

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI
DIRITTO DI SUPERFICIE E DIRITTI DI SERVITU'**

TRA
BONAZZA LORENZO

E

"RENEWABLE ADVENTURE 2 S.R.L."

Con la presente privata scrittura (di seguito il "Contratto"), da valere a tutti gli effetti di legge, nella quale intervengono:

per la parte "promittente concedente" il signor:

- BONAZZA LORENZO, nato [REDACTED]

il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni e per la parte "promissaria concessionaria" il signor:

- LIBERATORE PAOLO, [REDACTED] domiciliato per la carica presso l'infra indicata sede sociale,

il quale dichiara d'intervenire al presente atto non in proprio, ma nella qualità di coamministratore e legale rappresentante della società:

"RENEWABLE ADVENTURE 2 S.R.L.", con sede in San Benedetto del Tronto (AP), Via Venezia Giulia n.4, capitale sociale €.10.000,00, iscrizione al registro imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura delle Marche e codice fiscale 02469360446,

con poteri a quanto infra in virtù del vigente statuto sociale;

- promittente concedente e promissario concessionario saranno di seguito congiuntamente definiti le "Parti".

PREMESSO CHE

A) il promittente concedente è titolare in via esclusiva di appezzamenti di terreno siti nel Comune Tresignana (FE), Sezione A, località Formignana, riportati in catasto terreni del detto Comune al foglio 15, numeri:

- 23, ha.01.48.50, seminativo, classe 2, reddito dominicale € [REDACTED] reddito agrario € [REDACTED]

- 25, ha.00.47.30, seminativo, classe 2, reddito dominicale € [REDACTED] reddito agrario € [REDACTED]

- 26, ha.00.03.90, seminativo, classe 2, reddito dominicale € [REDACTED] reddito agrario € [REDACTED]

- 32, ha.02.02.50, seminativo, classe 2, reddito dominicale € [REDACTED] reddito agrario € [REDACTED]

- 65, ha.01.34.80, seminativo, classe 2, reddito dominicale € [REDACTED] reddito agrario € [REDACTED]

- 101, ha.00.42.95, seminativo, classe 2, reddito dominicale € [REDACTED] reddito agrario € [REDACTED]

- 43, ha.00.06.70, seminativo, classe 3, reddito dominicale € [REDACTED] reddito agrario € [REDACTED]

- 53, ha.01.10.20, seminativo, classe 2, reddito dominicale € [REDACTED] reddito agrario € [REDACTED]

- 81, ha.01.58.90, seminativo, classe 2, reddito dominicale € [REDACTED] reddito agrario € [REDACTED]

- 27, ha.00.03.80, frutteto, classe 2, reddito dominicale € [REDACTED] reddito agrario € [REDACTED]

- 28, ha.01.71.80, seminativo, classe 2, reddito dominicale € [REDACTED] reddito

agrario € [REDACTED]
- 29, ha.00.35.00, seminativo, classe 2, reddito dominicale € [REDACTED] reddito agrario € [REDACTED]
- 30, ha.00.22.10, seminativo, classe 2, reddito dominicale € [REDACTED] reddito agrario € [REDACTED]
- 54, ha.00.52.80, seminativo, classe 2, reddito dominicale € [REDACTED] reddito agrario € [REDACTED]
- 58 porz. A, ha.00.54.00, frutteto, classe 2, reddito dominicale € [REDACTED] reddito agrario € [REDACTED]
- 58 porz. B, ha.00.82.50, seminativo, classe 2, reddito dominicale € [REDACTED] reddito agrario € [REDACTED]
- 126, ha.01.25.75, seminativo, classe 2, reddito dominicale € [REDACTED] reddito agrario € [REDACTED] il tutto come meglio individuato e contornato in tinta blu nella planimetria che si allega al presente contratto sotto la lettera "A", quale parte integrante e sostanziale, per una superficie complessiva di ettari 14.03.50 (quattordici ettari, tre are e cinquanta centiare), e come risultante da visura presso la competente Agenzia del Territorio.

B) le aree di cui alla premessa A) sono pervenute alla parte promittente concedente:

* quanto ai terreni individuati al foglio 15 con i numeri 23, 43, 53 et 81 in forza di atto di compravendita con atto per notar Roberto Donati di Ferrara del 27 dicembre 2013 repertorio 67395 (registrato a Ferrara il 14 gennaio 2014 al n. 240 serie 1T e trascritto a Ferrara il 15 gennaio 2014 formalità n. 307);

* quanto ai terreni individuati al foglio 15 con i numeri 25, 26, 32, 65 et 101, in forza di compravendita con atto per notar Carlo Alberto Alberti di Migliarino in data 22 dicembre 2010 repertorio 118063 (registrato a Comacchio il 12 gennaio 2011 al n. 75 serie 1T e trascritto a Ferrara il 13 gennaio 2011 formalità 471);

* quanto ai terreni individuati al foglio 15 con i numeri 27, 28, 29, 30, 54, 58 et 126, con atto per notar Notaio Sergio Cacchi di Ferrara in data 19 gennaio 2016 repertorio n. 61403 (registrato a Ferrara il 27 detti al n. 640 serie 1T e trascritto a Ferrara il 27 ridetti formalità 854);

C) il promissario concessionario intende ottenere la disponibilità dell'Area al fine di installare uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, comprensivi di tutte le Opere Civili e Servitù di qualsivoglia natura necessarie e/o opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione di detti impianti e la connessione alla rete elettrica (di seguito congiuntamente, l'"Impianto Fotovoltaico"). Il promissario concessionario, in particolare, intende ottenere già dalla sottoscrizione del presente contratto, la disponibilità e la facoltà di accedere all'Area al fine di poter svolgere tutte le attività prodromiche alla installazione dell'Impianto Fotovoltaico, nonché di poter ottenere tutte le Autorizzazioni a ciò deputate;

D) il promissario concessionario, a seguito di approfonditi studi effettuati con l'ausilio di propri tecnici di fiducia, ha riscontrato le condizioni morfologiche, climatiche ed ambientali ottimali ai fini della realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico sull'Area. Gli ingombri finali standard dei pannelli fotovoltaici e delle aree interessate sono rappresentati nello schema tipo sopra allegato alla lettera "A";

E) il promittente concedente si è dichiarato disponibile a concedere un diritto di superficie al promissario concessionario sull'Area nei termini e alle condizioni previste nel presente Contratto;

F) il promissario concessionario avrà la facoltà di escludere dall'Area (e quindi dal presente contratto) le porzioni di terreno che non risultassero idonee alla realizzazione dell'impianto (Per motivi tecnici od autorizzativi).

In tal caso, tali Aree saranno oggetto di contratto di asservimento.

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

1.OGGETTO

1.1 Con il presente Contratto il promittente concedente si obbliga a costituire ai sensi e per gli effetti dell'art. 953 c.c. in favore del promissario concessionario, che si obbliga ad accettare, il diritto di superficie sull'Area come sopra indicata.

1.2 Il diritto di superficie in oggetto, come meglio descritto in premessa, autorizza il promissario concessionario, all'installazione, gestione, sfruttamento manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico sull'Area e a tutti gli usi necessari e/o prodromici e/o semplicemente utili e/o opportuni per detta installazione, gestione e connessione alla rete elettrica dell'Impianto Fotovoltaico. Il promissario concessionario avrà altresì il diritto di realizzare e mantenere sull'Area tutte le opere civili ed elettriche di qualsivoglia natura, quali, a titolo meramente esemplificativo, strutture ed apparecchi o apparati necessari od opportuni per l'installazione e la conduzione di tale impianto e la sua connessione alla rete elettrica ovvero uno o più elettrodotti e/o cavidotti, sia interrati, sia aerei, o quant'altro necessario per la costruzione dell'impianto elettrico necessario per trasmettere l'energia prodotta dall'Impianto Fotovoltaico fino alla linea elettrica di distribuzione ad alta, media o bassa tensione del distributore locale ivi incluse servitù inamovibili di elettrodotto e cabina(di seguito, le "Opere Civili e Servitù"). Tale diritto comprende tra l'altro anche quello di far accedere all'Area il proprio personale o terzi incaricati dal promissario concessionario con mezzi d'opera necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione dei predetti impianti e per il compimento dei relativi lavori.

1.3 Il promissario concessionario, a propria cura e spese e qualora lo ritenga a suo insindacabile giudizio necessario, provvederà:

(i) ad espletare tutte le attività e sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento e al frazionamento dell'Area (inclusi gli atti notarili di ricognizione ed identificativi);

(ii) ad effettuare tutte le trascrizioni, annotazioni e formalità necessarie e/o opportune in relazione al punto (i) che precede. A tal fine, il promittente concedente si impegnerà a rilasciare, dietro richiesta scritta del promissario concessionario, ogni assenso si rendesse eventualmente necessario ai fini del frazionamento medesimo.

1.4 Il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie sull'Area e dei diritti di servitù a questo strumentali (di seguito, il "Contratto Definitivo") sarà stipulato entro il termine essenziale di 24 (ventiquattro) mesi (di seguito la "Data di Esecuzione") dalla sottoscrizione del Contratto innanzi

al Notaio che sarà indicato dal promissario concessionario e rifletterà fedelmente, mutatis mutandis, tutte le previsioni del Contratto stesso. La Data di Esecuzione del Contratto Definitivo sarà tuttavia soggetta alle condizioni sospensive di cui all'art. 6 che segue.

2. DURATA

2.1 Fermo quanto previsto all'Articolo 6 che segue, la durata del diritto di superficie e dei diritti di servitù sarà di anni 30 (Trenta) con decorrenza dalla data di stipula del Contratto Definitivo (di seguito il "Termine Iniziale").

2.2 Fino alla data di avveramento delle condizioni di cui all'art. 6 che segue, o rinuncia del promittente concessionario alle stesse, nessun corrispettivo sarà dovuto dal promittente concessionario al promittente concedente.

2.3 Le Parti convengono che, a deroga delle disposizioni di cui all'articolo 953 del Codice Civile in caso di estinzione del diritto di superficie, nonché delle servitù eventualmente costituite l'Impianto Fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connesso realizzate sull'Area, resteranno di esclusiva proprietà del promittente concessionario.

2.4 In caso di decorso del termine di durata del diritto di superficie di cui al presente Contratto, è fatta salva la facoltà delle Parti di rinnovare il Contratto sostanzialmente agli stessi termini e condizioni.

3.USO DELL'AREA

3.1 Il promissario concessionario è espressamente autorizzato ad installare, esercire e mantenere sull'Area, a propria cura e spese, l'Impianto Fotovoltaico e le relative Opere Civili e Servitù nel rispetto della legge e, in modo particolare, della normativa urbanistica, dei vincoli paesaggistici, delle eventuali autorizzazioni concesse da qualsiasi autorità amministrativa e, nei limiti delle esigenze connesse alla realizzazione ed all'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, del decoro dell'Area; le Parti danno atto e convengono che il progetto che il promittente concessionario intende realizzare sull'Area potrà subire modifiche in dipendenza delle necessità tecniche del promittente concessionario stesso o di prescrizioni delle competenti autorità.

3.2 Il promittente concedente si obbliga a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione dell'Area o dei terreni ad essa limitrofi o vicini che possano pregiudicare i diritti del promittente concessionario (e ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto diritti e/o pretese sull'Area). Il promittente concedente si obbliga ad informare prontamente il Concessionario in merito al verificarsi dei predetti eventi o di qualsivoglia altro evento dal quale possa discendere, in qualsiasi momento, il mutamento delle condizioni rappresentate al successivo articolo 6. In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sull'Area, il promittente concedente si impegna a mettere tempestivamente in contatto il promittente concessionario con il terzo procedente al fine di prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il promittente concessionario stesso ed a fare tutto quanto necessario perché tali azioni esecutive o di esproprio cessino tempestivamente.

3.3 Il promittente concedente si obbliga, altresì, con espressa rinuncia al pagamento di compensi e/o somme di sorta a qualsiasi titolo, a prestare il proprio consenso ed a permettere l'utilizzo ed il collegamento ad ogni eventuale cabina elettrica di sua proprietà, nonché la costruzione di qualsivoglia cabina elettrica da parte del promittente concessionario sull'Area e/o sui terreni attigui ad essa di proprietà del promittente concedente medesimo, deputa-

te alla connessione alla rete elettrica dell'Impianto Fotovoltaico, previa individuazione, nel contraddittorio tra le Parti, della porzione di terreno in cui allocare la cabina. Resta inteso che gli eventuali costi conseguenti saranno a carico esclusivo del promissario concessionario.

3.4 Il promittente concedente prende atto dell'importanza per il promissario concessionario della persistenza dell'attuale irraggiamento solare sull'Area e, pertanto, si impegna a non realizzare, senza il preventivo consenso scritto del promittente concessionario, opere o manufatti che alterino, in tutto o in parte, l'aspetto dell'Area, fatta eccezione per opere e/o manufatti da realizzarsi nell'area o spazio che le Parti si impegnano ad individuare esattamente entro la stipula del Contratto Definitivo. In caso di opere e/ manufatti da realizzarsi al di fuori di detta area, il promittente concedente dovrà preventivamente consultarsi con il promittente concessionario, il quale avrà diritto di opporsi alla realizzazione delle opere e/o dei manufatti che possano incidere negativamente sul rendimento dell'Impianto Fotovoltaico. In tal caso, le Parti si impegnano ad addivenire ad una soluzione alternativa, ove possibile e senza pregiudizio per il rendimento dell'Impianto Fotovoltaico, affinché il promittente concedente possa realizzare le opere e/o i manufatti anzidetti.

3.5 Onde consentire l'accesso alla limitrofa sua proprietà (mappale 38, 39 e 40 del Foglio 15) ed a favore della stessa, il concedente riserva per sé ed i suoi aventi causa a qualunque titolo, servitù di passaggio pedonale e carrabile anche con mezzi agricoli sulla fascia di terreno della larghezza di circa metri 5 (metri cinque) indicata con il colore "Verde" come indicato nell'Allegato "A".

4. ACCESSO ALL'AREA NELLE MORE DELLA DATA D'ESECUZIONE

4.1 Il promittente concedente si impegna, sin dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, con espressa rinuncia al pagamento di compensi, a consentire e non ostacolare il libero accesso all'Area da parte del promittente concessionario ovvero del personale o di ogni altro soggetto dal medesimo incaricato al fine di eseguirvi operazioni funzionali all'ottenimento delle Autorizzazioni (come di seguito definite) nonché alla progettazione, realizzazione, utilizzo e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e delle relative Opere Civili e Servitù (di seguito le "Attività in Situ"), previa comunicazione preventiva e coordinazione con il promittente concedente medesimo.

4.2 Il promittente concedente fornirà al promittente concessionario tutte le informazioni e notizie utili in suo possesso affinché quest'ultimo possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative all'Area (di seguito, le "Attività di Verifica Documentali"). Il promittente concedente si impegna altresì a fornire un certificato di destinazione urbanistica aggiornato entro e non oltre 1 mese dalla sottoscrizione del presente Contratto, nonché a fornire un certificato di destinazione urbanistica aggiornato per la sottoscrizione del Contratto Definitivo.

5. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL CONCEDENTE

5.1 Il promittente concedente dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dell'Area e la libertà della stessa da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive o ipoteche, oneri reali, iscrizioni o tra-

scrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del promittente concessionario, fatta eccezione per la servitù di passaggio pedonale e carraio a carico dell'area di terreno individuata con il numero 126 del foglio 15, trascritta a Ferrara il 27 gennaio 2016 formalità 856. In aggiunta alle garanzie previste dalla legge e a quanto già esposto al presente articolo, il promittente Concedente garantisce inoltre:

- a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibita l'Area, e di non avere alcuna doglianza o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, alla gestione ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico;
- b) che l'Area non sia rivestita, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto;
- c) che non è stato oggetto di indagini o condanne penali anche non definitive nonché di provvedimenti emanati da qualsivoglia Autorità amministrativa e giurisdizionale in relazione con la violazione della normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani;
- d) che, non ha offerto, accettato o richiesto somme di denaro o qualsiasi altra utilità, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine di distorcere l'espletamento corretto dell'attività dei soggetti pubblici coinvolti in relazione con la realizzazione dell'impianto Fotovoltaico e si impegna a non porre in essere tali condotte in futuro, anche per mezzo di intermediari. Se eventuali pagamenti nei confronti di soggetti pubblici sono avvenuti per fini legittimi, in relazione con la realizzazione dell'impianto Fotovoltaico, essi devono essere adeguatamente documentati;
- e) che non vi siano terzi che possano vantare diritti di prelazione relativamente all'Area.

5.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo si intendono prestate dal promittente concedente ora per allora per tutta la durata dei diritti oggetto del presente Contratto.

5.3 In aggiunta a quanto sopra, il promittente concedente si impegna:

- a) a comunicare tempestivamente al promissario concessionario qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del promissario concessionario in relazione all'Area ed all'Impianto Fotovoltaico;
- b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutelare tali diritti;
- c) a concordare con il promissario concessionario le iniziative da adottare al fine di tutelare gli anzidetti diritti da eventuali turbative e/o molestie;
- d) a non realizzare senza preventiva autorizzazione scritta del promissario concessionario, anche dopo la stipula del Contratto Definitivo e fintanto che l'Impianto Fotovoltaico sarà in funzione, opere e/o manufatti che incidano negativamente sul rendimento dell'Impianto Fotovoltaico sui terreni contigui all'Area eventualmente di proprietà del promittente concedente;
- e) a non porre in essere alcuna attività che possa influenzare lo sviluppo dell'impianto fotovoltaico e/o i procedimenti autorizzativi comunque denominati ad esso correlati, senza il previo consenso scritto del promissario concessionario;
- f) a informare prontamente il promissario concessionario nel caso in cui sia

oggetto di indagini o condanne penali anche non definitive, nonché di provvedimenti emanati dall'Autorità, nonché di provvedimenti emanati da qualsivoglia Autorità amministrativa e giurisdizionale in relazione con la violazione della normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani;

g) a rispettare tutta la normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani.

h) Il promittente concedente provvederà anche a fornire a richiesta del promissario concessionario un'autocertificazione antimafia da cui risulti che nei propri confronti non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011 n. 159. Il promittente concedente su richiesta del promissario concessionario si impegna a sottoscrivere un protocollo di legalità nella forma che sarà concordata tra le Parti tempestivamente ed in ogni caso entro e non oltre la stipula del Contratto Definitivo (il "Protocollo di Legalità").

6. CONDIZIONI SOSPENSIVE

6.1 Fatto salvo quanto previsto agli artt. 4 e 5 e all'art. 7.1., le obbligazioni previste dal presente Contratto a carico di ciascuna delle Parti sono sospensivamente condizionate al verificarsi dei seguenti eventi nei termini che seguono:

a) l'accettazione da parte del promissario concessionario, entro e non oltre 8 (otto) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto, della soluzione tecnica minima di connessione inviata dal competente gestore della rete elettrica, che permetta la connessione dell'Impianto Fotovoltaico alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche del promittente concessionario relative alla realizzazione ed allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico;

b) La possibilità materiale e giuridica di sfruttamento dell'Area per i fini stabiliti nel Contratto;

c) l'ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico (di seguito, le "Autorizzazioni") entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla sottoscrizione del Contratto. Qualora nell'arco dei 24 (ventiquattro) mesi dalla sottoscrizione del Contratto non siano state ottenute le Autorizzazioni, il promissario concessionario avrà la facoltà di prorogare il predetto termine di ulteriori 12 (dodici) mesi (al fine di poter ottenere tutte le autorizzazioni necessarie a costruire l'Impianto) ed il promittente concedente già acconsente, ora per allora, a tale eventuale proroga.

Le condizioni di cui sopra sono poste ad esclusivo vantaggio del promissario concessionario che, pertanto, potrà rinunciarvi in qualunque momento. Resta inteso che il promissario concessionario si impegnerà a porre in essere tutto quanto necessario ed opportuno al fine dell'avveramento delle condizioni di cui alle lettere (b) e (c) e si impegnerà a inoltrare senza giustificato ritardo la richiesta di connessione al competente gestore della rete elettrica.

6.2 Le Parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico dovranno essere richieste ed ottenute a nome del promissario concessionario.

rio; in quest'ottica, il promittente concedente farà quanto necessario affinché tutte le predette Autorizzazioni vengano richieste ed ottenute a nome del promittente concessionario. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni non possano giuridicamente essere richieste dal promissario concessionario, né sia possibile attività di sorta da parte del promittente concedente affinché ciò avvenga, quest'ultimo si impegna a richiederle ed ottenerle a proprio nome, ma nell'interesse del promissario concessionario, e si impegna a fare quanto necessario per trasferirle in capo al medesimo promissario concessionario. Le Parti convengono comunque sin d'ora che il promittente concedente, su semplice richiesta del promissario concessionario, sarà tenuto a conferire a quest'ultimo mandato per lo svolgimento delle attività che il medesimo riterrà più opportune al fine di conseguire, a suo nome, le citate Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico.

6.3 Resta inteso che il promittente concedente avrà diritto al rimborso da parte del promissario concessionario di tutti i costi e/o le spese che dovesse rendersi necessarie al compimento delle attività di cui all'art. 6.2 che precede.

7. CORRISPETTIVO

7.1 Le Parti convengono che il prezzo annuale per il diritto di superficie e per le servitù sarà pari a € [redacted] per ciascun ettaro di terreno oggetto del contratto notarile definitivo (il "Corrispettivo"). La prima annualità dovrà essere corrisposta dal promissario concessionario al promittente concedente contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo e le successive annualità saranno versate alla parte promittente Concedente in n. 2 (due) rate semestrali anticipate, ciascuna scadente il primo giorno di ogni semestre. A titolo di caparra confirmatoria il promissario concessionario provvederà a corrispondere al concedente una somma pari ad € [redacted] che verrà corrisposta, solo se verrà accettata la soluzione di connessione, giusto quanto previsto all'art. 6.1 lettera b, ed entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla data medesima di accettazione della soluzione di connessione. Qualora nessuna soluzione di connessione fosse accettata entro il termine previsto dall'art. 6.1 lettera b, il promissario Concessionario dovrà darne senza ritardo notizia al promittente Concedente e la predetta comunicazione comporterà la risoluzione del presente Contratto.

7.2 Resta inteso tra le Parti che fino alla data di avveramento delle Condizioni Sospensive di cui all'articolo 6 che precede o rinuncia delle stesse da parte del promissario Concessionario, nessun Corrispettivo sarà dovuto dal promissario Concessionario al promittente Concedente, ad eccezione di quanto previsto dall'art. 7.1 di cui sopra.

8. INNOVAZIONI, ADDIZIONI E MIGLIORIE

8.1 Il promissario Concessionario sarà libero di realizzare sull'Area tutte le opere che si dovessero rendere necessarie per aumentare la capacità nominale ed il rendimento dell'Impianto Fotovoltaico nonché garantire la sicurezza dello stesso (ivi inclusa, ove necessario, l'installazione di sistemi di videosorveglianza) e la sua conformità alla normativa applicabile e ad eventuali prescrizioni delle autorità competenti.

8.2 Fatta eccezione per quanto precede, il promissario concessionario non potrà apportare innovazioni, addizioni o migliorie, all'Area senza il preventivo consenso scritto del promittente concedente, consenso che non potrà

essere irragionevolmente negato, ritardato o condizionato.

9. MANUTENZIONE E ONERI ACCESSORI

9.1 Nell'ipotesi di lavori di riparazione o manutenzione svolti dal promissario concessionario che comportino la privazione del godimento totale o parziale dell'Area o anche la rimozione totale o parziale, temporanea o permanente, dei pannelli solari, il promissario concessionario non avrà alcun diritto di ottenere indennizzi e/o riduzioni di Corrispettivo per il periodo di limitato o escluso godimento della stessa, fatto salvo il caso in cui detti lavori si rendano necessari in seguito a difetti costruttivi dell'Area, ovvero a problematiche ambientali e di sicurezza del suolo o sottosuolo e/o ad imprevedibili eventi naturali.

10. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

10.1 In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, il promissario concessionario potrà risolvere il presente Contratto e il Contratto Definitivo con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 c.c., in caso di inadempimento da parte del promittente concedente degli obblighi e gli impegni di cui agli articoli 4 e 6, nonché in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie rese e degli obblighi assunti dal promittente concedente ai sensi dell'articolo 5. Il promissario concessionario avrà altresì diritto di risolvere il presente Contratto ed il Contratto Definitivo in tutti i casi previsti dal Protocollo di Legalità, ove stipulato.

10.2 Nel caso di uso dell'Area in modo difforme da quello contrattualmente stabilito, il promittente concedente avrà facoltà di risolvere il Contratto Definitivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., mediante l'invio, a mezzo raccomandata a.r., di una semplice dichiarazione con la quale comunichi la propria volontà di risolvere il Contratto avvalendosi della presente clausola risolutiva.

10.3 In seguito alla risoluzione del Contratto, il promissario concessionario sarà tenuto al rilascio immediato dell'Area entro 7 (sette) mesi dalla risoluzione dello stesso.

10.4 Nei casi in cui il promittente concedente violi le dichiarazioni e garanzie rese ai sensi dell'articolo 5.1 lett. c) e d) e/o violi gli obblighi assunti ai sensi dell'articolo 5.3 lett. e), f) g) e h):

(i) il promittente concedente deve tempestivamente, ed in ogni caso entro e non oltre 2 (due) giorni lavorativi, informare per iscritto il promissario concessionario a pena di risoluzione del presente Contratto e del Contratto Definitivo ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del Codice Civile;

(ii) Il promissario concessionario potrà condurre tutte le verifiche che riterrà opportune, richiedendo eventualmente ulteriori informazioni, e avrà il diritto di risolvere il presente il Contratto e il Contratto Definitivo, anche al fine di tutelare la propria immagine e reputazione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del Codice Civile.

10.5 In ogni caso in cui il promittente concedente abbia diritto a richiedere la risoluzione del presente Contratto e del Contratto Definitivo a causa dell'inadempimento del promissario concessionario ed abbia l'intenzione di esercitare tale diritto, il promittente concedente si impegna a comunicare detta intenzione per iscritto al promissario concessionario ed, anche ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1411 del Codice Civile, agli eventuali istituti finanziatori il cui nominativo ed indirizzo sia stato comunicato per iscritto dal promissario concessionario al promittente concedente. Entro 90 (no-

vanta) giorni dal ricevimento di detta comunicazione, gli istituti finanziatori avranno facoltà (i) di designare un soggetto terzo che, con il consenso del promissario concessionario che lo presta ora per allora, subentrerà al promissario concessionario nel presente Contratto e del Contratto Definitivo ai sensi e degli effetti dell'articolo 1407 del Codice Civile ovvero (ii) di comunicare al promittente concedente la propria intenzione di rimediare direttamente, o per il tramite del promissario concessionario, l'inadempimento su cui il diritto di richiedere la risoluzione è fondato. In tali casi, il promittente concedente potrà chiedere la risoluzione del presente Contratto e del Contratto Definitivo solo in via giudiziale e solo se le cause dell'inadempimento del promissario concessionario, su cui il diritto di chiedere la risoluzione è fondato, non saranno eliminate entro i 90 (novanta) giorni successivi al subentro del soggetto terzo ovvero, a seconda dei casi, al ricevimento da parte del promittente concedente della comunicazione degli istituti finanziatori. Gli istituti finanziatori avranno altresì la facoltà di designare un soggetto terzo che subentrerà al promissario Concessionario anche qualora, pur essendo quest'ultimo adempiente alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto e del Contratto Definitivo, gli istituti finanziatori notifichino al promissario concessionario la loro intenzione di dichiarare la decadenza del beneficio del termine ai sensi dell'articolo 1186 c.c. ovvero di risolvere per inadempimento ovvero di recedere dal contratto di finanziamento. Inoltre, le Parti si danno reciprocamente atto e accettano che, laddove si dovesse verificare una ipotesi di risoluzione del Contratto per qualunque motivo, l'ipoteca sul diritto di superficie costituita in favore di terzi o degli istituti finanziatori, continuerà a gravare separatamente sul diritto di superficie stesso ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'Articolo 2816 c.c.

11. RIMOZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO

11.1 Le Parti convengono che alla scadenza del Contratto Definitivo o alla cessazione naturale del presente Contratto o del Contratto Definitivo per qualsiasi ragione, il promissario concessionario dovrà rimuovere a propria cura e spese tutte le opere insistenti sull'Area e ripristinare l'Area nello stato esistente alla data di consegna della stessa. A garanzia della rimozione dell'impianto fotovoltaico, il promissario concessionario sarà tenuto a presentare una polizza fideiussoria di primaria compagnia assicuratrice per la bonifica delle aree come di legge a favore dell'ente rilasciante il titolo autorizzativo.

12. CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

12.1 Il promittente concedente prende atto ed accetta che il presente Contratto viene stipulato dal promissario concessionario per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1401 e seguenti del Codice Civile.

12.2 Il promissario concessionario avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale nuovo Concessionario (di seguito la "Persona Nominata"), mediante invio di dichiarazione scritta al Concedente sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina, entro e non oltre la data di avveramento dell'ultima (in ordine cronologico) delle Condizioni sospensive di cui al precedente articolo 6.

12.3 Resta inteso che per effetto della nomina, ogni diritto ed obbligo del promissario Concessionario ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento al "Con-

cessionario" contenuto nel presente Contratto dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.

12.4 Resta altresì inteso che, anche in caso di nomina del terzo contraente, quest'ultimo dovrà rilasciare al Concedente le medesime garanzie di cui al presente Contratto.

13. CESSIONE DEL CONTRATTO

13.1 Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1407 del Codice Civile, il promittente Concedente presta ora per allora il proprio consenso e autorizza il promissario Concessionario a cedere il presente Contratto e il Contratto Definitivo e/o i diritti e le obbligazioni da essi derivanti, a società controllate, controllanti, collegate o appartenenti al medesimo gruppo, come definite ai sensi dell'articolo 2359 del Codice Civile, in ogni caso con sede legale in Italia e di diritto italiano. Il promittente concedente accetta altresì ora per allora che il promissario concessionario ceda a terzi il presente Contratto e il Contratto Definitivo e si impegna ad accettare puramente e semplicemente ai sensi dell'art.1248 c.c. qualunque cessione che il promissario concessionario effettui dei diritti di cui al Contratto e al Contratto Definitivo agli istituti finanziatori, approvando sin d'ora qualunque cessione del Contratto e del Contratto Definitivo a soggetti da questi designati. Nessuna modifica del corrispettivo dovuto ai sensi del Contratto Definitivo potrà essere attuata quale conseguenza dell'intervenuta cessione dei diritti o del Contratto di cui sopra.

13.3 Fermo quanto sopra, si conviene sin d'ora che il promittente concedente potrà opporsi alla cessione del presente Contratto a favore di qualsiasi soggetto terzo, diverso da quelli in relazione ai quali, ai sensi del comma precedente, il promittente concedente ha già prestato il proprio consenso ed autorizzazione, unicamente nel caso in cui il medesimo promittente concedente possa dimostrare che sussista nei confronti del soggetto terzo una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011 n. 159.

14.VENDITA AREA

Nel caso di acquisto da parte di un terzo dell'Area, il presente Contratto o il Contratto Definitivo risulteranno opponibili al terzo acquirente anche in merito al suo rinnovo ai sensi dell'art. 2.4 che precede. A tal proposito il promittente concedente si impegna comunque ad inserire nel contratto di compravendita l'obbligo dell'acquirente del rispetto del presente Contratto o del Contratto Definitivo anche in merito al suo rinnovo ai sensi dell'art. 2.4 che precede.

Nel caso in cui il promittente concedente intenda trasferire la proprietà dell'Area, lo stesso si impegnerà ad informare preventivamente il promissario concessionario

15 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

15.1 Il promissario concessionario è costituito custode dell'Area ed è direttamente responsabile verso il promittente concedente ed i terzi di tutti i danni derivanti dall'utilizzo (anche tramite proprio personale dipendente) dell'Area.

16 TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

16.1. Le Parti si obbligano a trattare tutti i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra Parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dall'art. 13 del Regolamento UE

2016/679 e successive modifiche ed integrazioni (di seguito il "Codice Privacy"), alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi, in particolare con l'impegno a non trasmettere a terzi e divulgare in alcun modo dette informazioni in violazione di tale normativa.

16.2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Codice Privacy, le Parti danno atto di essersi scambiate l'informativa sul trattamento dei dati personali (dati "comuni" quali denominazione/ragione sociale, indirizzo, ecc.), raccolti e trattati per le finalità strettamente connesse e strumentali alla costituzione ed all'esecuzione del presente Contratto e dei reciproci rapporti commerciali. Le Parti convengono che il conferimento dei summenzionati dati personali è necessario per la realizzazione delle menzionate finalità e che il mancato conferimento dei dati non permetterebbe l'instaurazione del rapporto contrattuale, fermo restando che, per il trattamento relativo a dette finalità, l'art. 24, comma 1 lettera b) del Codice Privacy non richiede il consenso espresso delle Parti.

16.3 Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge, compiuta nel quadro di un procedimento ai sensi del presente Contratto, o necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto. Il promittente concedente riconosce ed accetta che il promittente concessionario potrà mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso relativo, a qualunque potenziale banca finanziatrice dei costi di realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico da realizzarsi sull'Area.

17 REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

Tutte le spese relative al presente Contratto e sue eventuali rinnovazioni, quelle di bollo, esazione, quietanza ed IVA sono a carico del promissario Concessionario.

18 VARIE

18.1 Il promittente Concedente si impegna sin da ora ad accettare le eventuali modifiche e/o integrazioni che saranno richieste, in buona fede, dagli istituti finanziari che finanzieranno la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico alla luce della negoziazione della documentazione finanziaria (rinunciando espressamente a richiedere modifiche del Corrispettivo in relazione a tali modifiche e/o integrazioni). Resta inteso che tali modifiche e/o integrazioni dovranno risultare sostanzialmente conformi alla prassi di mercato applicabile a progetti analoghi a quello di cui al presente Contratto.

18.2 Il promittente concedente si impegna sin d'ora ad accettare puramente e semplicemente, ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1248 del Codice Civile, che i crediti del Concessionario derivanti dal presente Contratto e dal Contratto Definitivo vengano ceduti in garanzia agli istituti finanziari.

18.3 Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo. Tutte le intese orali, le dichiarazioni o le garanzie che riguardano il presente Contratto sono state interamente stabilite nello stesso.

18.4 Qualsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante

solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

18.5 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.

19 LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

19.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

19.2. Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Ferrara (FE) intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.

20.ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio in:

i. Il promittente concedente: Bonazza Lorenzo

PEC:lorenzo.bonazza@pec.agritel.it;

ii. Il promissario concessionario: "RENEWABLE ADVENTURE 2 S.R.L."
Via Venezia Giulia, n. 4, San Benedetto del Tronto (AP), PEC: renewableadventure2.srl@postcert.it.

Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite fax o tramite PEC all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le Parti, previa lettura delle clausole contenute nel presente Contratto, dichiarano di approvare specificatamente quelle di cui agli articoli:
1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.

- Lorenzo Bonazza - Paolo Liberatore -

Repertorio n. 4408

Raccolta n. 3441

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dott. SAMUELE BIZZI notaro in Comacchio, con Studio in Via Mons. C. Manfrini n. 21/3, iscritto presso il Collegio notarile di Ferrara, che, previa lettura da me notaro data del suesteso atto alle parti, le sottoscrizioni che precedono sono state apposte in mia presenza, in calce ed a margine, alle ore dieci e minuti trenta,

dai signori:

- BONAZZA LORENZO, nato

- LIBERATORE PAOLO, nato a domicilio
liato per la carica presso l'infra indicata sede sociale,

il quale dichiara d'intervenire al presente atto non in proprio, ma nella qualità di coamministratore e legale rappresentante della società:

"RENEWABLE ADVENTURE 2 S.R.L.", con sede in San Benedetto del

Tronto (AP), Via Venezia Giulia n.4, capitale sociale €.10.000,00, iscrizione al registro imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura delle Marche e codice fiscale 02469360446,

con poteri a quanto sopra in virtù del vigente statuto sociale;

della cui identità personale io notaro sono certo.

Comacchio, nel mio studio, diciassette marzo duemilaventidue

SAMUELE BIZZI notaro

ALLEGATO A - AREA IMPIANTO: BONAZZA

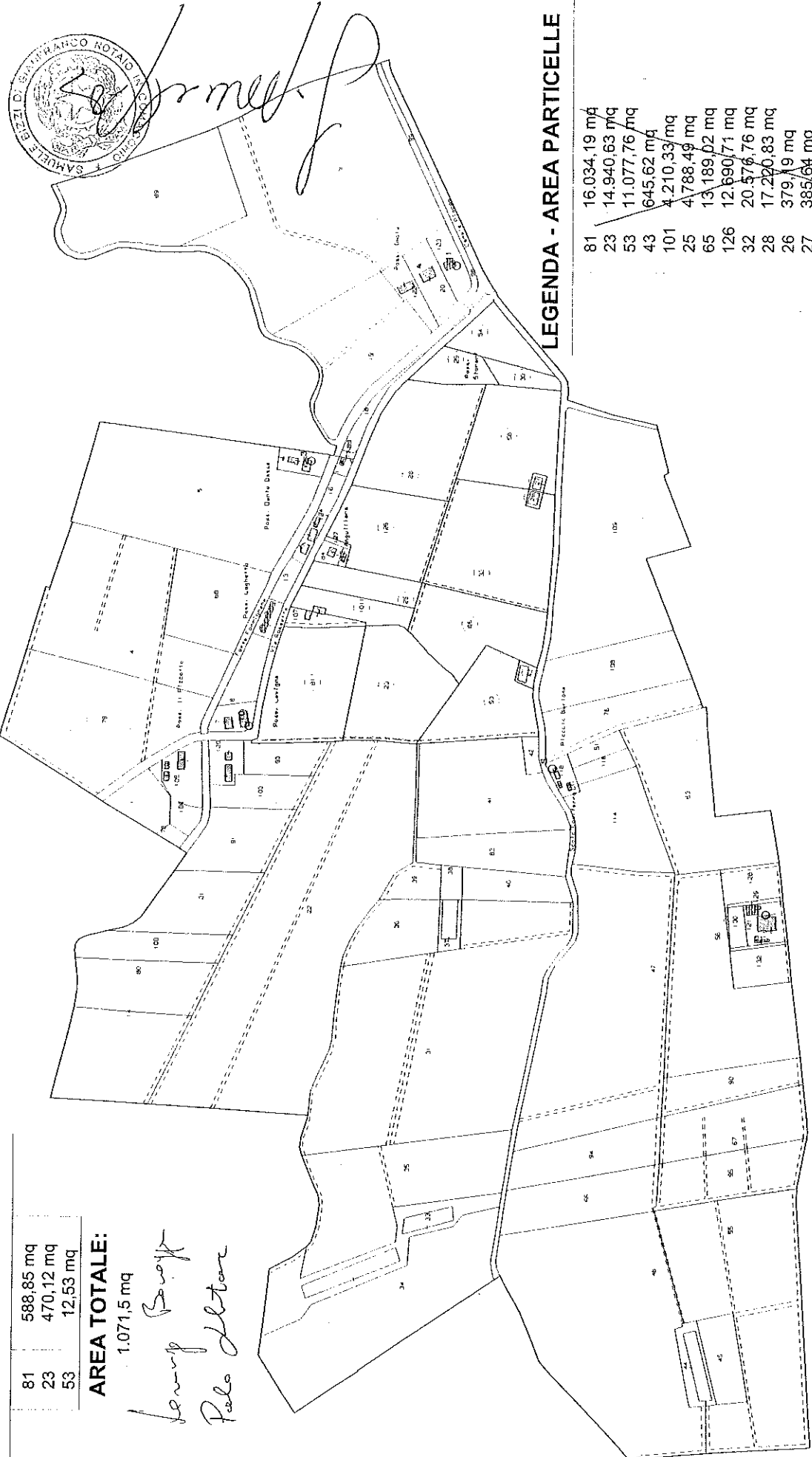
Allegato 'A' Fog. 344

LEGENDA - AREA PARTICELLE
SERVITU'

81	588,85 mq
23	470,12 mq
53	12,53 mq

AREA TOTALE:
1.071,5 mq

Luigi Bonazzi
Polo Jltan



LEGENDA

Area Impianto
Servitù di Passaggio - 5m

LEGENDA - AREA PARTICELLE

81	16.034,19 mq
23	14.940,63 mq
53	11.077,76 mq
43	645,62 mq
101	4.210,33 mq
25	4.788,49 mq
65	13.189,02 mq
126	12.690,71 mq
32	20.576,76 mq
28	17.200,83 mq
26	379,19 mq
27	385,64 mq
58	13.621,90 mq
29	3.540,86 mq
30	2.104,18 mq
54	5.280,26 mq

AREA TOTALE:

140.686,37 mq
14.035,50

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE
REDATTO SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI DELL'ART. 23,
COMMI 3, 4 E 5 DEL D.LGS 82/2005.
COMACCHIO, 25 marzo 2022

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5398

Registro particolare n. 3917

Presentazione n. 120 del 25/03/2022

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo -
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 5013

Protocollo di richiesta FE 23355/1 del 2022

Il Conservatore

Conservatore VITI MARCO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	17/03/2022	Numero di repertorio	4408/3441
Notaio	BIZZI SAMUELE	Codice fiscale	BZZ SML 73P19 C912 N
Sede	COMACCHIO (FE)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	165 PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E DIRITTI SERVITU'		
Voltura catastale automatica	NO		

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	M409 A - TRESIGNANA (FE) FORMIGNANA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	15	Particella	23	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 48 are 50 centiare

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di FERRARA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 5398

Registro particolare n. 3917

Presentazione n. 120 del 25/03/2022

UTC: 2022-03-25T10:52:49.004028+01:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune	M409 A - TRESIGNANA (FE) FORMIGNANA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	15	Particella	25	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 47 are 30 centiare

Immobile n. 3

Comune	M409 A - TRESIGNANA (FE) FORMIGNANA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	15	Particella	26	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 3 are 90 centiare

Immobile n. 4

Comune	M409 A - TRESIGNANA (FE) FORMIGNANA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	15	Particella	32	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 2 ettari 2 are 50 centiare

Immobile n. 5

Comune	M409 A - TRESIGNANA (FE) FORMIGNANA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	15	Particella	65	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 1 ettari 34 are 80 centiare

Immobile n. 6

Comune	M409 A - TRESIGNANA (FE) FORMIGNANA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	15	Particella	101	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 42 are 95 centiare

Immobile n. 7

Comune	M409 A - TRESIGNANA (FE) FORMIGNANA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	15	Particella	43	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 6 are 70 centiare

Immobile n. 8

Comune	M409 A - TRESIGNANA (FE) FORMIGNANA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	15	Particella	53	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 1 ettari 10 are 20 centiare

Immobile n. 9

Comune	M409 A - TRESIGNANA (FE) FORMIGNANA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	15	Particella	81	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 1 ettari 58 are 90 centiare

Immobile n. 10

Comune	M409 A - TRESIGNANA (FE) FORMIGNANA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	15	Particella	27	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 3 are 80 centiare

Immobile n. 11

Comune	M409 A - TRESIGNANA (FE) FORMIGNANA			
Catasto	TERRENI			
Foglio	15	Particella	28	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 1 ettari 71 are 80 centiare

Immobile n. 12

Comune	M409 A - TRESIGNANA (FE) FORMIGNANA			
Catasto	TERRENI			

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

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5398
Registro particolare n. 3917
Presentazione n. 120 del 25/03/2022

UTC: 2022-03-25T10:52:49.004028+01:00

Pag. 3 - segue

Foglio	15	Particella	29	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	35 are
Immobile n. 13					
Comune	M409 A - TRESIGNANA (FE) FORMIGNANA				
Catasto	TERRENI				
Foglio	15	Particella	30	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	22 are 10 centiare
Immobile n. 14					
Comune	M409 A - TRESIGNANA (FE) FORMIGNANA				
Catasto	TERRENI				
Foglio	15	Particella	54	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	52 are 80 centiare
Immobile n. 15					
Comune	M409 A - TRESIGNANA (FE) FORMIGNANA				
Catasto	TERRENI				
Foglio	15	Particella	58	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 36 are 50 centiare
Immobile n. 16					
Comune	M409 A - TRESIGNANA (FE) FORMIGNANA				
Catasto	TERRENI				
Foglio	15	Particella	126	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 25 are 75 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale RENEWABLE ADVENTURE 2 S.R.L.
Sede SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)
Codice fiscale 02469360446
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome BONAZZA Nome LORENZO
Nato il 26/04/1955 a COMACCHIO (FE)
Sesso M Codice fiscale BNZ LNZ 55D26 C912 H
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' SUPERFICIARIA
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

VISTE TUTTE LE PREMESSE DEL TRASCRIVENDO ATTO IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI E' OBBLIGATO A COSTITUIRE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 953 C.C. IN FAVORE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CHE SI E' OBBLIGATO AD ACCETTARE, IL DIRITTO DI SUPERFICIE SULL'AREA INDICATA AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA, IL DIRITTO DI SUPERFICIE IN OGGETTO, COME MEGLIO DESCRITTO IN PREMessa, HA AUTORIZZATO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, ALL'INSTALLAZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SULL'AREA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5398
Registro particolare n. 3917
Presentazione n. 120 del 25/03/2022

UTC: 2022-03-25T10:52:49.004028+01:00

Pag. 4 - segue

E A TUTTI GLI USI NECESSARI E/O PRODROMICI E/O SEMPLICEMENTE UTILI E/O OPPORTUNI PER DETTA INSTALLAZIONE, GESTIONE E CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' ALTRESI' IL DIRITTO DI REALIZZARE E MANTENERE SULL'AREA TUTTE LE OPERE CIVILI ED ELETTRICHE DI QUALSIVOGLIA NATURA, QUALI, A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO, STRUTTURE ED APPARECCHI O APPARATI NECESSARI OD OPPORTUNI PER L'INSTALLAZIONE E LA CONDUZIONE DI TALE IMPIANTO E LA SUA CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA OVVERO UNO O PIU' ELETTRODOTTI E/O CAVIDOTTI, SIA INTERRATI, SIA AEREI, O QUANT'ALTRO NECESSARIO PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO ELETTRICO NECESSARIO PER TRASMETTERE L'ENERGIA PRODOTTA DALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO FINO ALLA LINEA ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE AD ALTA, MEDIA O BASSA TENSIONE DEL DISTRIBUTORE LOCALE IVI INCLUSE SERVITU' INAMOVIBILI DI ELETTRODOTTO E CABINA(DI SEGUITO, LE "OPERE CIVILI E SERVITU'"). TALE DIRITTO COMPRENDE TRA L'ALTRO ANCHE QUELLO DI FAR ACCEDERE ALL'AREA IL PROPRIO PERSONALE O TERZI INCARICATI DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO CON MEZZI D'OPERA NECESSARI ALLA COSTRUZIONE, SORVEGLIANZA E MANUTENZIONE DEI PREDETTI IMPIANTI E PER IL COMPIMENTO DEI RELATIVI LAVORI. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, A PROPRIA CURA E SPESE E QUALORA LO RITENGA A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO NECESSARIO, PROVVEDERA': AD ESPLETARE TUTTE LE ATTIVITA' E SOTTOSCRIVERE TUTTI GLI ATTI RELATIVI ALL'ACCATASTAMENTO E AL FRAZIONAMENTO DELL'AREA (INCLUSI GLI ATTI NOTARILI DI RICOGNIZIONE ED IDENTIFICATIVI); AD EFFETTUARE TUTTE LE TRASCRIZIONI, ANNOTAZIONI E FORMALITA' NECESSARIE E/O OPPORTUNE IN RELAZIONE AL PUNTO (I) CHE PRECEDE. A TAL FINE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNERA' A RILASCIARE, DIETRO RICHIESTA SCRITTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, OGNI ASSENSO SI RENDESSE EVENTUALMENTE NECESSARIO AI FINI DEL FRAZIONAMENTO MEDESIMO. 1.4 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SULL'AREA E DEI DIRITTI DI SERVITU' A QUESTO STRUMENTALI (DI SEGUITO, IL "CONTRATTO DEFINITIVO") SARA' STIPULATO ENTRO IL TERMINE ESSENZIALE DI 24 (VENTIQUATTRO) MESI (DI SEGUITO LA "DATA DI ESECUZIONE") DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO INNANZI AL NOTAIO CHE SARA' INDICATO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E RIFLETTERA' FEDELMENTE, MUTATIS MUTANDIS, TUTTE LE PREVISIONI DEL CONTRATTO STESSO. LA DATA DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' TUTTAVIA SOGGETTA ALLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI ALL'ART. 6 CHE SEGUE.2.1 FERMO QUANTO PREVISTO SUCCESSIVAMENTE, LA DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DEI DIRITTI DI SERVITU' SARA' DI ANNI 30 (TRENTA) CON DECORRENZA DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO (DI SEGUITO IL "TERMINE INIZIALE"). 2.2 FINO ALLA DATA DI AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI DI CUI IN PROSIEGUO, O RINUNCIA DEL PROMITTENTE CONCESSIONARIO ALLE STESS, NESSUN CORRISPETTIVO SARA' DOVUTO DAL PROMITTENTE CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTE.2.3 LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE, A DEROGA DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 953 DEL CODICE CIVILE IN CASO DI ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, NONCHE' DELLE SERVITU' EVENTUALMENTE COSTITUITE L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED OGNI ALTRA INSTALLAZIONE E MANUFATTO AD ESSO CONNESSO REALIZZATE SULL'AREA, RESTERANNO DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCESSIONARIO. IN CASO DI DECORSO DEL TERMINE DI DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO, E' FATTA SALVA LA FACOLTA' DELLE PARTI DI RINNOVARE IL CONTRATTO SOSTANZIALMENTE AGLI STESSI TERMINI E CONDIZIONI.3.1 IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E' STATO ESPRESSAMENTE AUTORIZZATO AD INSTALLARE, ESERCIRE E MANTENERE SULL'AREA, A PROPRIA CURA E SPESE, L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E LE RELATIVE OPERE CIVILI E SERVITU' NEL RISPETTO DELLA LEGGE E, IN MODO PARTICOLARE, DELLA NORMATIVA URBANISTICA, DEI VINCOLI PAESAGGISTICI, DELLE EVENTUALI AUTORIZZAZIONI CONCESSE DA QUALSIASI AUTORITA' AMMINISTRATIVA E, NEI LIMITI DELLE ESIGENZE CONNESSE ALLA REALIZZAZIONE ED ALL'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, DEL DECORO DELL'AREA; LE PARTI DANNO ATTO E CONVENGONO CHE IL PROGETTO CHE IL PROMITTENTE CONCESSIONARIO INTENDE REALIZZARE SULL'AREA POTRA' SUBIRE MODIFICHE IN DIPENDENZA DELLE NECESSITA' TECNICHE DEL PROMITTENTE CONCESSIONARIO STESSO O DI PRESCRIZIONI DELLE COMPETENTI AUTORITA'.3.2 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI E' OBBLIGATO A NON PORRE IN ESSERE ATTI DI DISPOSIZIONE O DI AMMINISTRAZIONE DELL'AREA O DEI TERRENI AD ESSA LIMITROFI O VICINI CHE POSSANO PREGIUDICARE I DIRITTI DEL PROMITTENTE CONCESSIONARIO (E AD EVITARE CHE TERZI POSSANO AVVIARE AZIONI AVENTI AD OGGETTO DIRITTI E/O PRETESE SULL'AREA). IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI E' OBBLIGATO AD INFORMARE PRONTAMENTE IL CONCESSIONARIO IN MERITO AL VERIFICARSI DEI PREDETTI EVENTI O DI QUALSIVOGLIA ALTRO EVENTO DAL QUALE POSSA DISCENDERE, IN QUALSIASI MOMENTO, IL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5398

Registro particolare n. 3917

Presentazione n. 120 del 25/03/2022

UTC: 2022-03-25T10:52:49.004028+01:00

Pag. 5 - segue

MUTAMENTO DELLE CONDIZIONI RAPPRESENTATE SU CCESSIVAMENTE. IN CASO DI AZIONI ESECUTIVE O DI ESPROPRIO AVVIATE DA TERZI SULL'AREA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI E' IMPEGNATO A METTERE TEMPESTIVAMENTE IN CONTATTO IL PROMITTENTE CONCESSIONARIO CON IL TERZO PROCEDENTE AL FINE DI PREVENIRE IL VERIFICARSI DI EFFETTI PREGIUDIZIEVOLI PER IL PROMITTENTE CONCESSIONARIO STESSO ED A FARE TUTTO QUANTO NECESSARIO PERCHE' TALI AZIONI ESECUTIVE O DI ESPROPRIO CESSINO TEMPESTIVAMENTE.3.3 IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI E' OBBLIGATO, ALTRESI', CON ESPRESSA RINUNCIA AL PAGAMENTO DI COMPENSI E/O SOMME DI SORTA A QUALSIASI TITOLO, A PRESTARE IL PROPRIO CONSENSO ED A PERMETTERE L'UTILIZZO ED IL COLLEGAMENTO AD OGNI EVENTUALE CABINA ELETTRICA DI SUA PROPRIETA', NONCHE' LA COSTRUZIONE DI QUALSIVOGLIA CABINA ELETTRICA DA PARTE DEL PROMITTENTE CONCESSIONARIO SULL'AREA E/O SUI TERRENI ATTIGUI AD ESSA DI PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCEDENTE MEDESIMO, DEPUTATE ALLA CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, PREVIA INDIVIDUAZIONE, NEL CONTRADDITTORIO TRA LE PARTI, DELLA PORZIONE DI TERRENO IN CUI ALLOCARE LA CABINA. RESTA INTESO CHE GLI EVENTUALI COSTI CONSEGUENTI SARANNO A CARICO ESCLUSIVO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO.3.4 IL PROMITTENTE CONCEDENTE HA PRESO ATTO DELL'IMPORTANZA PER IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DELLA PERSISTENZA DELL'ATTUALE IRRAGGIAMENTO SOLARE SULL'AREA E, PERTANTO, SI IMPEGNA A NON REALIZZARE, SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO SCRITTO DEL PROMITTENTE CONCESSIONARIO, OPERE O MANUFATTI CHE ALTERINO, IN TUTTO O IN PARTE, L'ASPETTO DELL'AREA, FATTA ECCEZIONE PER OPERE E/O MANUFATTI DA REALIZZARSI NELL'AREA O SPAZIO CHE LE PARTI SI SONO IMPEGNATE AD INDIVIDUARE ESATTAMENTE ENTRO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IN CASO DI OPERE E/ MANUFATTI DA REALIZZARSI AL DI FUORI DI DETTA AREA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE DOVRA' PREVENTIVAMENTE CONSULTARSI CON IL PROMITTENTE CONCESSIONARIO, IL QUALE AVRA' DIRITTO DI OPPORSI ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE E/O DEI MANUFATTI CHE POSSANO INCIDERE NEGATIVAMENTE SUL RENDIMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. IN TAL CASO, LE PARTI SI SONO IMPEGNATE AD ADDIVENIRE AD UNA SOLUZIONE ALTERNATIVA, OVE POSSIBILE E SENZA PREGIUDIZIO PER IL RENDIMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, AFFINCHE' IL PROMITTENTE CONCEDENTE POSSA REALIZZARE LE OPERE E/O I MANUFATTI ANZIDETTI. 3.5 ONDE CONSENTIRE L'ACCESSO ALLA LIMITROFA SUA PROPRIETA' (MAPPAL 38, 39 E 40 DEL FOGLIO 15) ED A FAVORE DELLA STESSA, IL CONCEDENTE RISERVA PER SE' ED I SUOI AVENTI CAUSA A QUALUNQUE TITOLO, SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE ANCHE CON MEZZI AGRICOLI SULLA FASCIA DI TERRENO DELLA LARGHEZZA DI CIRCA METRI 5 (METRI CINQUE) INDICATA CON IL COLORE "VERDE" COME INDICATO NELL'ALLEGATO "A" DEL CONTRATTO. IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI E' IMPEGNATO, SIN DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, CON ESPRESSA RINUNCIA AL PAGAMENTO DI COMPENSI, A CONSENTIRE E NON OSTACOLARE IL LIBERO ACCESSO ALL'AREA DA PARTE DEL PROMITTENTE CONCESSIONARIO OVVERO DEL PERSONALE O DI OGNI ALTRO SOGGETTO DAL MEDESIMO INCARICATO AL FINE DI ESEGUIRVI OPERAZIONI FUNZIONALI ALL'OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI (COME DI SEGUITO DEFINITE) NONCHE' ALLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE, UTILIZZO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E DELLE RELATIVE OPERE CIVILI E SERVITU' (DI SEGUITO LE "ATTIVITA' IN SITU"), PREVIA COMUNICAZIONE PREVENTIVA E COORDINAZIONE CON IL PROMITTENTE CONCEDENTE MEDESIMO.4.2 IL PROMITTENTE CONCEDENTE FORNIRA' AL PROMITTENTE CONCESSIONARIO TUTTE LE INFORMAZIONI E NOTIZIE UTILI IN SUO POSSESSO AFFINCHE' QUEST'ULTIMO POSSA SVOLGERE LE OPPORTUNE ATTIVITA' DI VERIFICA IN RELAZIONE ALLE SITUAZIONI DI NATURA LEGALE, AMMINISTRATIVA, AMBIENTALE, URBANISTICA E FISCALE RELATIVE ALL'AREA (DI SEGUITO, LE "ATTIVITA' DI VERIFICA DOCUMENTALI"). IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI E' IMPEGNATO ALTRESI' A FORNIRE UN CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AGGIORNATO ENTRO E NON OLTRE 1 MESE DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, NONCHE' A FORNIRE UN CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AGGIORNATO PER LA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO IL PROMITTENTE CONCEDENTE HA GARANTITO INOLTRE: DI AVERE PIENA CONOSCENZA DELL'ATTIVITA' A CUI VERRA' ADIBITA L'AREA, E DI NON AVERE ALCUNA DOGLIANZA O PRETESA AD ALCUN TITOLO CONNESSA ALLA REALIZZAZIONE, ALLA GESTIONE ED ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO;B) CHE L'AREA NON SIA RIVESTITA, IN TUTTO O IN PARTE, DA COPERTURE IN ETERNIT O COMUNQUE CONTENENTI AMIANTO; C) CHE NON E' STATO OGGETTO DI INDAGINI O CONDANNE PENALI ANCHE NON DEFINITIVE NONCHE' DI PROVVEDIMENTI EMANATI DA QUALSIVOGLIA AUTORITA' AMMINISTRATIVA E GIURISDIZIONALE IN RELAZIONE CON LA VIOLAZIONE DELLA NORMATIVA APPLICABILE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5398

Registro particolare n. 3917

Presentazione n. 120 del 25/03/2022

UTC: 2022-03-25T10:52:49.004028+01:00

Pag. 6 - segue

ALLE NORME IN MATERIA TRIBUTARIA, DI TUTELA DELL'AMBIENTE, ANTIMAFIA, ANTICORRUZIONE, RICICLAGGIO NONCHE' LE NORME IN MATERIA DI TUTELA DEI DIRITTI UMANI; D) CHE, NON HA OFFERTO, ACCETTATO O RICHIESTO SOMME DI DENARO O QUALSIASI ALTRA UTILITA', SIA DIRETTAMENTE CHE INDIRETTAMENTE TRAMITE INTERMEDIARI, AL FINE DI DISTORCERE L'ESPLETAMENTO CORRETTO DELL'ATTIVITA' DEI SOGGETTI PUBBLICI COINVOLTI IN RELAZIONE CON LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E SI IMPEGNA A NON PORRE IN ESSERE TALI CONDOTTE IN FUTURO, ANCHE PER MEZZO DI INTERMEDIARI. SE EVENTUALI PAGAMENTI NEI CONFRONTI DI SOGGETTI PUBBLICI SONO AVVENUTI PER FINI LEGITTIMI, IN RELAZIONE CON LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ESSI DEVONO ESSERE ADEGUATAMENTE DOCUMENTATI; E) CHE NON VI SIANO TERZI CHE POSSANO VANTARE DIRITTI DI PRELAZIONE RELATIVAMENTE ALL'AREA. 5.2 LE DICHIARAZIONI E GARANZIE SI INTENDONO PRESTATE DAL PROMITTENTE CONCEDENTE ORA PER ALLORA PER TUTTA LA DURATA DEI DIRITTI OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO. IN AGGIUNTA A QUANTO SOPRA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI E' IMPEGNATO: A) A COMUNICARE TEMPESTIVAMENTE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO QUALSIASI CIRCOSTANZA DI FATTO O DI DIRITTO CHE POSSA INCIDERE NEGATIVAMENTE SUI PROPRI DIRITTI E/O SUI DIRITTI DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN RELAZIONE ALL'AREA ED ALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; B) AD ATTIVARSI TEMPESTIVAMENTE AL FINE DI PORRE IN ESSERE OGNI MISURA NECESSARIA OD OPPORTUNA A TUTELARE TALI DIRITTI; C) A CONCORDARE CON IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO LE INIZIATIVE DA ADOTTARE AL FINE DI TUTELARE GLI ANZIDETTI DIRITTI DA EVENTUALI TURBATIVE E/O MOLESTIE; D) A NON REALIZZARE SENZA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE SCRITTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, ANCHE DOPO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E FINTANTO CHE L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SARA' IN FUNZIONE, OPERE E/O MANUFATTI CHE INCIDANO NEGATIVAMENTE SUL RENDIMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SUI TERRENI CONTIGUI ALL'AREA EVENTUALMENTE DI PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCEDENTE; E) A NON PORRE IN ESSERE ALCUNA ATTIVITA' CHE POSSA INFLUENZARE LO SVILUPPO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E/O I PROCEDIMENTI AUTORIZZATIVI COMUNQUE DENOMINATI AD ESSO CORRELATI, SENZA IL PREVIO CONSENSO SCRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; F) A INFORMARE PRONTAMENTE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NEL CASO IN CUI SIA OGGETTO DI INDAGINI O CONDANNE PENALI ANCHE NON DEFINITIVE, NONCHE' DI PROVVEDIMENTI EMANATI DALL'AUTORITA', NONCHE' DI PROVVEDIMENTI EMANATI DA QUALSIVOGLIA AUTORITA' AMMINISTRATIVA E GIURISDIZIONALE IN RELAZIONE CON LA VIOLAZIONE DELLA NORMATIVA APPLICABILE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE NORME IN MATERIA TRIBUTARIA, DI TUTELA DELL'AMBIENTE, ANTIMAFIA, ANTICORRUZIONE, RICICLAGGIO NONCHE' LE NORME IN MATERIA DI TUTELA DEI DIRITTI UMANI; G) A RISPETTARE TUTTA LA NORMATIVA APPLICABILE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE NORME IN MATERIA TRIBUTARIA, DI TUTELA DELL'AMBIENTE, ANTIMAFIA, ANTICORRUZIONE, RICICLAGGIO NONCHE' LE NORME IN MATERIA DI TUTELA DEI DIRITTI UMANI. H) IL PROMITTENTE CONCEDENTE PROVVEDERA' ANCHE A FORNIRE A RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO UN'AUTOCERTIFICAZIONE ANTIMAFIA DA CUI RISULTI CHE NEI PROPRI CONFRONTI NON SUSSISTONO LE CAUSE DI DECADENZA, DI SOSPENSIONE O DI DIVIETO DI CUI ALL'ART. 67 DEL D.LGS. 6 SETTEMBRE 2011 N. 159. IL PROMITTENTE CONCEDENTE SU RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI E' IMPEGNATO A SOTTOSCRIVERE UN PROTOCOLLO DI LEGALITA' NELLA FORMA CHE SARA' CONCORDATA TRA LE PARTI TEMPESTIVAMENTE ED IN OGNI CASO ENTRO E NON OLTRE LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO (IL "PROTOCOLLO DI LEGALITA'"). 6.1 FATTO SALVO QUANTO PREVISTO AGLI ARTT. 4 E 5 E ALL'ART. 7.1., LE OBBLIGAZIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO A CARICO DI CIASCUNA DELLE PARTI SONO SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATE AL VERIFICARSI DEI SEGUENTI EVENTI NEI TERMINI CHE SEGUONO: A) L'ACCETTAZIONE DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, ENTRO E NON OLTRE 8 (OTTO) MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, DELLA SOLUZIONE TECNICA MINIMA DI CONNESSIONE INVIATA DAL COMPETENTE GESTORE DELLA RETE ELETTRICA, CHE PERMETTA LA CONNESSIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ALLA RETE ELETTRICA IN MODO ADEGUATO RISPETTO ALLE RAGIONEVOLI NECESSITA' TECNICHE ED ECONOMICHE DEL PROMITTENTE CONCESSIONARIO RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE ED ALLO SVILUPPO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; B) LA POSSIBILITA' MATERIALE E GIURIDICA DI SFRUTTAMENTO DELL'AREA PER I FINI STABILITI NEL CONTRATTO; C) L'OTTENIMENTO DI QUALSIVOGLIA AUTORIZZAZIONE, PERMESSO E/O NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO (DI SEGUITO, LE "AUTORIZZAZIONI") ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO. QUALORA NELL'ARCO DEI 24 (VENTIQUATTRO) MESI DALLA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5398
Registro particolare n. 3917
Presentazione n. 120 del 25/03/2022

UTC: 2022-03-25T10:52:49.004028+01:00

Pag. 7 - segue

SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO NON SIANO STATE OTTENUTE LE AUTORIZZAZIONI, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI PROROGARE IL PREDETTO TERMINE DI ULTERIORI 12 (DODICI) MESI (AL FINE DI POTER OTTENERE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE A COSTRUIRE L'IMPIANTO) ED IL PROMITTENTE CONCEDENTE HA ACCONSENTITO, ORA PER ALLORA, A TALE EVENTUALE PROROGA. LE CONDIZIONI DI CUI SOPRA SONO POSTE AD ESCLUSIVO VANTAGGIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO CHE, PERTANTO, POTRA' RINUNCIARVI IN QUALUNQUE MOMENTO. RESTA INTESO CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SI IMPEGNERA' A PORRE IN ESSERE TUTTO QUANTO NECESSARIO ED OPPORTUNO AL FINE DELL'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI DI CUI ALLE LETTERE (B) E (C) E SI IMPEGNERA' A INOLTARE SENZA GIUSTIFICATO RITARDO LA RICHIESTA DI CONNESSIONE AL COMPETENTE GESTORE DELLA RETE ELETTRICA. 6.2 LE PARTI SI SONO DATE ATTO E RIBADISCONO CHE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DOVRANNO ESSERE RICHIESTE ED OTTENUTE A NOME DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; IN QUEST'OTTICA, IL PROMITTENTE CONCEDENTE FARA' QUANTO NECESSARIO AFFINCHÉ TUTTE LE PREDETTE AUTORIZZAZIONI VENGANO RICHIESTE ED OTTENUTE A NOME DEL PROMITTENTE CONCESSIONARIO. QUALORA, PER UNA QUALSIVOGLIA RAGIONE, TALI AUTORIZZAZIONI NON POSSANO GIURIDICAMENTE ESSERE RICHIESTE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, NE' SIA POSSIBILE ATTIVITA' DI SORTA DA PARTE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE AFFINCHÉ CIO' AVVENGA, QUEST'ULTIMO SI E' IMPEGNATA A RICHIEDERLE ED OTTENERLE A PROPRIO NOME, MA NELL'INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, E SI E' IMPEGNATA A FARE QUANTO NECESSARIO PER TRASFERIRLE IN CAPO AL MEDESIMO PROMISSARIO CONCESSIONARIO. LE PARTI HANNO CONVENUTO COMUNQUE SIN D'ORA CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE, SU SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SARA' TENUTO A CONFERIRE A QUEST'ULTIMO MANDATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' CHE IL MEDESIMO RITERRA' PIU' OPPORTUNE AL FINE DI CONSEGUIRE, A SUO NOME, LE CITATE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. RESTA INTESO CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE AVRA' DIRITTO AL RIMBORSO DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI TUTTI I COSTI E/O LE SPESE CHE DOVESSERO RENDERSI NECESSARIE AL COMPIMENTO DELLE ATTIVITA' DI CUI ALL'ART. 6.2 CHE PRECEDE. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SARA' LIBERO DI REALIZZARE SULL'AREA TUTTE LE OPERE CHE SI DOVESSERO RENDERE NECESSARIE PER AUMENTARE LA CAPACITA' NOMINALE ED IL RENDIMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NONCHÉ GARANTIRE LA SICUREZZA DELLO STESSO (IVI INCLUSA, OVE NECESSARIO, L'INSTALLAZIONE DI SISTEMI DI VIDEOSORVEGLIANZA) E LA SUA CONFORMITA' ALLA NORMATIVA APPLICABILE E AD EVENTUALI PRESCRIZIONI DELLE AUTORITA' COMPETENTI. FATTA ECCEZIONE PER QUANTO PRECEDE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON POTRA' APPORTARE INNOVAZIONI, ADDIZIONI O MIGLIORIE, ALL'AREA SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO SCRITTO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE, CONSENSO CHE NON POTRA' ESSERE IRRAGIONEVOLMENTE NEGATO, RITARDATO O CONDIZIONATO. NELL'IPOTESI DI LAVORI DI RIPARAZIONE O MANUTENZIONE SVOLTI DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO CHE COMPORTINO LA PRIVAZIONE DEL GODIMENTO TOTALE O PARZIALE DELL'AREA O ANCHE LA RIMOZIONE TOTALE O PARZIALE, TEMPORANEA O PERMANENTE, DEI PANNELLI SOLARI, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NON AVRA' ALCUN DIRITTO DI OTTENERE INDENNIZZI E/O RIDUZIONI DI CORRISPETTIVO PER IL PERIODO DI LIMITATO O ESCLUSO GODIMENTO DELLA STESSA, FATTO SALVO IL CASO IN CUI DETTI LAVORI SI RENDANO NECESSARI IN SEGUITO A DIFETTI COSTRUTTIVI DELL'AREA, OVVERO A PROBLEMATICHE AMBIENTALI E DI SICUREZZA DEL SUOLO O SOTTOSUOLO E/O AD IMPREVEDIBILI EVENTI NATURALI. IN AGGIUNTA ALLE IPOTESI DI RISOLUZIONE PREVISTE DALLA LEGGE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' RISOLVERE IL PRESENTE CONTRATTO E IL CONTRATTO DEFINITIVO CON EFFETTO IMMEDIATO AI SENSI DELL'ART.1456 C.C., IN CASO DI INADEMPIMENTO DA PARTE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DEGLI OBBLIGHI E GLI IMPEGNI DI CUI AGLI ARTICOLI 4 E 6, NONCHÉ IN CASO DI VIOLAZIONE DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE E DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL PROMITTENTE CONCEDENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 5. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' ALTRESI' DIRITTO DI RISOLVERE IL PRESENTE CONTRATTO ED IL CONTRATTO DEFINITIVO IN TUTTI I CASI PREVISTI DAL PROTOCOLLO DI LEGALITA', OVE STIPULATO. NEL CASO DI USO DELL'AREA IN MODO DIFFORME DA QUELLO CONTRATTUALMENTE STABILITO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE AVRA' FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C., MEDIANTE L'INVIO, A MEZZO RACCOMANDATA A.R., DI UNA SEMPLICE DICHIARAZIONE CON LA QUALE COMUNICHI LA PROPRIA VOLONTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO AVVALENDOSI DELLA PRESENTE CLAUSOLA RISOLUTIVA.10.3 IN SEGUITO ALLA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, IL PROMISSARIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5398
Registro particolare n. 3917
Presentazione n. 120 del 25/03/2022

UTC: 2022-03-25T10:52:49.004028+01:00

Pag. 8 - segue

CONCESSIONARIO SARA' TENUTO AL RILASCIO IMMEDIATO DELL'AREA ENTRO 7 (SETTE) MESI DALLA RISOLUZIONE DELLO STESSO. 10.4 NEI CASI IN CUI IL PROMITTENTE CONCEDENTE VIOLI LE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE AI SENSI DELL'ARTICOLO 5.1 LETT. C) E D) E/O VIOLI GLI OBBLIGHI ASSUNTI AI SENSI DELL'ARTICOLO 5.3 LETT. E), F) G) E H):(I) IL PROMITTENTE CONCEDENTE DEVE TEMPESTIVAMENTE, ED IN OGNI CASO ENTRO E NON OLTRE 2 (DUE) GIORNI LAVORATIVI, INFORMARE PER ISCRITTO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A PENA DI RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E DEL CONTRATTO DEFINITIVO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 1456 DEL CODICE CIVILE; (II) IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' CONDURRE TUTTE LE VERIFICHE CHE RITERRA' OPPORTUNE, RICHIEDENDO EVENTUALMENTE ULTERIORI INFORMAZIONI, E AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IL PRESENTE IL CONTRATTO E IL CONTRATTO DEFINITIVO, ANCHE AL FINE DI TUTELARE LA PROPRIA IMMAGINE E REPUTAZIONE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 1456 DEL CODICE CIVILE. 10.5 IN OGNI CASO IN CUI IL PROMITTENTE CONCEDENTE ABBA DIRITTO A RICHIEDERE LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E DEL CONTRATTO DEFINITIVO A CAUSA DELL'INADEMPIMENTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED ABBA L'INTENZIONE DI ESERCITARE TALE DIRITTO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI E' IMPEGNATO A COMUNICARE DETTA INTENZIONE PER ISCRITTO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ED, ANCHE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 1411 DEL CODICE CIVILE, AGLI EVENTUALI ISTITUTI FINANZIATORI IL CUI NOMINATIVO ED INDIRIZZO SIA STATO COMUNICATO PER ISCRITTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTE. ENTRO 90 (NOVANTA) GIORNI DAL RICEVIMENTO DI DETTA COMUNICAZIONE, GLI ISTITUTI FINANZIATORI AVRANNO FACOLTA' (I) DI DESIGNARE UN SOGGETTO TERZO CHE, CON IL CONSENSO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO CHE LO PRESTA ORA PER ALLORA, SUBENTRERA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NEL PRESENTE CONTRATTO E DEL CONTRATTO DEFINITIVO AI SENSI E DEGLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 1407 DEL CODICE CIVILE OVVERO (II) DI COMUNICARE AL PROMITTENTE CONCEDENTE LA PROPRIA INTENZIONE DI RIMEDIARE DIRETTAMENTE, O PER IL TRAMITE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, L'INADEMPIMENTO SU CUI IL DIRITTO DI RICHIEDERE LA RISOLUZIONE E' FONDATO. IN TALI CASI, IL PROMITTENTE CONCEDENTE POTRA' CHIEDERE LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E DEL CONTRATTO DEFINITIVO SOLO IN VIA GIUDIZIALE E SOLO SE LE CAUSE DELL'INADEMPIMENTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SU CUI IL DIRITTO DI CHIEDERE LA RISOLUZIONE E' FONDATO, NON SARANNO ELIMINATE ENTRO I 90 (NOVANTA) GIORNI SUCCESSIVI AL SUBENTRO DEL SOGGETTO TERZO OVVERO, A SECONDA DEI CASI, AL RICEVIMENTO DA PARTE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DELLA COMUNICAZIONE DEGLI ISTITUTI FINANZIATORI. GLI ISTITUTI FINANZIATORI AVRANNO ALTRESI' LA FACOLTA' DI DESIGNARE UN SOGGETTO TERZO CHE SUBENTRERA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ANCHE QUALORA, PUR ESSENDO QUEST'ULTIMO ADEMPIENTE ALLE PROPRIE OBBLIGAZIONI AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO E DEL CONTRATTO DEFINITIVO, GLI ISTITUTI FINANZIATORI NOTIFICHI NO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO LA LORO INTENZIONE DI DICHIARARE LA DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE AI SENSI DELL'ARTICOLO 1186 C.C. OVVERO DI RISOLVERE PER INADEMPIMENTO OVVERO DI RECEDERE DAL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO. INOLTRE, LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO E ACCETTANO CHE, LADDOVE SI DOVESSE VERIFICARE UNA IPOTESI DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER QUALUNQUE MOTIVO, L'IPOTECA SUL DIRITTO DI SUPERFICIE COSTITUITA IN FAVORE DI TERZI O DEGLI ISTITUTI FINANZIATORI, CONTINUERA' A GRAVARE SEPARATAMENTE SUL DIRITTO DI SUPERFICIE STESSO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL SECONDO COMMA DELL'ARTICOLO 2816 C.C. 11.1 LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO DEFINITIVO O ALLA CESSAZIONE NATURALE DEL PRESENTE CONTRATTO O DEL CONTRATTO DEFINITIVO PER QUALSIASI RAGIONE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DOVRA' RIMUOVERE A PROPRIA CURA E SPESE TUTTE LE OPERE INSISTENTI SULL'AREA E RIPRISTINARE L'AREA NELLO STATO ESISTENTE ALLA DATA DI CONSEGNA DELLA STESSA. A GARANZIA DELLA RIMOZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SARA' TENUTO A PRESENTARE UNA POLIZZA FIDEIUSSORIA DI PRIMARIA COMPAGNIA ASSICURATRICE PER LA BONIFICA DELLE AREE COME DI LEGGE A FAVORE DELL'ENTE RILASCIANTE IL TITOLO AUTORIZZATIVO. IL PROMITTENTE CONCEDENTE HA PRESO ATTO ED ACCETTATO CHE IL PRESENTE CONTRATTO E' STATO STIPULATO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER SE' O PER PERSONA DA NOMINARE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 1401 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE. 12.2 IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' PERTANTO IL DIRITTO DI NOMINARE UN SOGGETTO TERZO, PERSONA GIURIDICA, QUALE NUOVO CONCESSIONARIO (DI SEGUITO LA "PERSONA NOMINATA"), MEDIANTE INVIO DI DICHIARAZIONE SCRITTA AL CONCEDENTE SOTTOSCRITTA DALLA PERSONA NOMINATA IN SEGNO DI ACCETTAZIONE DELLA NOMINA, ENTRO E

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5398
Registro particolare n. 3917
Presentazione n. 120 del 25/03/2022

UTC: 2022-03-25T10:52:49.004028+01:00

Pag. 9 - Fine

NON OLTRE LA DATA DI AVVERAMENTO DELL'ULTIMA (IN ORDINE CRONOLOGICO) DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 6. 12.3 RESTA INTESO CHE PER EFFETTO DELLA NOMINA, OGNI DIRITTO ED OBBLIGO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO DOVRA' INTENDERSI ACQUISITO ED ASSUNTO DALLA PERSONA NOMINATA ED OGNI RIFERIMENTO AL "CONCESSIONARIO" CONTENUTO NEL PRESENTE CONTRATTO DOVRA' INTENDERSI RIFERITO ALLA PERSONA NOMINATA. 12.4 RESTA ALTRESI' INTESO CHE, ANCHE IN CASO DI NOMINA DEL TERZO CONTRAENTE, QUEST'ULTIMO DOVRA' RILASCIARE AL CONCEDENTE LE MEDESIME GARANZIE DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO. 13.1 AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 1407 DEL CODICE CIVILE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE HA PRESTATO ORA PER ALLORA IL PROPRIO CONSENSO E AUTORIZZATO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A CEDERE IL PRESENTE CONTRATTO E IL CONTRATTO DEFINITIVO E/O I DIRITTI E LE OBBLIGAZIONI DA ESSI DERIVANTI, A SOCIETA' CONTROLLATE, CONTROLLANTI, COLLEGATE O APPARTENENTI AL MEDESIMO GRUPPO, COME DEFINITE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2359 DEL CODICE CIVILE, IN OGNI CASO CON SEDE LEGALE IN ITALIA E DI DIRITTO ITALIANO. IL PROMITTENTE CONCEDENTE HA ACCETTATO ALTRESI' ORA PER ALLORA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO CEDA A TERZI IL PRESENTE CONTRATTO E IL CONTRATTO DEFINITIVO E SI E' IMPEGNATO AD ACCETTARE PURAMENTE E SEMPLICEMENTE AI SENSI DELL'ART.1248 C.C. QUALUNQUE CESSIONE CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO EFFETTUAI DEI DIRITTI DI CUI AL CONTRATTO E AL CONTRATTO DEFINITIVO AGLI ISTITUTI FINANZIATORI, APPROVANDO QUALUNQUE CESSIONE DEL CONTRATTO E DEL CONTRATTO DEFINITIVO A SOGGETTI DA QUESTI DESIGNATI. NESSUNA MODIFICA DEL CORRISPETTIVO DOVUTO AI SENSI DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ATTUATA QUALE CONSEGUENZA DELL'INTERVENUTA CESSIONE DEI DIRITTI O DEL CONTRATTO DI CUI SOPRA. 13.3 FERMO QUANTO SOPRA, SI E' CONVENUTO SIN D'ORA CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE POTRA' OPPORSI ALLA CESSIONE DEL PRESENTE CONTRATTO A FAVORE DI QUALSIASI SOGGETTO TERZO, DIVERSO DA QUELLI IN RELAZIONE AI QUALI, AI SENSI DEL COMMA PRECEDENTE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE HA GIA' PRESTATO IL PROPRIO CONSENSO ED AUTORIZZAZIONE, UNICAMENTE NEL CASO IN CUI IL MEDESIMO PROMITTENTE CONCEDENTE POSSA DIMOSTRARE CHE SUSSISTA NEI CONFRONTI DEL SOGGETTO TERZO UNA DELLE CAUSE DI DECADENZA, DI SOSPENSIONE O DI DIVIETO DI CUI ALL'ART. 67 DEL D.LGS. 6 SETTEMBRE 2011 N. 159. NEL CASO DI ACQUISTO DA PARTE DI UN TERZO DELL'AREA, IL PRESENTE CONTRATTO O IL CONTRATTO DEFINITIVO RISULTERANNO OPPONIBILI AL TERZO ACQUIRENTE ANCHE IN MERITO AL SUO RINNOVO AI SENSI DELL'ART. 2.4 CHE PRECEDE. A TAL PROPOSITO IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI E' IMPEGNATO COMUNQUE AD INSERIRE NEL CONTRATTO DI COMPRAVENDITA L'OBBLIGO DELL'ACQUIRENTE DEL RISPETTO DEL PRESENTE CONTRATTO O DEL CONTRATTO DEFINITIVO ANCHE IN MERITO AL SUO RINNOVO AI SENSI DELL'ART. 2.4 CHE PRECEDE. NEL CASO IN CUI IL PROMITTENTE CONCEDENTE INTENDA TRASFERIRE LA PROPRIETA' DELL'AREA, LO STESSO SI IMPEGNERA' AD INFORMARE PREVENTIVAMENTE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO 15.1 IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E' COSTITUITO CUSTODE DELL'AREA ED E' DIRETTAMENTE RESPONSABILE VERSO IL PROMITTENTE CONCEDENTE ED I TERZI DI TUTTI I DANNI DERIVANTI DALL'UTILIZZO (ANCHE TRAMITE PROPRIO PERSONALE DIPENDENTE) DELL'AREA. IL CONTRATTO E' DISCIPLINATO DALLA LEGGE ITALIANA. PER LA DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE CHE DOVESSERO INSORGERE TRA LE PARTI IN MERITO ALLA ESISTENZA, VALIDITA', ESECUZIONE ED INTERPRETAZIONE DEL CONTRATTO E' COMPETENTE, IN VIA ESCLUSIVA, IL FORO DI FERRARA (FE) INTENDENDOSI CONSENSUALMENTE DEROGATA OGNI DIVERSA NORMA DI COMPETENZA GIUDIZIARIA. A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO LE PARTI HANNO ELETTO DOMICILIO IN: IL PROMITTENTE CONCEDENTE: BONAZZA LORENZO, VIA DEL MARE, N. 235 D, TRESIGNANA, LOCALITA' TRESIGALLO (FE), E-MAIL: LORENZOBONAZZA1955@GMAIL.COM, PEC:LORENZO.BONAZZA@PEC.AGRITEL.IT; II. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO: "RENEWABLE ADVENTURE 2 S.R.L." VIA VENEZIA GIULIA, N. 4, SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP), PEC: RENEWABLEADVENTURE2.SRL@POSTCERT.IT. TUTTE LE COMUNICAZIONI RELATIVE AL CONTRATTO, SALVO DIVERSA ESPLICITA PREVISIONE, DOVRANNO ESSERE EFFETTUATE PER ISCRITTO E SARANNO INViate TRAMITE LETTERA RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO O TRAMITE FAX O TRAMITE PEC ALL'INDIRIZZO SOPRA INDICATO OPPURE AL DIVERSO NUOVO INDIRIZZO O NUOVO DOMICILIO CHE CIASCUNA DELLE PARTI AVRA' PREVENTIVAMENTE COMUNICATO ALL'ALTRA PER ISCRITTO.