SERVITU'; PERTANTO, TUTTI GLI IMPIANTI, LE ATTUALIZZAZIONI E QUANT'ALTRO INSTALLATO SIA IN SUPERFICIE CHE SOTTO I PIANI, VERRANNO RIMOSI ENTRO I TRENTA GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA DEL CONTRATTO E RIMARRANNO DI PROPRIETA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CHE PROVVEDERA' ALLA BONIFICA DEL TERRENO A GARANZIA A DELL'IMPIANTO ALLA RIMOZIONE, SVELLIMENTO E ASPORTO DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI, DEI CAVI, DEI CAVI DOTTI E DI QUANT'ALTRO COSTRUITO AL FINE DI RENDERE PRODUTTIVO L'IMPIANTO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A RILASCIARE FONTE TITOLAZIONE ASSICURATIVA ATTUALE DELLA STIPULA DEL DEFINITIVO. ART. 15) L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E, CONSEGUENTEMENTE, LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI SUPERFICIE E SERVITU' ALLI CONDIZIONI PREVISTE E SPECIFICATE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, DEVE INTENDERSI PREVENTIVAMENTE CONDIZIONATA AL VERIFICARSI DI ENTRAMBI I SEGUENTI EVENTI: LA VERIFICA, DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, DELLA FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19726
Registro particolare n. 15594
Presentazione n. 160 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:40:42.193276+02:00

Pag. 4 - segue

DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMESSA LA COSTITUTTA CONCLUSIONE DI TUTTI I RELATIVI CLEXAMINIS NAUTIVE BUDORALCI E/O, COMUNQUE, L'OTTENIMENTO DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTITUZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI ALLE PREMESSE; A TAL FINE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ASSUME L'OBBLIGO DI AZIONARE TUTTE LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE NECESSARIE ED IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI OBBLIGA SIND'ORA E SOTTOSCRIVERE TUTTI GLI ATTI EVENTUALMENTE NECESSARI PERCHÉ RICHIESI DALLA PROCEDURA; DECORSO DEL TERMINE DI 30 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (A.C.U.) SENZA CHE VI SIA STATA ALCUNA IMPOSIZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA NE ALCUN CONTENZIOSO, ANCHE SOLO MINACCIATO PER SCRITTO, AVENTE AD OGGETTO OGNI ALTRO DURANTE CONCESSIONE, TITOLO E/O RAPPORTO GIURIDICO DI QUALUNQUE TIPO FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE, ENTRATA IN ESERCIZIO E CONNESSIONE ALLA RETE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO/OLIVICOLA (ART.16) RESTA INTESO TRA LE PARTI CHE IN CASO DI MANCATO ACCATTOAMENTO ANCHÉ DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI DI CUI AL PRECEDENTE ART.17, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON AVRA' ALCUNA EFFICACIA ED IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON SARÀ OBBLIGATO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ART.18) NEL CASO IN CUI AVVERTESSI LE CONDIZIONI RIPORTATE NELL'ART.17, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI RISPONDE IN MOLTO INGROSSIERO DI PROCEDERE ALLA STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO E AL TRASFERIMENTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE O DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVITÙ', IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRÀ RISOLVERE IL CONTRATTO AL SENSO E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 1458 DEL CODICE CIVILE, FATTO SALVO, IN OGNI CASO, IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL RISARCIMENTO DEI DANNI (ART. 20) IN RELAZIONE ALL'ESIGENZA DI PROCEDERE AL FINANZIAMENTO DI CUI SOPRA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE CONSENTI AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CHE ORA È RITENUTA NECESSARIO, PRIMA COMUNICAZIONE, DI TRASFERIRE IN CARO A TERZI FINANZIATORI, O AD ALTRI SOGGETTI, LA POSIZIONE CONTRATTUALE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO, E CHE IL TERZO DESIGNATO SUDDETTERA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI A QUEST'ULTIMO FACENTE CAPO NEL CONFRONTO DEL PROMITTENTE, IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI ALL'ART. 14, 15 E 16 DI CUI SOPRA, IN CASO DI TRASFERIMENTO IN CARO A TERZI FINANZIATORI O AD ALTRI SOGGETTI DELLA POSIZIONE CONTRATTUALE DI CESSIONE DEL CONTRATTO DOPO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RIMARRA' OBBLIGATO IN SOLIDO PER ADEMPIMENTO DEL PAGAMENTO DEL CANONE E DEGLI INDENNIZZI FERMIO QUANTO SOPRA, SI CONVIENE SIN DA ORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO UNITAMENTE ALLA DICHIARAZIONE DI CESSIONE DOVRA' FORNIRE AL PROMITTENTE CONCEDENTE, CERTIFICAZIONE PUBBLICA ATTESTANTE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED I SUOI LEGALMENTE RAPPRESENTANTI O SOCI NON SI TROVANO IN STATO DI LIQUIDAZIONE O DI FALLIMENTO E CHE NON HA PRESENTATO DOMANDA DI CONCORDATO, NE' DI AVERLO FATTO NEI PRELCESSI CINQUE ANNI, LA MANCANZA PRODUZIONE DELLA SUO DICHIARA CERTIFICAZIONE E' SIN DA ORA CAUSA DI MANCATO GRADIMENTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE E DI LEGITTIMA OPPOSIZIONE ALLA CESSIONE (ART.22) TUTTE LE SPESE DEL PRESENTE CONTRATTO E DI QUELLO DEFINITIVO, OVI COMPRESSE QUELLE DI REGISTRAZIONE E ALTRE RELATIVE, SARANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; RESTA, PERALTRIO, INTESO CHE TUTTE LE IMPOSTE E RELATIVE AL LOTTO DI TERRENO DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE; MENTRE TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE ALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED AL DIRITTO DI SUPERFICIE DI CUI IN PREMESSA RIMARRANNO A CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, (ART.23) IL PRESENTE CONTRATTO E TUTTE LE INFORMAZIONI CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE OTTIENGA DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER TUTTA LA DURATA DEL RAPPORTO DEVONO ESSERE CONSIDERATE RISERVATE E CONFIDENZIALI, SALVO CHE DELLE INFORMAZIONI NON ABBIANO PER SE' CARATTERE PUBBLICO O V' SIA L'ESPRESSO CONSENSO DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ALLA LORO DIFFUSIONE, (ART. 23) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNA A TRATTARE QUALUNQUE DATO RELATIVO AL PROMITTENTE CONCEDENTE, RACCOLTO IN RELAZIONE ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO O NEL CORSO DEL RAPPORTO INT' ALTO RISPETTO DI QUANTO PREVISTO DAL D.LGS. N. 196 DEL 30/6/2003, COME DI VOLTA IN VOLTA ATTUATO, INTEGRATO E MODIFICATO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE E DA' AUTRESI' ATTO, DI ESSERE STATO EDUICATO, QUANTO PREVISTO DALLA SUO DICHIARA LEGGE IN MATERIA DI TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E DI ESERCIZIO DEI RELATIVI DIRITTI, DA PARTE DELL'INTERESSATO E DI ESPRIMERE, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL CONSENSO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A TRATTARE ED A COMUNICARE I DATI PERSONALI RACCOLTI ED ILSOGLIATI IN RELAZIONE AGLI STESSI, NEI LIMITI IN CUI IL TRATTAMENTO E LA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19726
Registro particolare n. 15594
Presentazione n. 160 del 02/08/2022

UTC: 2022-08-01T19:40:42.193276+02:00

Pag. 7 - Fine

COMUNICAZIONE SIANO NECESSARI ALLA SUA ESECUZIONE, IN RELAZIONE AI DATI PERSONALI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE (IN SEGUITO "DATI") ACQUISITI IN STADI DI NEGOTIAZIONE, CONCLUSIONE O ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO GARANTISCE CHE A I DATI SARANNO TRATTATI ANCHÉ CON L'AUTO' DI MEZZI TRATTATI AUTOMATIZZATI, PER FINALITA' RIGIARDANTI ESCLUSIVAMENTE L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO, OVVERO PER ADEMPIMENTI DI OBBLIGHI PREVISTI DALLA NORMATIVA APPLICABILE; IL CONFERIMENTO DEI DATI E' FACOLTATIVO, MA UN EVENTUALE RIFIUTO DI FORNIRLI POTREBBE DETERMINARE DIFFICOLTA' NELL'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, (ART.24) SI INTENDE CHE IN CASO DI INVALIDITA' SODDISFACCIUTA O OSTINATA, DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, LO STESSO CONTINTERA' A RIMANERE EFFICACE E VINCOLANTE TRA LE PARTI IN RELAZIONE ALLE CLAUSOLE NON INTERESSATE DALLA INVALIDITA' DAL MOMENTO IN CUI UNA PARTE DOVESSE INFORMARE L'ALTRA CIRCA L'ESISTENZA DI UNA CAUSA DI INVALIDITA' RIGIARDANTE TUTTE O PARTE DELLE CLAUSOLE DEL PRESENTE CONTRATTO, OVVERO DAL MOMENTO IN CUI TALE CAUSA DIVENISSE UFFICIALMENTE NOTA AD ENTRAMBE LE PARTI, LE STESSO SI RISPONDERANNO A NEGOTIARE LA SOSTITUZIONE DELLE CLAUSOLE INTERESSATE DALLA CAUSA DI INVALIDITA' IN MODO DA CONSERVARE, PER QUANTO POSSIBILE, IL SIGNIFICATO ECONOMICO DELL'ACCORDO ORIGINALMENTE RAGGIUNTO, (ART.25) IL PRESENTE CONTRATTO SUPERA' E SOSTITUISCE OGNI PRECEDENTE ACCORDO RAGGIUNTO TRA LE PARTI EVENTUALI MODIFICHE DEI TERMINI CONTRATTUALI NON PREVISTI POTRANNO AVVENIRE SOLO SE CONCORDATE PER SCRITTO TRA LE PARTI, (ART.26) TUTTE LE CONTROVERSE CHE DOVRESSERO INSORGERE IN USUO ALLA INTERPRETAZIONE O ALLA ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, LE PARTI STA IL SUONO - CHE QUESTE VERRANNO RIVOLTE A LA COGNIZIONE E DECISIONE ESCLUSIVA DEL TRIBUNALE DI FOGGIA, (ART.27) QUANTO NON PREVISTO NEL PRESENTE CONTRATTO SI DICHIARANO APPLICABILI LE NORME DEL CODICE CIVILE IN MATERIA DI CESSIONE DEL CONTRATTO, NOMINA DEL TERZO ED IPOTECA SUL DIRITTO DI SUPERFICIE, PER TUTTO QUANTO QUI NON PREVISTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA.

Certificazione di autenticità di documento cartaceo e documento informatico
(art. 23, comma 2-bis, n. lgs. 7 marzo 2005, n. 40)

Certifico in fotocopia, dott. Lorenzo Cassano, notaio Lu San Severo, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Puglia a Bari, che la presente copia prodotta su supporto cartaceo composta di numero sei fogliate su numero quattro fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a BENIAMINO Antonio il cui certificato (numero di serie 7f74cb06 (e c3 1b 63 68 4a 16 59 89 63 ca ec) è stato allegato, per l'apprisio della sua funzione di Consulatore AGIU, da ANTONIO SpA, in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 04/08/2022 alle ore 19,30.
San Severo 04 agosto 2022



Dot. LORENZO CASSANO
NOTAIO

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE

DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE

Era i qui comparanti:

da una parte:

Repertorio n. 103742

- BOUARCELLA Rosa nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 17
Febbraio 1959, codice fiscale SCR RSO 53857 R926G, ivi resi-

Registrate n. 93324

dente alla Via Saragat n. 9;

Registrate a Poggia

(di seguito, il "Promittente Concedente")

il 01/08/2022

dall'altra parte

al n. 15993

- ORMAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'Amari-
ca) il 20 giugno 1975, codice fiscale R2N NRM 75H20 Z404P,

serie 1 "

il quale interviene nel presente atto non in proprio ma nel-
la qualità di Procuratore Generale della Società "FLYNIS PV

Trascritto a Foggia

20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Statuto 10, codice
fiscale e Partita IVA 12109900960, giusta atto per Notaio

il 03/05/2022

al n. 19726/15594

Berica Ricciello di Milano del 25/01/2022 Reg.7515, regi-
strata in data 27/01/2022 al n.6551 e depositata presso la

CCIAA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data 3/2/2022
Proc.54823/2022

(di seguito, il "Promissario Concessionario")

si premette

1. il Promittente Concedente è proprietaria di un terreno
sito in agro di San Giovanni Rotondo (FG) della estensione
complessiva di ettari due e tre quindici e centiare tre (Ha
2.15.03),

* censito in San Giovanni Rotondo al Foglio 150 particelle:

- 50 semin-irr cl.U Na.1.07.52 RD.Euro 72,19 - RA.Euro

30,54;

54 semin-irr cl.U Na.1.07.51 RD.Euro 72,18 - RA.Euro

30,54

per assargli pervenute:

quanto alla particella 50 in virtù di atto di vendite per notaio Francese di San Giovanni Rotondo del giorno 8/8/1983

rep.1242;

quanto alla particella 51 in virtù di atto di vendite per notaio Giuliani Ross di San Giovanni Rotondo del 6/2/2008

rep.12514/6406 trascritte a Foggia il 20/02/2008 ai

nn.4339/3193.

2- Che il Promissario Concessionario ha tra le sue finalità

statutarie quella di promuovere iniziative per la produzio-

ne di energia elettrica da fonti rinnovabili con apporto di tecnologie affidabili e testate per lo sfruttamento, in par-

ticolare, dell'energia solare anche mediante accordi tecni-

co commerciali con le principali società europee di produ-

zione di pannelli fotovoltaici, ed ha, all'uopo, manifesta

to interesse specifico allo sviluppo di progetti incentri

l'installazione di impianti agro fotovoltaici.

3- In relazione all'esigenza di procedere ad un diversamen-

to, il Promissario Concessionario ha rappresentato al Pro-

mittente Concedente che potrebbe essere necessario trasferi-

re in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, la po-

sibilità contrattuale relativa al presente contratto e che

portanto, è opportuno prevedere nel testo del contratto una

clausola che contempli la possibilità di siffatto trasferi-

mento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudi-

cherà in ogni caso il diritto del Promittente Concedente a

percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del pre-

sente contratto e che il terzo designato subentrerà al pro-

missario Concessionario in tutti i rapporti giuridici atti-

vi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del

Promittente Concedente, in particolare agli obblighi di cui

al successivo Art.14.

TUTTO CIO' PREMESSO

CHE È PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO

LE PARTI

COME SOPRA COSTITUITE E RAPPRESENTATE

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art.1) Il Promittente Concedente promette e si obbliga,

perché si avverino le condizioni di cui in premessa e ob-

bligò specificare al successivo Art.17, a costituire il di-

ritto di superficie a favore del Promissario Concession-

ario, il quale si obbliga ad accettare, per sé o per perso-

na, ente o società da nominare nel contratto definitivo,

sul lotto di terreno di cui in premessa, per la costruzio-

ne di un impianto di produzione di energia da fonte Fotovol-

taios integrato con impianto olivicolo super-intensivo da realizzarsi sull'intera area.

Art. 2) Il diritto di superficie sul lotto di terreno indiviso

Questo del Promissario Concessionario, consisterà nella facoltà di posizionare al di sopra del terreno l'impianto fotovoltaico ed i relativi componenti accessori, nonché, se necessario, al di sotto del terreno ad una profondità non inferiore a mt. 1,5, il condotto di collegamento tra i moduli fotovoltaici o le cabine elettriche.

Art. 3) Il Promittente Concedente dichiara espressamente che il lotto di terreno di cui in premessa:

a. è di sua esclusiva proprietà e ne garantisce la legittima provenienza, nonché la conformità alle vigenti norme urbanistiche, obbligandosi a fornire la relativa documentazione a richiesta del promissario;

b. è libero da vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie, nonché da oneri fiscali in genere che possano inficiare la validità del diritto di superficie;

c. non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzione; libero da debiti privilegiati e nati e litis: servitù apparenti e non apparenti e da altri diritti, reali o personali ai terzi, che comunque possano diminuire il pieno godimento o la libera disponibilità;

d. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente non è ricompreso nelle aree di pregio ambientale individuate come

Siti di Importanza Comunitaria (SIC), Zone di Protezione Speciale (ZPS), parchi regionali, riserve naturali, di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano;

e. non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficiario di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottosistemi del PSR della Regione Puglia e da Bandi Europei;

f. per quanto a conoscenza del Promittente Concedente è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e lo stesso non è contaminato ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., qualsiasi eventuale costo, onere o spesa necessari alla rimozione e bonifica del terreno in oggetto dalla presenza di manufatti, accumuli di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti sarà a cura e spese

esclusive del Promissario Concessionario;

g. ai fini dell'art. 10 della l. 359/2000 non è ricompreso in zone boscate o pascoli a cui soprassuoli sono stati per-

corsi dal fuoco nei 15 anni anteriori alla stipula del presente contratto;

h. il Promittente Concedente è in regola nel pagamento di qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di straordinaria manutenzione, deliberato o comunque dovuto, e di qualunque imposta, tassa e tributo afferente al lotto di terreno di

Art. 3) In premessa, il Promittente Concedente si impegna a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, anche se accertato a tassito a ruolo in epoca successiva all'atto stesso;

il rimanerà nello stato di fatto in cui si trova e così come visto, sottoposto ed identificato anche nella planimetria allegata al presente accordo sotto la lettera A, da parte del Promissario Concessionario, sino alla costituzione del diritto di superficie e per tutta la durata del contratto definitivo.

Art. 4) Il Promittente Concedente dichiara che il terreno oggetto del presente contratto è di natura agricola.

Art. 5) Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare il Promittente Concedente si obbliga, previa comunicazione telefonica a consentire sin da ora e sino alla costituzione del contratto definitivo, al Promissario Concessionario di accedere al lotto di terreno di cui in premessa al fine di procedere a tutti i rilievi del caso.

Art. 6) Il Promittente Concedente si obbliga, inoltre, sin da ora a prestare il proprio consenso, ove necessario, alla costituzione delle servitù di passaggio e di cavidotta e di elettrodotta necessarie alla realizzazione ed al funzionamento dell'impianto fotovoltaico sui lotti di terreno di cui alla premessa di sua proprietà e confinanti con il ter-

reno che saranno individuati di comune accordo tra le parti. Nel caso in cui le opere accessorie ricadano su quote di terreno di proprietà del Promittente Concedente non oggetto del presente preliminare, le parti addiverranno alla stipula di ulteriore contratto sostitutivo di servitù o di diritto di superficie con indennizzo/canone separato, in base alla estensione del terreno utile all'esercizio delle servitù di passaggio per visibilità di servizio, di cavidotta o alla installazione di cabina o di quant'altro utile all'esercizio dell'impianto. Considerate anche la zona di rispetto. Si conviene che tale atto, avrà durata analoga al principale oggetto del presente preliminare e che i diritti a costituirsi saranno a esclusivo beneficio dell'impianto fotovoltaico e non utilizzabili per altri fini.

Il Promittente Concedente si obbliga a fornire e sottoscrivere ogni documento utile e/o necessario per l'ottenimento dell'autorizzazione unica semplice richiesta dal Promissario Concessionario.

Art. 7) Con la stipula del contratto definitivo di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotta, di cavidotta), come sopra precisato, il Promittente Concedente riconoscerà al Promissario Concessionario, senza nell'altro a pretendere il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto di terreno, tutti i lavori necessari alla costruzione dell'impianto fotovoltaico di cui in

premesse, nonché di realizzare eventuali opere per il rag-
giungimento dell'impianto agro-fotovoltaico, previo accordo
con il Promittente Concedente. Nel caso in cui la stipula
del definitivo e quindi la installazione del fotovoltaico
avvenga in periodo di raccolta della coltura in campo, il
Promissario Concessionario si obbliga a corrispondere al
Promittente Concedente il risarcimento del danno per il mau-
vato percepimento del frutto della coltura. In fase di rac-
colta si obbliga al versamento delle sole spese. Nulla, in-
vece, sarà dovuto se il campo è libero.

Art.8) Con la stipula del contratto definitivo di superfi-
cie e delle relative servitù, il Promissario Concessionario
avrà la facoltà di accedere al fondo solo per realizzare la
costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e
straordinaria dell'impianto fotovoltaico di cui alle premes-
se e gli altri interventi previsti dall'Art.7.

Art.9) Il contratto definitivo avente ad oggetto l'obbligo
per il Promittente Concedente di costituire il diritto di
superficie e le relative servitù indicate all'Art.6, dovrà
essere stipulato entro il 31/12/2024, subordinatamente al
verificarsi delle condizioni sospensive di cui al successi-
vo art. 17 le parti convengono che la stipula del contratto
definitivo potrà essere prorogata di un ulteriore anno, sin-
to al 31/12/2025, laddove il Promissario Concessionario di-
mostri con idonea documentazione la necessità di una proce-

ga per il rilascio delle autorizzazioni necessarie alla rea-
lizzazione dell'impianto agro-fotovoltaico. Il Promissario Con-
cessionario ed il Promittente Concedente di comune accordo,
convengono che la data prevista per la sottoscrizione del o
dei contratti definitivo potrà essere anticipata su richie-
sta del Promissario Concessionario, ferme restando le condi-
zioni ed i tempi di pagamento previsti nel presente contrat-
to preliminare; le spese per l'atto notarile saranno a cari-
co del Promissario Concessionario.

A titolo di caparra confirmatoria viene versata la somma di
Euro 1.100,00 (millecento virgola zero zero) della società
PLENIS PV 20 SRI a mezzo di un assegno circolare emesso da
Intercredit filiale di Torino in data 18/07/2022 alla signora
SQUARCELLA Rosa serie A.7405673829-08 NON TRASFERIBILE.

Resta inteso tra le parti, come in atti, che fino alla data
di avveramento delle condizioni sospensive di cui
all'art.17 che segue e alle stipule del contratto definiti-
vo, nessun ulteriore corrispettivo sarà dovuto dal Promissa-
rio Concessionario al Promittente Concedente, ad eccezione
di quanto sopra previsto.

Art.10) La durata del costituendo diritto di superficie e
dei diritti di servitù ad esso collegati, come sopra speci-
ficato, è fin d'ora convenuta tra le parti in anni 12 (tren-
tadue), decorrente dalla data di sottoscrizione del contrat-
to definitivo, ferma restando la durata delle servitù che

sarà necessario costituire a favore del competente gestore di rete (Enna S.p.a.), le parti si impegnano a trattare, entro due anni prima della data di scadenza indicata nel contratto definitivo, l'eventuale rinnovo ed adeguamento del/del contratto stesso. Pertanto entro la trentaduesima annualità dal rogito le parti possono contrattare in buona fede una estensione temporale del contratto a nuove condizioni. In assenza di proroga, allo scadere della trentaduesima annualità dal rogito, il contratto si estinguerà naturalmente per decorso del termine senza che alcuna delle parti abbia più nulla a pretendere in ragione di esso, eccetto che per la riduzione in pristino stato dei fondi ad opera del Promissario Concessionario, o suoi aventi causa a qualunque titolo. L'obbligo di riduzione in pristino stato dei fondi ad opera del Promissario Concessionario, o suoi aventi causa a qualunque titolo, sarà, altresì, vigente in ogni ipotesi di risoluzione anticipata del rogito notarile.

Art.11) Il Promittente Concedente riconosce al Promissario Concessionario il diritto di prelazione sull'acquisto del proprio lotto di terreno da cui in precedenza, ove decidesse di alienarlo a terzi, qualora il Promittente Concedente intenda vendere, dovrà informare per iscritto il Promissario Concessionario delle condizioni economiche offerte dal terzo, indicando in particolare l'area di terreno interessata, l'ammontare del prezzo di vendita, i termini e le modalità

offerte per il pagamento del prezzo. Il Promissario Concessionario potrà comunicare, entro sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra la propria volontà di esercitare il diritto di prelazione e dovrà, nei trenta giorni successivi provvedere al pagamento del prezzo di vendita.

Art.12) Dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare sino alla stipula del contratto definitivo o per tutta la durata di quest'ultimo, come indicata al precedente

Art.10, il Promittente Concedente non potrà erigere sui lotti di terreno alcuna opera, manufatto o installazione che possa ridurre l'irraggiamento solare sul fondo e/o pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto aere fotovoltaico di cui in premessa.

Art.13) In ogni caso il Promittente Concedente si obbliga, per il caso di trasferimento del lotto di terreno a terzi a qualunque titolo e salvo il diritto di prelazione di cui all'Art.10, a rendere opponibile l'obbligo di non fare di cui all'Art.12 ai terzi in questione mediante opportune previsioni contrattuali, salvo il risarcimento del danno.

Art.14) Il corrispettivo spettante al Promittente Concedente per la concessione del diritto di superficie, tenuto conto di tutti gli onghi e le facoltà derivati dallo stesso e delle rimanenti capacità produttive del terreno come conseguenza diretta dell'installazione dell'impianto fotovol-

taico, viene così determinata:

- €/ha 3.000,00 per ettaro occupato.

La prima rata sarà corrisposta contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di trasferimento del diritto reale di superficie. Le successive ad ogni anniversario dell'evento.

Tale importo verrà rivalutato ogni anno sulla base del tasso d'inflazione rilevato dall'ISTAT al 100%. A garanzia del puntuale adempimento di pagamento del canone, al momento

della sottoscrizione dell'atto pubblico di trasferimento,

il Promissario Concessionario rilascerà al Promittente Concedente apposita polizza fidejussoria bancaria per un importo pari ad una annualità del canone di diritto di superficie.

Tale polizza sarà rinnovata annualmente fino alla scadenza del contratto. Le parti stabiliscono che al momento

della stipula del contratto definitivo potrà essere chiesta una attualizzazione del canone alle condizioni che verranno definite al momento della stipula del contratto definitivo.

Art.15) Nel caso di stipula del contratto definitivo di superficie e servitù come precisato all'Art. 6, il Promissario Concessionario manleva il Promittente Concedente da

tutti i danni che potranno essere arrecati e terzi ed ai terreni confinanti in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa.

Art.16) Nel caso in cui si pervenga alla stipula del con-

tratto definitivo di superficie e servitù, le parti concor-

dano sin d'ora che il Promissario Concessionario si obbliga

al ripristino ante operam delle aree alla scadenza del diritto di superficie e di servitù; pertanto, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato sia in superficie che sottostanti, verranno rimossi entro 3 mesi

dalla scadenza del contratto e rinascimento di proprietà del Promissario Concessionario, che provvederà alla bonifica

del terreno. A garanzia dell'impegno alla rimozione, svellimento e asporto dei pannelli fotovoltaici, delle cabine, dei cavi/cordi e di quant'altro costruito al fine di rendere

produttivo l'impianto, il Promissario Concessionario si impegna a rilasciare idonea fidejussione assicurativa all'atto della stipula del definitivo.

Art.17) L'efficacia del presente contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del contratto definitivo di superficie e servitù alle condizioni previste e indicate nel

presente contratto preliminare, deve intendersi preventivamente condizionata al verificarsi di entrambi i seguenti eventi:

la verifica, da parte del Promissario Concessionario, della fattibilità tecnico-economica dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa;

la positiva conclusione di tutti i relativi iter amministrativi e burocratici e/o, comunque, l'ottenimento di tut-

ta le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico di cui alle premesse; a tal fine il Promissario Concessionario assume l'obbligo di adempire tutte le procedure amministrative necessarie ed il Promittente Concedente si obbliga sin d'ora a sottoscrivere tutti gli atti eventualmente necessari perche' richiesti dalla procedura:

* decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) senza che vi sia stata alcuna impugnazione dell'autorizzazione unica né alcuna contenzioso, anche solo minacciato per iscritto, avverso ad oggetto ogni altro diritto, concessione, titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizzazione, entrata in esercizio e concessione alla rete dell'impianto fotovoltaico/olivo.

Art.18) Resta inteso che la parti che in caso di mancato adempimento anche di una sola delle condizioni di cui al precedente Art.17, il presente contratto preliminare non avrà alcuna efficacia ed il Promissario Concessionario non sarà obbligato alla stipula del contratto definitivo.

Art.19) Nel caso in cui, avveratasi le condizioni riportate nell'Art.17, il Promittente Concedente si rifiuti in modo ingiustificato di procedere alla stipulazione del contratto definitivo di trasferimento del diritto di superficie o di costituzione dei diritti di servitù, il Promissario Conces-

sionario potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1458 del Codice Civile, fatto salvo, in ogni caso, il diritto del Promissario Concessionario al risarcimento dei danni.

Art.20) In relazione all'esigenza di procedere al trasferimento di cui sopra, il Promittente Concedente consente al Promissario Concessionario, qualora lo ritenga necessario, previa comunicazione, di trasferire in capo a terzi Concessionari, e ad altri soggetti, la posizione contrattuale relativa al presente contratto, e che il terzo designato sostituirà al Promissario Concessionario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del promittente, in particolare agli obblighi di cui all'art. 5, 14 e 16 di cui sopra. In caso di trasferimento in capo a terzi finanziatori e ad altri soggetti, della posizione contrattuale e di gestione del contratto dopo la stipula dei contratti definitivi, il Promissario Concessionario, rimarrà obbligato in solido per adempimento del pagamento dei canoni e degli indennizzi. Fermo quanto sopra, si conviene che da ora che il Promissario Concessionario unitamente alla dichiarazione di cessazione dovrà fornire al Promittente Concedente certificazione pubblica attestante che il Promissario Concessionario ed i suoi legali rappresentanti e soci non si trovano in stato di liquidazione o di fallimento e che non ha presentato domanda di concordato.

to, né di averlo fatto nei precedenti cinque anni. La mancata produzione della suindicata certificazione è sin da ora causa di mancato adempimento del Promittente Concedente e di legittima opposizione alla cessione.

Art.21) Tutte le spese del presente contratto e di quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altre relative, saranno a carico del Promissario Concessionario; resta, peraltro, inteso che tutte le imposte relative al lotto di terreno di cui in premessa risarranno a carico del Promittente Concedente; mentre tutte le imposte relative all'impianto fotovoltaico ed al diritto di superficie di cui in premessa risarranno a carico del Promissario Concessionario.

Art.22) Il presente contratto e tutte le informazioni che il Promittente Concedente ottenga dal Promissario Concessionario per tutta la durata del rapporto devono essere considerate riservate e confidenziali, salvo che dette informazioni non abbiano per sé carattere pubblico o vi sia l'espresso consenso da parte del Promissario Concessionario alla loro diffusione.

Art.23) Il Promissario Concessionario si impegna a trattare qualunque dato relativo al Promittente Concedente, raccolto in relazione alla sottoscrizione del presente contratto o nel corso del rapporto nel pieno rispetto di quanto previsto dal D.lgs. n.196 del 30.6.2003, come di volta in volta

situato, integrato e modificato. Il Promittente Concedente si attiene altresì atto, di essere stato edotto di quanto previsto dalla suddetta Legge in materia di trattamento dei dati personali e di esercizio dei relativi diritti da parte dell'interessato e di esprimere, con la sottoscrizione del presente contratto, il consenso al Promissario Concessionario a trattare ed a comunicare i dati personali raccolti ed elaborati in relazione agli stessi, nei limiti in cui il trattamento e la comunicazione siano necessari alla sua esecuzione. In relazione ai dati personali del Promittente Concedente (in seguito "Dati") acquisiti in sede di negoziazione, conclusione e esecuzione del presente contratto preliminarmente il Promissario Concessionario garantisce che:

1) I Dati saranno trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici e/o automatizzati, per finalità riguardanti esclusivamente l'esecuzione del contratto, ovvero per adempimento di obblighi previsti dalla normativa applicabile; 2) Il conferimento dei Dati è facoltativo, ma un eventuale rifiuto di fornirli potrebbe determinare difficoltà nell'esecuzione del presente contratto.

Art.24) Si intende che in caso di invalidità, sopravvenuta originaria, delle clausole del presente contratto, lo stesso continuerà a rimanere efficace e vincolante tra le Parti in relazione alle clausole non interessate dalla invalidità dal momento in cui una parte dovesse informare l'al-

tra cui l'esistenza di una causa di invalidità riguardante tutta o parte delle clausole del presente contratto, ovvero del momento in cui tale causa diventasse ufficialmente nota ad entrambe le parti, lo stesso si impegna a negoziare la sostituzione delle clausole interessate dalla causa di invalidità in modo da conservare, per quanto possibile, il significato economico dell'accordo originariamente raggiunto.

Art.25) Il presente contratto supera e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti; eventuali modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le parti.

Art.26) Tutte le controversie che dovessero insorgere intorno alla interpretazione o all'esecuzione del presente contratto, le parti stabiliscono che queste verranno devolute alla cognizione e decisione esclusiva del Tribunale di Foggia. Per tutto quanto non previsto nel presente contratto si dichiarano applicabili le norme del codice civile in materia di cessazione del contratto, nonché del terzo ed ipoteca sul diritto di superficie.

Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.
Letto, confermato e sottoscritto anche ai sensi degli articoli 1341 e 1342 c.c.

San Severo li 21 luglio 2022

F.to: SQUARCELLA Rosa - Andrea Matteo ORZAN.

Repertorio n. 183742 -----Raccolta n. 63324

AUTENTICA DI FIRMA

L'anno duemilaventiduesimo il giorno - ventuno - 21 - del mese di luglio in San Severo (FG) e nel mio studio alla Via Filippo D'Alfonso n.35

Certifico in sottoscritta Cassano dottor Lorenzo Notario residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera che:

- SQUARCELLA Rosa nata a San Giovanni Rotondo (FG) il 17 febbraio 1959, codice fiscale SGR R50 53R57 H926G, ivi residente alla Via Saragat n. 9;

- ORZAN Andrea Matteo nato a Houston (Stati Uniti D'America) il 26 giugno 1975, codice fiscale RMN NRM 75R20 3404P, nella qualità di Procuratore Generale della Società "FLYNIS PV 20 SRL" con sede in Milano (MI) alla Via Statuto 13, codice fiscale e Partita IVA 12100930960, giusta atto per Notaio Pericle Paciello di Milano del 25/01/2022 Rep.7515, registrata in data 27/01/2022 al n.6551 e depositata presso

la CCIAA di Milano - Monza - Brianza - Lodi in data 4/2/2022 Prot.53823/2022

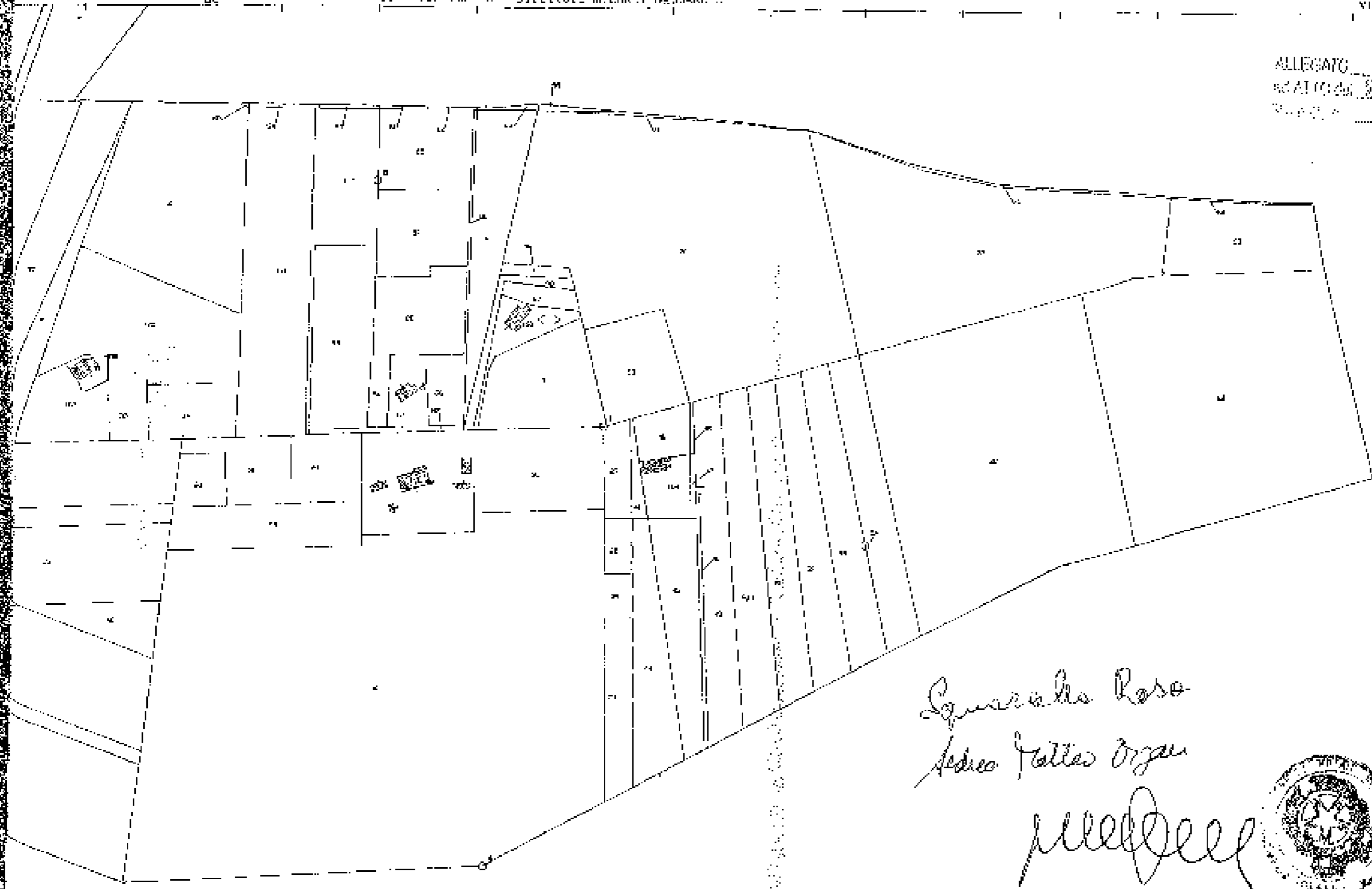
delle cui identità personali e qualifiche io Notario sono certo, essendo da me stati esposti sulle responsabilità personali in caso di dichiarazioni mendaci rese nella scrittura che precede ai sensi del T.U. 28/12/2000 n.445, hanno appo-

sto le loro firme in calce alla scrittura che precede, a
margine degli altri fogli e sull'allegato alle presenze di
me Notaio che mi sottoscrive qui in calce, ai detti margini
o sull'allegato ed avendo io Notaio data lettura alle parti
della scrittura privata che precede e non dell'allegato per
espresso dispensa evitata dalle parti che dichiarano di a-
verne presa visione prima d'ora dei grafici in esso conten-
ti.

Sono le ore nove e minuti cinquante.

F.to: Notaio Lozenzo Cassano, segue impronta sigillo
notarile.

ALLEGATO A
SCALIGRO 2.1.196.3072
16.3.32.4



Quaranta Rosa
Adria Felles Orga

[Handwritten signature]



Comune: SAN GIOVANNI ROTONDO
Distanza: 150
Scala originale: 1:10000
Distanza: 1500,000 e 1104,000 metri
Protocollo: 163324