



FEBBRAIO 2024

GREEN FROGS PARMA S.R.L.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO "PARMA"

POTENZA NOMINALE 16,21 MWp

**COMUNI DI MONTECHIARUGOLO E
TRAVERSETOLO (PR)**

**ISTANZA DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' A VIA – L.R.
4/2018 – [Fasc. 1311/08/2024]**

DISPONIBILITA' AREE

Progettisti (o coordinamento)

Ing. Laura Maria Conti n. ordine Ing. Pavia 1726

Arch. Sara Zucca (coordinamento)

Codice elaborato

3162_5916_PA_VVIA_D01_Rev0_Disponibilità aree.docx

Montecharno

Memorandum delle revisioni

Cod. Documento	Data	Tipo revisione	Redatto	Verificato	Approvato
3162_5916_PA_VVIA_D01_Rev0_Disponibilità aree.docx	02/2024	Prima emissione	A.Mastio	S.Zucca	L.Conti

Gruppo di lavoro

Nome e cognome	Ruolo nel gruppo di lavoro	N° ordine
Laura Maria Conti	Direzione Tecnica	Ordine Ing. Pavia 1726
Riccardo Festante	Responsabile commerciale	
Corrado Pluchino	Responsabile Tecnico Operativo	Ord. Ing. Milano A27174
Sara Zucca	Architetto - Project Manager	
Fabio Lassini	Ingegnere Idraulico	Ordine Ing. Milano A29719
Andrea Delussu	Ingegnere Elettrico	
Matthew Piscedda	Esperto in discipline elettriche	
Michele Dessì	Ingegnere Elettrico	
Lia Buvoli	Biologa	
Fabio Bonelli	Naturalista	
Andrea Mastio	Ingegnere Ambientale	
Damiano Collu	Ingegnere Ambientale	
Sergio Alifano	Architetto	
Stefano Adami	Ingegnere Ambientale	
Graziella Cusmano	Architetto	

Montana S.p.A.

Via Angelo Carlo Fumagalli 6, 20143 Milano

Tel. +39 02 54 11 81 73 | Fax +39 02 54 12 98 90

Milano (Sede Certificata ISO) | Brescia | Palermo | Cagliari | Roma | Siracusa

C. F. e P. IVA 10414270156

Cap. Soc. 600.000,00 €

www.montanambiente.com





Nome e cognome	Ruolo nel gruppo di lavoro	N° ordine
Stefano Corrù	Ingegnere civile strutturista	
Matteo Zagarola	Archeologo	
Pietro Cassarini	Ingegnere idraulico	
Daniele Gerosa	Geologo	
Federico Miscali	Tecnico Competente in Acustica	Ord. Ing. Prov. CA n. 5061 - ENTECA n. 4017

Montana S.p.A.

Via Angelo Carlo Fumagalli 6, 20143 Milano

Tel. +39 02 54 11 81 73 | Fax +39 02 54 12 98 90

Milano (Sede Certificata ISO) | Brescia | Palermo | Cagliari | Roma | Siracusa

C. F. e P. IVA 10414270156

Cap. Soc. 600.000,00 €

www.montanambiente.com





INDICE

1. PREMESSA	5
-------------------	---



1. PREMESSA

Il presente documento costituisce la risposta alla richiesta di integrazioni ricevuta da parte dell'*Area Valutazione Impatto Ambientale e Autorizzazioni* della Regione Emilia-Romagna in relazione all'istanza di Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 4/2018 e dell'art. 19 del D.lgs. 152/2006, del progetto denominato "Correggio", presentato dalla Green Frogs Parma S.r.l. localizzato nei comuni di Traversetolo e Montechiarugolo (PR) [Fasc. 1311/08/2024], in data 25/01/2024. In particolare vengono allegati i contratti preliminari per la costituzione del diritto di superficie e servitù tra il proponente e i proprietari delle particelle interessate dall'area di impianto.

Si evidenzia che alcune particelle presenti nel contratto preliminare allegato risultano attualmente soppresse e sostituite da nuove particelle come di seguito elencato:

- Particelle sostituite dalla particella 287 e 284 foglio 2
 - Particella 41 foglio 2;
 - Particella 43 foglio 2;
 - Particella 119 foglio 2;
 - Particella 157 foglio 2.

CONTRATTO PRELIMINARE
PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'

TRA

- AZIENDA AGRICOLA DRUGOLO SRL Società Agricola, con sede legale in Lonato del Garda (BS) via Drugolo n.2, C.F. e P.IVA 01865170151, in persona del Legale Rappresentante pro-tempore Riccardo Lanni della Quara nato a Brescia il 14/08/1986, C.F. LNNRCR86M14B157W, residente in Lonato del Garda (BS) via Drugolo n. 10, di seguito denominata anche "Proprietario"

E

- GREEN FROGS SRL, con sede legale in Brescia. via Cairoli n. 2, C.F. e P.IVA 03963000983, in persona del Legale Rappresentante pro-tempore Filippo Signoroni, nato a Brescia il 06 febbraio 1989, C.F. SGNFPP89B06B157X, residente in Milano (MI) Piazza della Repubblica n. 27, di seguito denominata anche "Proponente"

PREMESSO CHE

Il Proprietario ha la piena titolarità e disponibilità dell'immobile ubicato nei Comuni di Traversetolo e Montechiarugolo (di seguito denominato anche "Immobile"), esteso per circa 44 ettari, identificato al Catasto Terreni come segue:

Ditta Azienda Agricola Drugolo									
Particelle relative all'NCT del Comune di TRAVERSETOLO									
Foglio	Particella	Sub.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
					Ha	are	ca	Dominicale	Agrario
2	5		Sem Irr Arb	2	3	45	05	278.73	356.41
2	41		Fabb Rurale		0	01	30	-	-
2	42		Bosco misto	1		7	80	1.57	0.39
2	43		Fabb Rurale		0	22	70	-	-
2	45		Semin Irrig	2	2	62	40	211.96	271.04
2	61		orto irrig U		1	08	40	351.35	167.95
2	64		orto irrig	U	1	58	00	512.11	244.80
2	82		Ente Urbano		7	13	80	-	-
2	87		orto irrig	U	1	13	40	367.55	175.70
2	94		Bosco misto 1		0	01	80	0.32	0.08
2	95		orto irrig		2	82	00	657.44	384.25
2	96		Seminativo	2	1	14	70	82.93	106.63
2	97		seminativo 2		3	84	10	270.22	357.07
2	119		Fabb Rurale				40	-	-
2	150		orto irrig	U	0	92	10	298.52	142.70
2	157		Sem Irr Arb 2			68	10	55.01	70.34

Ditta Azienda Agricola Drugolo									
Particelle relative all'NCT del Comune di MONTECHIARUGOLO									
Foglio	Particella	Sub.	Qualità	Classe	Superficie			Reddito	
					Ha	are	ca	Dominicale	Agrario
43	5		Semin	1	4	21	30	359.90	435.17
43	7		Semin irrig	1	4	23	90	447.33	459.74
43	8		Semin irrig	1	3	73	90	394.57	405.52
43	28		Seminativo	1	3	47	90	297.20	359.35
TOTALI					15	67	0	1,499.00	1,659.78

Il tutto come meglio rappresentato nella planimetria che qui si allega sotto la lettera "A" onde formare, previa sottoscrizione delle Parti, parte integrante ed essenziale del presente Accordo.

(B) il Proponente ha manifestato l'intenzione di procedere alla realizzazione sull'Immobile di un impianto di produzione di energia elettrica alimentato da fonte rinnovabile solare fotovoltaica e delle opere connesse, di seguito anche denominato "Impianto";

- (C) Per opere connesse si intendono le opere civili di fondazione superficiali e profonde, nonché le necessarie, opportune e previste opere accessorie e di servizio che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si indicano in linee elettriche (comprese quelle di collegamento alla rete di distribuzione), viabilità (piazze, strade di accesso, aree di costruzione e manutenzione), opere civili ed elettriche accessorie (pozzetti, cavidotti etc.), e comunque ogni altra opera civile e/o elettrica necessaria o anche solo opportuna alla migliore realizzazione e gestione dell'Impianto;
- (D) il Proponente, al fine di procedere alla realizzazione e all'esercizio dell'Impianto, intende ottenere idonei diritti di superficie e servitù sull'Immobile subordinatamente all'avverarsi delle condizioni meglio specificate in seguito;
- (E) il Proprietario da parte sua, è disposto a costituire sull'Immobile i diritti di superficie e servitù necessari e/o opportuni ai fini della realizzazione e dell'esercizio dell'Impianto;
- (F) il presente contratto è inteso a formalizzare gli accordi raggiunti a tal riguardo fra le Parti;
- Tutto ciò premesso, le Parti come sopra indicate e rappresentate

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

Art. 1: Premesse

1.1 Le premesse che precedono costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto e sono qui da intendersi integralmente richiamate, trascritte ed approvate.

Art. 2: Oggetto del Contratto

2.1 Le Parti, con la sottoscrizione del presente contratto, si obbligano a concludere nei tempi, con le modalità, alle condizioni e per la durata di seguito specificata l'Accordo per la costituzione del diritto di superficie per 30 anni in favore del Proponente ("Contratto Definitivo") in relazione dell'Immobile identificato nelle premesse e nell'allegato A, previo eventuale frazionamento ai sensi del 2.4 che segue.

2.2 La scelta delle caratteristiche tecniche dell'Impianto spetterà esclusivamente al Proponente.

2.3 La stipulazione del Contratto Definitivo è sottoposta alla condizione sospensiva che:

I. entro il termine di 26 (ventisei) mesi dalla sottoscrizione del presente preliminare siano state rilasciate, da parte dagli enti competenti, tutte le autorizzazioni amministrative attualmente previste dalla Legge per la costruzione e l'esercizio, nonché la connessione alla rete nazionale, in Italia di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, ivi incluse a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle previste dalla direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'11 dicembre 2018 sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili (e/o delle relative disposizioni normative di attuazione in Italia) e/o del decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni in legge 29 luglio 2021, n. 108, , nonché nello specifico l'autorizzazione unica ex art. 12 D.Lgs. 387/2003 ovvero il PAUR di cui all'art. 27 bis del D.lgs. 152/2006, il preventivo di connessione alla rete elettrica rilasciato dal relativo gestore (STMG) e la successiva STMD, le procedure di valutazione ambientale di cui al D.lgs. 152/2006 e simili.

2.4 Al verificarsi della condizione indicata al precedente punto 2.3, Il Proponente farà redigere, a propria cura e spese, dei frazionamenti dell'Immobile, ove necessari,

per le aree strettamente interessate dalla realizzazione e gestione dell'Impianto, così come da progetto esecutivo approvato dagli enti competenti e si farà carico anche degli eventuali costi e/o oneri di urbanizzazione necessari per realizzare la viabilità di accesso all'Impianto.

2.5 Il Proprietario, con la sottoscrizione del presente contratto, si impegna sin da ora a concedere al Proponente le servitù di accesso, passaggio, cavidotto e di elettrodotto sulla predetta superficie, che si renderanno necessarie alla costruzione ed esercizio dell'Impianto, ivi incluso il collegamento alla rete elettrica nazionale.

2.6 L'impegno alla stipula del Contratto Definitivo da parte del Proponente sarà vincolante solo dopo il verificarsi della condizione indicata all'art. 2.3 e decorsi i termini indicati all'art. 2.7 che segue.

2.7 La stipula del Contratto Definitivo avverrà, entro i successivi 30 (trenta) Giorni Lavorativi dall'avveramento della condizione di cui al precedente art. 2.3, e decorsi 120 giorni dall'ottenimento dell'autorizzazione unica o di ogni ulteriore o diversa Autorizzazione, senza che un qualsiasi soggetto intitolato abbia impugnato il rilascio della(e) stessa(e), a rogito del Notaio che sarà indicato dal Proponente.

2.8 Il mancato avveramento delle condizioni anzi indicate e nei termini ut supra previsti comporterà la perdita dell'efficacia giuridica del presente Accordo, con conseguente liberazione delle Parti dall'obbligo di procedere alla stipula del Contratto Definitivo. Resta salva in ogni caso la possibilità delle Parti di convenire una o più proroghe per ogni singola condizione prima della relativa scadenza.

Per contro il verificarsi delle condizioni sospensive dovrà essere comunicata dal Proponente mediante inoltro di una lettera raccomandata A/R, ovvero di comunicazione mediante posta elettronica certificata, che dovrà pervenire presso la sede del Proprietario entro e non oltre 15 (quindici) Giorni Lavorativi dall'avveramento di tutte le citate condizioni.

Resta in ogni caso inteso tra le Parti che le condizioni sospensive previste dal presente articolo, in quanto stabilite nell'interesse di entrambe le Parti, potranno essere rinunciate, in tutto o in parte, mediante accordo scritto tra le Parti medesime, purché tale accordo sia concluso entro 20 (venti) Giorni Lavorativi dalla scadenza del termine previsto per l'avveramento della condizione sub art. 2.3.

Art. 3: Durata

3.1 Al fine di procedere con le attività per consentire l'avveramento delle condizioni dell'articolo che precede, le Parti concordemente determinano la durata del presente Accordo preliminare in 30 (trenta) mesi con decorrenza dalla Data di Sottoscrizione. Le Parti si riservano la facoltà, qualora si renda necessario, di convenire una proroga alla scadenza dei predetti 30 (trenta) mesi. Tale proroga dovrà essere definita almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza.

Art. 4: Corrispettivo del Contratto

4.1 Il corrispettivo per il diritto di superficie e le servitù è convenuto tra le Parti in un unico importo onnicomprensivo di € 4.400.000,00 (euro quattromilioniquattrocentomila/00) per tutto l'Immobile (di seguito: il "Corrispettivo") da pagarsi dunque in un'unica tranche anticipata, con accredito, mediante bonifico bancario, sul conto corrente intestato al Proprietario e da questo ultimo comunicato al Proponente tramite comunicazione scritta.

Il pagamento del corrispettivo per il diritto di superficie e le servitù avverrà alla firma del Contratto Definitivo, successivamente all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative previste dalla vigente normativa per la costruzione dell'Impianto con l'unico impegno da parte del Proprietario di eseguire, a proprie spese, i lavori di smaltimento dell'amianto ivi presente e di demolizione delle porcaie presenti su

Allegato 8/2020

parte dell'Immobile.

Prima dell'ottenimento di tutte le suindicate autorizzazioni nulla sarà dovuto dal Proponente al Proprietario.

4.2 Le Parti si danno espressamente atto che le porzioni di Immobile potranno subire delle modifiche – in ragione del progetto definitivo e/o delle autorizzazioni amministrative – in diminuzione rispetto a quelle individuate nel presente Contratto. Le Parti concordano che la riduzione dell'Immobile potrà riguardare esclusivamente parte o l'intera area estesa per circa 10 ettari con destinazione produttiva, artigianale, logistica e commerciale ubicata nel Comune di Traversetolo, identificata al Catasto Fabbricati / Terreni di detto Comune censuario al foglio 2, particelle 41, 42, 43, 45 parte, 82, 94, 95, 96 (di seguito denominato anche "Area Industriale").

Il Proprietario riconosce dunque al Proponente la facoltà di escludere dal presente contratto parte o l'intera Area Industriale per il venir meno dei presupposti autorizzativi, tecnici. In tal caso l'eventuale minore corrispettivo sarà calcolato in proporzione a quello originariamente fissato e pari a 100.000 Euro per ettaro.

4.3 Il Proponente comunicherà entro 15 giorni lavorativi, tramite PEC o tramite raccomandata al Proprietario, l'accettazione del preventivo di connessione dell'Impianto fornito dal competente gestore della rete di distribuzione ai sensi della Delibera ARERA ARG/elt 99/08 e s.m.i. (soluzione tecnica minima di connessione, di seguito "TICA") e corrisponderà al Proprietario, entro 15 giorni lavorativi da tale comunicazione, a titolo di caparra confirmatoria, da imputarsi al Prezzo di stipula del Contratto Definitivo, sul totale dei corrispettivi dovuti, la somma di Euro 500,00 (cinquecento/00) ad ettaro mediante accredito, con bonifico bancario sul conto corrente del Proprietario ed intestato al medesimo, presso Istituto Banca Popolare di Sondrio Agenzia di Lonato del Garda, (IBAN IT59C0569654660000002257X84).

In caso di diniego o mancato ottenimento della TICA il Proponente avrà la facoltà di recedere dal presente Contratto, previa comunicazione scritta tramite PEC o tramite raccomandata al Proprietario e non dovrà versare alcuna Caparra al Proprietario.

4.4 Resta espressamente inteso tra le Parti che al momento del pagamento di cui sopra, in caso di richiesta del Proponente, il Proprietario si impegna a notarizzare il presente accordo a cura e spese del Proponente.

4.5 Resta inteso tra le Parti che le somme già versate a titolo di Caparra verranno detratte dal Corrispettivo per il diritto di superficie che il Proponente si impegna a pagare alla stipula del Contratto Definitivo.

In caso di recesso da parte del Proponente o mancata stipula del Contratto Definitivo, il Proprietario tratterrà le somme versate a titolo di Caparra.

Il pagamento della parte restante del Corrispettivo per il diritto di superficie e le servitù avverrà alla firma del Contratto Definitivo, successivamente all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative previste dalla vigente normativa per la costruzione dell'Impianto.

Art. 5: Obblighi del Proprietario

5.1 Il Proprietario garantisce, volendo in caso contrario rispondere per tutti i casi di evizione e molestia a norma di legge, la piena, legittima ed esclusiva titolarità del diritto di proprietà dell'Immobile di cui intende trasferire il diritto di superficie, e l'assoluta libertà dello stesso da oneri o vincoli di qualsivoglia natura ovvero dal gravame di iscrizioni o trascrizioni, di diritti personali di godimento e/o di diritti reali a vantaggio di soggetti terzi pregiudizievoli la cessione oggetto del presente contratto.



Almo Sgarbi

5.2 Il Proprietario si riserva la possibilità di cedere a terzi la proprietà dell'Immobile dandone notizia al Proponente e dando notizia all'eventuale futuro acquirente del presente Contratto Preliminare in modo che le obbligazioni assunte dal Proprietario siano trasmesse anche al futuro acquirente, facendo dunque salvo il diritto del Proponente. Il Proprietario si impegna inoltre a non permettere la costituzione, sull'Immobile, di qualsiasi diritto o privilegio fino alla naturale scadenza del contratto.

5.3 Il Proprietario si impegna inoltre a non compiere attività che impediscano e/o rendano più difficili o onerosi gli studi preliminari, la realizzazione o la gestione dell'Impianto.

Art. 6: Obblighi del Proponente

6.1 Il Proponente si impegna a rispettare le scadenze temporali previste nel presente atto.

6.2 Il Proponente si impegna a tenere aggiornato il Proprietario sugli sviluppi dell'iter volto a ottenere le Autorizzazioni.

6.3 Le Parti convengono che tutte le spese connesse all'installazione dell'Impianto, incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelle relative alla predisposizione dei progetti, nonché quelle connesse a qualsiasi attività propedeutica all'ottenimento delle autorizzazioni, saranno ad esclusivo carico del Proponente.

6.4 In caso di sottoscrizione del Contratto Definitivo e per tutto il periodo di durata dello stesso, il Proponente si impegna a consentire al Proprietario di poter accedere, sotto la sua diretta supervisione all'Immobile.

6.5 Successivamente alla realizzazione dell'Impianto, qualora il Proponente fosse intenzionato alla vendita dello stesso a Società terze non riconducibili allo stesso Proponente, dovrà notificarlo via posta certificata al Proprietario.

Il Proponente riconosce un diritto di prelazione al Proprietario che avrà novanta giorni di tempo per esercitare tale diritto dalla data di notifica.

Art. 7: Gestione dell'Immobile

7.1. Con la stipulazione del Contratto Definitivo il Proponente acquisterà il diritto di superficie e prenderà possesso dell'Immobile.

7.2 Il Proprietario potrà continuare ad utilizzare l'Immobile sino alla comunicazione di Inizio Lavori, facendo propri eventuali frutti in esso rinvenibili.

7.3 Resta inteso tra le Parti che il Proprietario, fino alla consegna dell'Immobile conseguente alla sottoscrizione del Contratto Definitivo, conserva il diritto di provvedere alla coltivazione di terreni oggetto del presente Contratto.

7.4 Le Parti convengono, inoltre, che tutte le piante di qualsivoglia natura presenti sull'Immobile ed incompatibili con l'esercizio dell'Impianto saranno estirpate a cura del Proponente; salvo che: il Proprietario non intenda, a proprie cure e spese, provvedere anticipatamente all'estirpazione ed all'utilizzo del legnatico.

Art. 8: Vincoli accessori

8.1 Il Proprietario si impegna a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie concessi al Proponente con il presente accordo.

8.2 Il Proprietario dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto, in considerazione del fatto che le servitù ed il diritto di

superficie vengono concessi al Proponente a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di un corrispettivo ritenuto congruo dal Proprietario.

8.3 Il diritto di superficie di cui al presente Accordo avrà la durata di anni 30 (trenta) a decorrere dalla data di stipula del Contratto Definitivo.

8.4 Le parti concordano che qualunque opera, elemento o struttura costruita o installata per lo sfruttamento dell'Impianto, sarà di proprietà del Proponente.

8.5 In deroga all'art. 953 c.c., le Parti convengono che, all'estinzione del diritto di superficie, per qualsiasi ragione o motivo intervenuta, l'Impianto resterà di esclusiva proprietà del Proponente. Alla scadenza del diritto di superficie decorsi 30 (trenta) anni, ovvero, in caso di recesso e in ogni altro caso di scioglimento del rapporto, il Proponente avrà l'obbligo di provvedere entro il termine di 180 giorni al ripristino dello stato originario del terreno così come consegnato al momento della firma del Contratto Definitivo, eliminando ogni manufatto e impianto presente sullo stesso, fatta eccezione per le sole opere di mitigazione ambientale le quali, se espressamente richiesto dal Proprietario, non saranno rimosse e resteranno in capo a quest'ultimo.

In caso di ritardi oltre i 180 giorni il Proponente riconoscerà al Proprietario una somma di indennizzo pari ai valori di mercato all'affitto dell'Immobile per ogni mese di ritardo.

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

8.7 Alla scadenza naturale del Contratto Definitivo, le Parti si riservano la facoltà di rinegoziare il rinnovo del Contratto Definitivo per ulteriori 10 anni.

In caso di esercizio di tale facoltà le Parti si impegneranno a predisporre ogni atto che si renderà necessario per formalizzare il rinnovo del Contratto Definitivo.

Art. 9: Garanzia di risanamento dell'area e smantellamento del parco fotovoltaico.

Al termine del periodo contrattualmente previsto ovvero in caso recesso il Proponente s'impegna a ripristinare lo stato dei luoghi antecedenti alla sottoscrizione del contratto di costituzione del diritto di superficie, entro un termine congruo concordato tra le parti comunque non superiore ai 180 giorni.

In caso di ritardi oltre i 180 giorni il Proponente riconoscerà al Proprietario una somma di indennizzo pari ai valori di mercato all'affitto dell'Immobile per ogni mese di ritardo.

Una volta risolto e/o terminato il contratto di costituzione del diritto di superficie, per qualunque causa o ragione, il Proprietario assicurerà al Proponente libero accesso all'Immobile per consentire, a proprie spese, di asportare i beni, impianti e attrezzature facenti parte del parco fotovoltaico e compiere le operazioni di ripristino dei terreni.

Il Proponente si impegna a predisporre apposita polizza assicurativa emessa da primaria società assicurativa di diritto italiano utile allo smantellamento dell'Impianto e allo smaltimento dei pannelli fotovoltaici e a darne copia al Proprietario entro l'inizio della costruzione dell'Impianto.

Art. 10: Recesso

10.1 Il Proprietario riconosce al Proponente la facoltà di recedere dal presente contratto per il venir meno dei presupposti autorizzativi, tecnici ed economici idonei

7/10/2015
Firma Signora

alla realizzazione e gestione dell'Impianto, ed ancora più specificatamente, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- I. mancato ottenimento delle autorizzazioni amministrative previste dalla vigente normativa;
- II. mancata concessione di un punto di allacciamento alla rete elettrica di distribuzione da parte del Gestore di rete, o concessione di un punto di allacciamento che renda, ad insindacabile giudizio del Proponente, economicamente non conveniente la realizzazione dell'Impianto;
- III. impossibilità giuridica o materiale di sfruttamento dell'Immobile per i fini per i quali sullo stesso viene sottoscritto il presente contratto.

10.2 Le Parti convengono sin d'ora che, qualora il Proponente volesse recedere prima della scadenza del termine del presente contratto, dovrà inviare al Proprietario una raccomandata A/R ovvero una comunicazione mediante posta elettronica certificata in cui dichiarare la propria volontà. L'efficacia del recesso decorrerà dalla data di ricevimento di tale comunicazione. In tal caso il Proprietario tratterà le somme versate a titolo di Caparra sul prezzo di vendita.

10.3 In caso si verificano eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo del Proprietario, che limitino parzialmente o impediscano al Proponente la realizzazione delle attività di cui al presente contratto, il Proponente avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso.

10.4 Nel solo caso in cui il Proponente dovesse recedere prima della scadenza del termine del presente contratto, prima dell'ottenimento delle autorizzazioni amministrative per la realizzazione dell'Impianto, il Proprietario potrà richiedere al Proponente che gli venga altresì ceduto o volturato il Progetto. Per tale voltura non sarà dovuto alcun corrispettivo al Proponente a parte la restituzione del corrispettivo pari al 30% del preventivo di connessione versato al gestore di rete.

Le spese e i costi previsti dalla legge per tale voltura saranno però interamente a carico del Proprietario.

Art. 11: Cessione del contratto

11.1 In caso di estinzione del Proprietario persona giuridica per effetto di fusioni, scissioni, incorporazioni, trasformazioni e cessioni che lo riguardino, la presente disposizione si applica alla società di nuova costituzione o incorporante o assegnataria della proprietà dell'Immobile.

11.2 Le Parti espressamente convengono che i diritti e gli obblighi derivanti dal presente contratto in capo al Proponente potranno da quest'ultimo essere trasferiti ad una o più altre persone giuridiche purché partecipate e/o controllate e/o collegate allo stesso Proponente, e che gli stessi saranno automaticamente trasferiti dal Proponente per effetto di fusioni, scissioni, incorporazioni, trasformazioni e cessioni che lo riguardino.

11.3 La cessione dei diritti e degli obblighi derivanti dal contratto ad altre persone fisiche o giuridiche dovrà essere comunicata a mezzo raccomandata A.R. ovvero con una comunicazione mediante posta elettronica certificata al Proprietario, il quale presta sin d'ora il proprio assenso al trasferimento liberando il contraente cedente per l'adempimento delle obbligazioni assunte. La persona fisica o giuridica subentrante, all'atto della cessione dovrà espressamente assumere, nei confronti delle Parti del presente contratto, tutte le obbligazioni ivi previste.

Le Parti si impegnano comunque alla stipula ed alla sottoscrizione di ogni ulteriore documento necessario a tal fine.

Art. 12: Riservatezza delle informazioni

12.1 Ciascuna Parte dovrà mantenere strettamente riservate le informazioni relative

all'attività di impresa esercitata dall'altra, ivi compresi i progetti e il know-how, comunque ottenute nell'esecuzione del presente contratto, con eccezione per le informazioni di pubblico dominio o se richieste per ordine dell'Autorità. La presente disposizione resterà valida, efficace e vincolante anche in caso di cessazione dell'efficacia del presente contratto per qualsiasi ragione o causa.

12.2 Ciascuna Parte si impegna a rendere edotti e a vincolare al rispetto degli obblighi di riservatezza di cui al comma 1 i propri eventuali dipendenti e ogni altro soggetto cui dovesse essere affidata l'esecuzione di Parte del presente contratto.

12.3 Le Parti si impegnano altresì alla stretta e puntuale osservanza delle norme del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 e di ogni eventuale provvedimento delle Autorità competenti in materia di protezione dei dati personali in quanto applicabile, dichiarando di aver ricevuto dall'altra Parte idonea ed esauriente informativa di Legge e comunque di autorizzare il trattamento dei propri dati personali.

12.4 Gli obblighi che precedono resteranno validi, efficaci e vincolanti anche in caso di cessazione dell'efficacia del presente contratto per qualsiasi ragione o causa.

12.5 Fermi restando gli obblighi di riservatezza ai sensi dei commi che precedono, gli elaborati di progetto dell'Impianto e ogni altro documento predisposto dal Proponente in esecuzione del presente contratto che non abbia valenza esclusivamente interna al Proprietario, saranno di proprietà esclusiva del Proponente.

Art. 13: Comunicazioni

13.1 Ogni comunicazione tra le Parti in esecuzione del presente contratto potrà essere effettuata a mezzo posta cartacea, elettronica o fax o agli indirizzi di seguito specificati:

o al Proprietario:

Azienda Agricola Drugolo srl

Via Drugolo 2,

25017 Lonato del Garda (BS)

PEC: aziendaagricoladrugolo@legalmail.it

MAIL: drugolo@drugolo.it

o al Proponente:

GREEN FROGS s.r.l.

Via Fratelli Cairoli n. 2

25122 Brescia

PEC: greenfrogssrl@gigapec.it

MAIL: filippo.signoroni@outlook.it

13.2 Sono fatti espressamente salvi i casi in cui le norme del presente contratto prescrivono la forma scritta con comunicazione a mezzo raccomandata A/R ovvero di comunicazione mediante posta elettronica certificata, a pena di nullità della comunicazione stessa.

13.3 È fatto salvo ogni diverso accordo delle Parti, che dovrà risultare per iscritto a pena di nullità.

Art. 14: Risoluzione delle controversie

14.1 Ogni controversia che dovesse insorgere in relazione al Contratto, alla sua interpretazione, validità, efficacia e annullamento (la "Controversia") dovrà, se possibile, essere definitivamente risolta in via amichevole mediante negoziazione tra le Parti entro 30 (trenta) giorni dal momento in cui una Parte ne abbia comunicato per iscritto all'altra l'esistenza.

14.2 Laddove non fosse possibile giungere ad una soluzione amichevole della Controversia nel corso della predetta fase di conciliazione, la definizione della stessa sarà demandata alla cognizione esclusiva di un Collegio Arbitrale di 3 (tre) arbitri, uno dei quali con funzioni di Presidente, operanti in conformità al Regolamento della Camera Arbitrale e di Conciliazione di Brescia (BS), che le Parti dichiarano di conoscere ed accettare interamente. La sede dell'arbitrato sarà Brescia.

14.3 Il Collegio deciderà in via rituale e secondo diritto entro 4 (quattro) mesi dalla sua costituzione. La decisione emessa sotto forma di lodo sarà immediatamente esecutiva. Le spese di registrazione del lodo, ivi incluse il rimborso di adeguate spese legali, graveranno sulla Parte soccombente.

14.4 È fatto salvo il diritto di ciascuna Parte di agire direttamente in sede giudiziaria in caso di violazione degli obblighi di riservatezza di cui al precedente art. 11.

14.5 In caso di azione in sede giudiziaria le Parti riconoscono come esclusivamente competente per territorio il Foro di Brescia.

Art. 15: Spese

15.1 Il presente contratto è soggetto a registrazione in caso d'uso ai sensi dell'art. 5, comma 2 del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131, il pagamento della cui imposta sarà posta a carico della Parte che vi avrà dato causa.

15.2 Ogni spesa diversa da quella di cui al comma 1 sarà posta a carico del Proponente.

Art. 16: Disposizioni finali

16.1 Eventuali tolleranze di una delle Parti, riferite a comportamenti dell'altra che siano in violazione con quanto previsto dalle clausole del presente contratto, non implicheranno alcuna rinuncia ai relativi diritti della Parte non inadempiente, salve le decadenze previste dal presente contratto.

16.2 Qualora una o più clausole del presente contratto dovessero risultare nulle in tutto o in Parte, il contratto medesimo resterà valido e le clausole risultate nulle dovranno essere sostituite con disposizioni pienamente valide ed efficaci.

16.3 Il presente contratto costituisce l'integrale manifestazione di tutti gli accordi intervenuti tra le Parti ed esaurisce la disciplina di diritti e obblighi rispettivi per quanto inerente al suo oggetto. È da intendersi automaticamente risolta e privata di efficacia vincolante tra le Parti, ogni eventuale precedente e diversa pattuizione intervenuta tra le stesse, inerente al presente contratto.

16.4 Le Parti concordemente e reciprocamente si danno atto che tutte le norme del presente contratto, sia nella loro singola formulazione che nel testo complessivo risultante sono state oggetto di diretta e consensuale contrattazione tra le stesse, le quali ad ogni effetto dichiarano di conoscerle ed accettarle integralmente, senza nulla opporre.

16.5 Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto si rinvia alle norme di legge.

Il contratto si compone di n. 9 (nove) pagine inclusa la presente e 1 (uno) allegati:
Allegato A - Identificazione catastale dell'Immobile sul quale sarà realizzato l'Impianto;

Le Parti dichiarano di approvare espressamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c., la clausola di cui all'articolo 14 (risoluzione delle controversie).
Letto, confermato e sottoscritto

Lonato 09 novembre 2022

Il Proprietario

AGRIENDA AGRICOLA DRUGOLO s.r.l.
SOCIETÀ AGRICOLA
Sede in Via Drugolo, 2 - 25017 Lonato (BS)
C.F. e P.IVA 01865170151

GREEN FROGS S.R.L.

Via F.lli Cairoli, 2 - Brescia

P.IVA e C.F. 03963000983

Il primo punto che si deve considerare è quello della
definizione stessa di "cultura". La cultura non è
solo un insieme di conoscenze, ma è anche un modo
di vivere, un atteggiamento verso la vita e verso
gli altri. La cultura è qualcosa che si trasmette
da una generazione all'altra, e che si evolve
nel tempo.

La cultura è anche un insieme di valori, di
ideali, di principi che guidano il comportamento
degli individui. La cultura è qualcosa che dà
senso alla vita, che dà un senso di appartenenza
a una comunità.

La cultura è anche un insieme di tradizioni,
di usanze, di costumi che caratterizzano una
popolazione. La cultura è qualcosa che dà
identità a un popolo, che lo rende unico.

La cultura è anche un insieme di opere,
di libri, di film, di musica che esprimono
il pensiero e le emozioni di una comunità.

La cultura è anche un insieme di istituzioni,
di scuole, di università, di musei che
conservano e trasmettono la cultura.

La cultura è anche un insieme di comportamenti,
di modi di fare, di modi di dire che
caratterizzano una comunità.

La cultura è anche un insieme di valori,
di ideali, di principi che guidano il
comportamento degli individui.

La cultura è anche un insieme di tradizioni,
di usanze, di costumi che caratterizzano
una popolazione.

La cultura è anche un insieme di opere,
di libri, di film, di musica che esprimono
il pensiero e le emozioni di una comunità.

La cultura è anche un insieme di istituzioni,
di scuole, di università, di musei che
conservano e trasmettono la cultura.

La cultura è anche un insieme di comportamenti,
di modi di fare, di modi di dire che
caratterizzano una comunità.

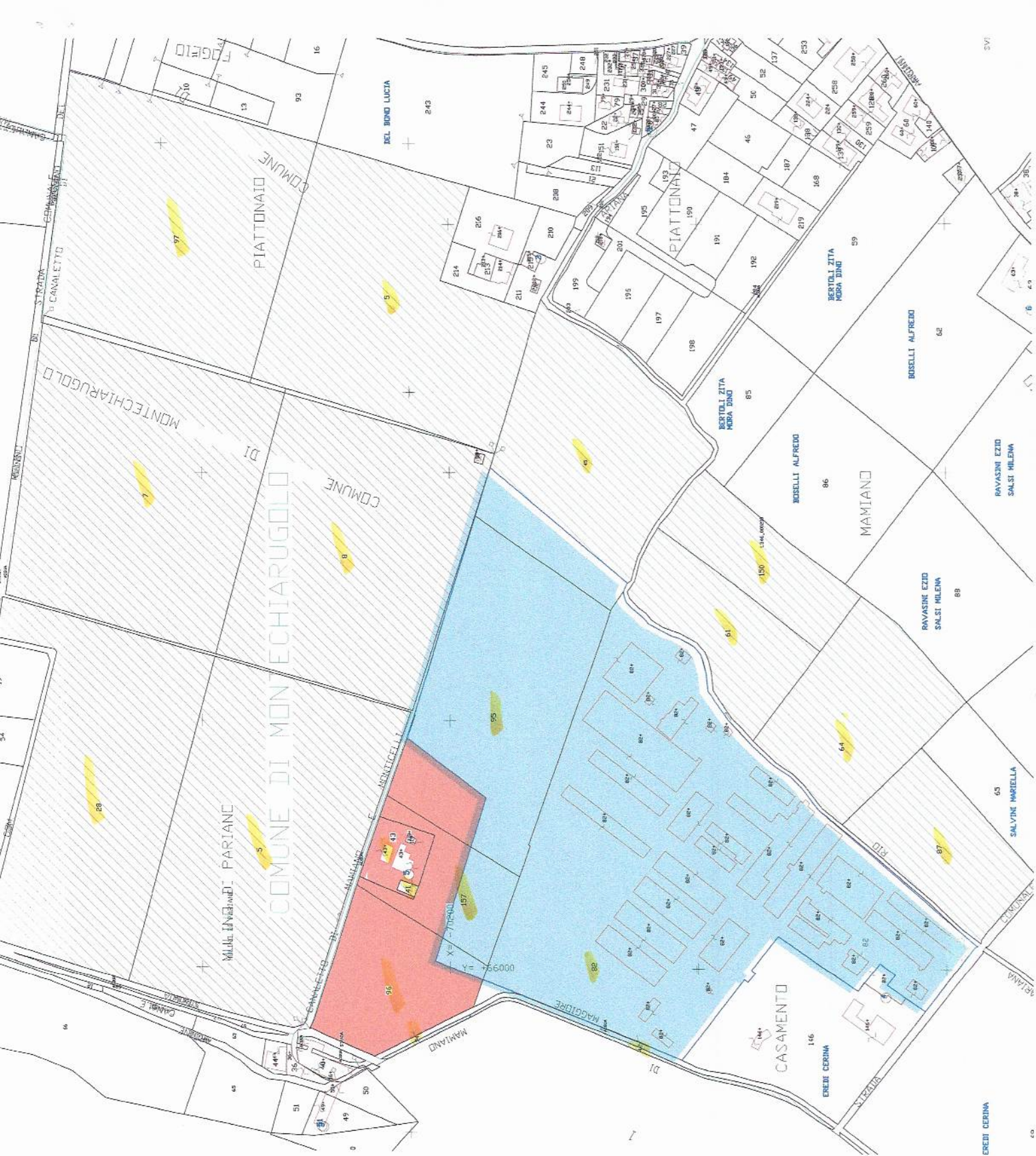
GREEN PAPER S.R.L.
Via F.lli Cervi, 2 - Brescia
P.IVA e C.F. 0363000363

AGENZIA AGRICOLA BRUGOLO s.r.l.
SOCIETA AGRICOLA
Via Dardo 2 - 20137 Milano (MI)
C.F. e P.IVA 01821710151

"A"



Any sign:



AZIENDA AGRICOLA DRUGOLO SRL Soc. Agricola

Via Drugolo 2, 25017

Lonato del Garda (BS)

Consegna a mani

Oggetto: Cessione, ai sensi dell'articolo 11.3, del Contratto Preliminare per la costituzione del diritto di superficie e servitù

Gentili Signori,

con la presente Vi comunichiamo che in data 10 giugno 2023 la scrivente Green Frogs S.r.l. ha ceduto i propri diritti derivanti dal Contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie e servitù siglato in data 09/11/2022 nella nuova società interamente detenuta e denominata Green Frogs Parma S.r.l.

Green Frogs Parma S.r.l., che ha un capitale sociale di Euro 10.000,00 ed è interamente posseduta da Green Frogs S.r.l.; è subentrata pertanto a quest'ultima nella gestione del processo di autorizzazione e realizzazione del suddetto progetto e pertanto nel contratto in essere con voi.

Vi comunichiamo tutte le informazioni societarie della nuova Green Frogs Parma S.r.l. e restiamo a disposizione per fornirVi ogni ulteriore informazione necessaria.

Green Frogs Parma S.r.l.

Sede legale: via F.lli Cairoli 2 – 25122 Brescia – Italia

Capitale Sociale: Euro 10.000,00

P.IVA e Codice Fiscale: 04479760987

Numero REA: BS - 617824

PEC: gfparma@legalmail.it

MAIL: filippo.signoroni@outlook.it

Restando a disposizione per ogni chiarimento necessario,
porgiamo distinti saluti.

Brescia, 10/06/2023

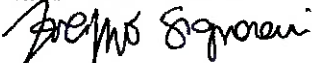
Timbro e firma del proponente

GREEN FROGS S.R.L.

Via Fratelli Cairoli, 2

25100 BRESCIA

C.F. e P.IVA 03963000983



Per presa visione

AZIENDA AGRICOLA DRUGOLO SRL

SOCIETA' AGRICOLA

Sede leg.: Via Drugolo, 2 – 25017 Lonato (BS)

AZIENDA AGRICOLA DRUGOLO SRL

GREEN FROGS SRL

Viale F.lli Cairoli n. 2, 25122 Brescia (Bs)

C.F. – P.IVA – n. iscrizione R.I. 03963000983

Capitale Sociale € 20.000,00

Posta elettronica certificata: greenfrogssrl@gigapec.it