

CONTRATTO PRELIMINARE DI APPALTO DI ATTIVITA' AGRICOLA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO

Tra i sottoscritti,

Società agricola Feudi dello Jonio s.r.l., con sede in Via Copertino, 80, Monteroni di Lecce (Le) con capitale sociale pari ad Euro 10.000,00 (diecimila/00) i.v., partita I.V.A. 04977020751 e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Lecce LE - 332830 legale rappresentante Mario Stomaci, nato a Galatina (Le) il 12/10/1982 C.F. STMMRA82R12D862H (di seguito anche "**Parte Promissaria**")

E

OPDENERGY SALENTO 2 S.r.l., con sede in Rotonda Giuseppe Antonio Torri, 9 Bologna, con capitale sociale pari ad Euro 10.000,00 (diecimila/00) i.v., codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna 12206170016 rappresentata da Antonio Capua, nato a Foggia (FG) il 12/09/1979 C.F. CPANTN79P12D643V e da Abraham Josè Morales Balandra, nato a Tuxtla Gutierrez (Chiapas-Messico) il 21/05/1980 C.F. MRLBHM80E21Z514R in qualità di rappresentanti legali, domiciliati per la carica presso la sede della società, (di seguito anche "**Parte Promittente**")

(qui di seguito, congiuntamente definiti anche le "**Parti**" e ciascuna di esse, singolarmente, "**Parte**").

PREMESSO CHE

- (a) Parte Promittente è una società avente per oggetto sociale l'attività di progettazione, realizzazione, gestione ed esercizio di impianti fotovoltaici;
- (b) Parte Promittente ha presentato istanza di rilascio PAUR in data 28 marzo 2022 per la realizzazione di impianto agrivoltaico su area agricola in Comune di Cutrofiano (LE) (di seguito l'**Impianto**);
- (c) L'impianto autorizzato verrà realizzato sull'area di cui Parte Promittente dispone in forza di validi titoli trascritti nei Registri Immobiliari, censita al Catasto Terreni del Comune di Cutrofiano al Fg. di mappa n. 20 particelle numero 15, 16 (di seguito l'**Area**);

- (d) Parte Promissaria è un soggetto in possesso dei requisiti per essere qualificato come imprenditore agricolo come attestato dalla documentazione di cui all'”**Allegato B**”.
- (e) Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare (di seguito il "**Contratto Preliminare**"), è intenzione delle Parti consentire lo svolgimento di “attività agricola” in sinergia con la “produzione di energia elettrica” da fonte rinnovabile solare e disciplinare i loro reciproci rapporti, secondo i termini e le condizioni di seguito indicati.

Tutto ciò premesso che sostituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e stipula quanto segue.

Articolo 1 – Oggetto del Contratto Preliminare

Con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, Parte Promittente si impegna a ad affidare a Parte Promissaria, che accetta, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, lo svolgimento - nell'Area dell'Impianto che verrà autorizzato - di “attività agricola”, a fronte del corrispettivo di cui all'articolo 2.

L'attività agricola verrà svolta da Parte Promissaria a propria cura e spese, utilizzando le proprie macchine ed attrezzature agricole e/o provvedendo direttamente all'eventuale reperimento delle stesse anche tramite idonee ditte di settore per lavori conto terzi, e consisterà nella coltivazione delle specie vegetali indicate nel Piano Colturale di cui all'elaborato “ZSAB815_AnalisiPaesaggistica_06_Rev.1” agli atti della procedura (di seguito il “**Piano Culturale**”) relativo al progetto agrivoltaico a firma del dott. Mario Stomaci e qui allegato quale “**Allegato A**”.

In merito all'”attività agricola” sub specie di apicoltura, la Parte Promissaria si farà carico delle attività connesse, direttamente o con aziende partner specializzate in tali attività, nel rispetto della Legge 24 dicembre 2004 n. 313.

Le attività di cui ai capoversi precedenti avranno la durata di trent'anni salvo diverso termine convenuto tra le Parti, in relazione alla durata dell'esercizio dell'Impianto che verrà autorizzato.

Articolo 2 - Corrispettivo

La determinazione del corrispettivo verrà concordata congiuntamente tra le Parti e sarà vincolata ai costi di produzione.

Articolo 3 – Recesso

Le Parti avranno facoltà di recedere dal presente Contratto Preliminare, mediante comunicazione scritta da inviarsi a mezzo raccomandata A/R con un preavviso di sei mesi.

Articolo 4 – Dichiarazioni e Garanzie di Parte Promittente

Parte Promittente dichiara di poter disporre dell'Area su cui verrà autorizzato e realizzato l'Impianto in forza di validi titoli trascritti nei Registri Immobiliari e garantisce che a carico dell'Area medesima non esistono impedimenti e/o vincoli pregiudizievoli allo svolgimento su di essa dell' "attività agricola".

Articolo 5 - Dichiarazioni e Garanzie di Parte Promissaria

Parte Promissaria si impegna a mantenere indenne Parte Promittente da qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi connessa con l'esercizio dell'attività agricola.

Articolo 6 – Condizioni Sospensive e Contratto Definitivo

L'efficacia del presente Contratto Preliminare è sospensivamente condizionata all'avverarsi di tutte le seguenti condizioni (le "Condizioni Sospensive"):

- a) rilascio delle autorizzazioni e di ogni altro permesso necessario per la realizzazione e la messa in esercizio dell'Impianto (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, l'autorizzazione alle linee elettriche, l'autorizzazione agli scavi in relazione all'Impianto e ogni altra autorizzazione necessaria ai fini della realizzazione delle cabine elettriche e dell'elettrodotto cui verrà connesso l'Impianto medesimo) in assenza di impugnativa pendenti e/o minacciate relative alle suddette autorizzazioni e/o permessi, essendo decorsi i termini di legge per la proposizione delle suddette impugnative;
- b) reperimento da parte della Promittente del capitale di debito necessario alla realizzazione e messa in esercizio dell'Impianto;

Le Parti procederanno alla stipula del contratto definitivo di appalto (di seguito il **Contratto Definitivo**), entro un congruo termine dalla data di avveramento dell'ultima tra le Condizioni Sospensive di cui sopra.

Resta inteso che le Condizioni Sospensive di cui al presente Articolo 6 sono previste ad esclusivo vantaggio della Parte Promittente e, pertanto, la stessa potrà rinunciare ad una o più delle suddette Condizioni Sospensive.

Nel caso in cui le Condizioni Sospensive di cui al presente articolo non si siano verificate entro 24 mesi (il "**Termine Ultimo**") dalla sottoscrizione del presente Contratto, il Contratto Preliminare sarà improduttivo di ogni effetto.

In tal caso le Parti non avranno nulla a pretendere l'una nei confronti dell'altra per il mancato perfezionamento dell'operazione.

Le Parti convengono espressamente che Parte Promittente avrà facoltà di prorogare, a mezzo comunicazione unilaterale, il presente contratto per 6 (sei) mesi più ulteriori 6 (sei) mesi per un totale di 12 (dodici) mesi.

Resta inteso che le Parti si adopereranno in buona fede affinché le Condizioni Sospensive siano soddisfatte nel minor tempo possibile ed in ogni caso entro il Termine Ultimo.

Articolo 7 – Miscellanea

Il presente Contratto Preliminare annulla e sostituisce ogni precedente accordo verbale e/o scritto intercorso tra le Parti.

Ogni deroga o modifica al presente Contratto sarà valida ed efficace solo se risultante per iscritto da atto debitamente sottoscritto dalle Parti.

Articolo 8 – Legge applicabile

Il presente Contratto Preliminare è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Contratto Preliminare si applicheranno le disposizioni del Codice Civile.

Qualsiasi controversia relativa alla validità, interpretazione ed esecuzione del presente contratto è competenza esclusiva del Foro di Bologna.

Articolo 9 – Dati personali

In conformità a quanto previsto dal Regolamento 2016/679/UE (di seguito “**GDPR**”) nonché dal D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 (di seguito “**Codice Privacy**”) e successive modifiche ed integrazioni, tutti i dati personali che saranno scambiati fra le Parti in occasione della stipula del presente Contratto Preliminare saranno trattati rispettivamente da ciascuna di esse in qualità di Titolare autonomo per le sole finalità connesse all’esecuzione del predetto Contratto Preliminare ed in modo strumentale all’espletamento delle stesse, nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge, della normativa comunitaria e/o prescrizioni del Garante per la protezione dei dati personali e saranno trattati, con modalità manuali e/o automatizzate, secondo principi di liceità e correttezza ed in modo da tutelare la riservatezza e i diritti riconosciuti agli interessati, nel rispetto di adeguate misure di sicurezza e di protezione dei dati, previsti dal Codice Privacy e dal GDPR.

Ove una delle Parti si dovesse rendere inadempiente alle prescrizioni previste dal GDPR e/o del Codice Privacy e/o alle previsioni contenute nel presente articolo e da tale inadempimento dovessero derivare conseguenze patrimoniali in capo all’altra Parte, quest’ultima dovrà essere integralmente manlevata e tenuta indenne dalla Parte inadempiente.

Articolo 10 – Obbligo di Riservatezza

Le Parti si obbligano a mantenere riserbo assoluto, per tutta la durata di questo Contratto, in relazione ai termini e condizioni dello stesso e a quant'altro forma oggetto delle pattuizioni qui contenute, restando altresì inteso che le modalità di ogni eventuale successiva comunicazione esterna relativa alle stesse dovranno essere concordate tra le Parti.

Sono esclusi dagli obblighi di riservatezza previsti dal precedente punto: (i) la comunicazione delle informazioni e documenti di cui sopra a consulenti delle Parti (nei limiti di quanto strettamente necessario); e (ii) le comunicazioni ed avvisi dovuti ai sensi del presente Contratto o delle applicabili disposizioni di legge, di regolamento o di altra natura; (iii) tutte le comunicazioni necessarie per la richiesta di autorizzazione per la realizzazione degli impianti.

Articolo 10- Comunicazioni e notifiche


Qualsiasi comunicazione in relazione al presente Contratto, dovrà essere effettuata per iscritto, ai seguenti indirizzi:

- alla società OPDENERGY SALENTO 2 S.r.l., elettivamente domiciliata presso la sede in Bologna (BO), CAP 40127, Rotonda Giuseppe Antonio Torri, 9 - c.a. Sig.ri Antonio Capua e Abraham José Morales Balandra (pec. opdenenergy.salento2@legalmail.it);
- alla Società agricola Feudi dello Jonio s.r.l., presso la sede in Monteroni di Lecce (Le), CAP 73047, Via Copertino,80 (pec. feudidellojonio@pec.it);
- Ovvero presso il diverso indirizzo o pec che ciascuna delle Parti potrà comunicare per iscritto all'altra successivamente alla data di stipula del presente contratto, restando inteso che presso gli indirizzi sopra indicati, ovvero presso i diversi indirizzi che verranno comunicati in futuro con un preavviso di 15 giorni, prima che il cambiamento diventi effettivo, le Parti eleggono il proprio domicilio, ad ogni fine relativo alla presente scrittura, ivi comprese le eventuali notificazioni di atti giudiziari.

Bologna – Lecce, lì 20 maggio 2024

Feudi dello Jonio S.r.l.

Feudi dello Jonio sri
Via Copertino 80
Monteroni di Lecce 73047
Riva 04977020751
T79K4240



OPDENERGY SALENTO2 S.r.l.

Antonio Capua
Abraham José Morales Balandra

