

**CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE
DI DIRITTO DI SUPERFICIE
AI FINI DELLA COSTRUZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

TRA

FONDAZIONE BENEFATTORI SORESINESI ONLUS, con sede a Soresina (CR) in via Robbiani n. 4/a, Codice Fiscale 83000170197, pec benefattorisoresinesi@pec.it, in persona del sig. Giuseppe De Maria suo Presidente del CDA e legale rappresentante pro-tempore munito degli occorrenti poteri per la firma del presente accordo;

di seguito **“Concedente”**

E

(Società) P.IVA, con sede a (.....) CAP via n° pec in persona del suo legale rappresentante pro tempore, munito dei necessari poteri per la firma del presente accordo;

di seguito **“Superficiaria”**

entrambi congiuntamente **“le Parti”**

- A. La Concedente è unica ed esclusiva proprietaria del terreno sito in Comune di Cappella Cantone (CR) censito in Catasto Terreni di detto Comune al fg. 1 mapp. 118 e mapp. 124.
- B. Su una parte dell’immobile indicato alla precedente lett. A, precisamente sulla parte indicata nella planimetria allegata (allegato A) quale mapp.le 118b di complessivi Ha 08.77.02 (l’Area), la Superficiaria intende realizzare una struttura diretta alla produzione di energia elettrica da fonte solare per mezzo della conversione fotovoltaica, da immettere nel sistema elettrico nazionale (l’Impianto Fotovoltaico). L’Area è di complessivi Ha 08.77.02, restando inteso che la sua esatta estensione e la sua configurazione dipenderanno dalle autorizzazioni da rilasciarsi dalle autorità competenti e da esigenze tecniche.
- C. L’Area verrà concessa alla Superficiaria, all’atto del rogito notarile, libera da persone e/o cose e nella sola ed esclusiva disponibilità della parte Superficiaria la quale, prima dell’atto definitivo, dovrà accertarsi della sussistenza di eventuali servitù o altri pesi e diritti spettanti a terzi, ivi compresi quelli eventualmente costituitisi per intervenuta usucapione, fin da ora precisandosi che ogni onere di verifica della fattibilità dell’intervento di cui alla lett. B anche in relazione alla sussistenza di eventuali servitù o altri diritti di cui si è detto, compete alla Superficiaria; è dunque espressamente esclusa ogni e qualsiasi responsabilità della Concedente nei confronti della Superficiaria per l’ipotesi in cui la sussistenza di uno dei predetti diritti di terzi impedisca la realizzazione dell’Impianto.
- D. La Concedente intende concedere il diritto di superficie sull’Area a favore della Superficiaria, che a sua volta è intenzionata ad acquisire il diritto predetto.

Tutto ciò premesso le Parti convengono e stipulano quanto segue:

1. OGGETTO

- 1.1. Le premesse e gli Allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente Accordo.
- 1.2. La Concedente si obbliga, nei confronti della Superficiaria, che accetta, subordinatamente al verificarsi di tutte le condizioni infra specificate, a concedere il diritto di superficie sull'Area, affinché la Superficiaria possa costruire, installare e gestire l'Impianto Fotovoltaico. L'Area dovrà essere utilizzata solo ed esclusivamente per la costruzione, installazione e gestione dell'Impianto Fotovoltaico, con espressa esclusione di un qualunque altro tipo di insediamento, pena la risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni che le Parti sin da ora concordano in un importo pari al canone annuo di cui all'art. 4.1 da moltiplicarsi per tutta la durata del diritto di superficie di cui al presente contratto (30 anni). Il risarcimento predetto spetterà alla Concedente, nella misura indicata, anche nel caso in cui altri o diversi insediamenti venissero realizzati durante la validità del presente accordo.
- 1.3. La Concedente si obbliga inoltre a estendere i diritti di elettrodotto, di cavidotto, di accesso e di passaggio e ogni altro diritto reale (di seguito i "Diritti Accessori") su eventuali altri terreni di sua proprietà pur se non contemplati dal presente Accordo, su richiesta della Superficiaria, ove gli stessi siano necessari per la realizzazione, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e delle relative opere di connessione alla rete elettrica nazionale. Sulla base di una valutazione specifica dei terreni coinvolti, le Parti, di comune accordo, si impegnano a stabilire il corrispettivo che la Superficiaria dovrà riconoscere alla Concedente. Tale corrispettivo potrà essere riconosciuto su base annuale ad integrazione del corrispettivo annuale del diritto di superficie dell'Area oppure, in via forfettaria, in un'unica soluzione da riconoscere all'atto della stipula del contratto notarile definitivo.
- 1.4. Il presente contratto preliminare è fondato sull'intuitus personae, sicché è espressamente inteso tra le Parti che la Superficiaria non avrà il diritto di cedere, a propria esclusiva discrezione, il contratto preliminare (e/o tutti i diritti derivanti dallo stesso) né nominare altra persona o ente all'atto del contratto definitivo notarile.

2. DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

- 2.1. Il diritto di superficie sull'Area sarà costituito con effetto dalla sottoscrizione del relativo contratto definitivo notarile per la durata di **30 (trenta)** anni (di seguito "**Termine di Durata**").
- 2.2. Alla cessazione, per qualunque motivo, del diritto di superficie, la Superficiaria rilascerà l'Immobile libero da persone e/o beni di varia natura, ripristinando lo stato dei luoghi così come consegnati alla firma del contratto definitivo. I costi per la dismissione dell'Impianto che la Superficiaria ipotizza di realizzare sull'Area ammontano oggi a circa complessivi € 310.000,00, importo che le Parti, con la sottoscrizione della presente, confermano quale importo congruo. Tenuto conto della durata del diritto di superficie come sopra indicata, all'atto notarile la Superficiaria dovrà consegnare alla Concedente polizza fidejussoria

escutibile a prima richiesta e rilasciata da primario istituto bancario per l'importo di € 550.000,00 a garanzia degli obblighi di rimozione, per il caso in cui la Superficiaria non vi abbia provveduto nel termine di cui all'art. 6.2. L'importo di € 550.000,00 è stato calcolato come da prospetto che si allega alla presente quale allegato B. La predetta polizza dovrà essere fatta visionare alla Concedente almeno 30 giorni prima della stipula dell'atto definitivo e la Concedente, a proprio insindacabile giudizio, la potrà ritenere idonea o meno allo scopo. In questo caso, salvo che la Superficiaria non sostituisca la polizza rifiutata con altra di gradimento della Concedente entro i successivi 5 giorni, il presente preliminare si intenderà risolto per fatto e colpa della Superficiaria con diritto della Concedente di trattenere la caparra di cui all'art. 4.4. e fermo l'indennizzo di cui all'art. 4.5.

2.3. La fidejussione di cui al precedente articolo 2.2 non sarà dovuta nel solo caso in cui analoga garanzia venisse richiesta alla Superficiaria dalla Pubblica Amministrazione in sede autorizzativa.

3. GARANZIE DELLA CONCEDENTE – ONERI DI VERIFICA DELLA SUPERFICIARIA.

3.1. La Concedente dichiara e garantisce che il diritto di superficie sarà trasferito, all'atto del rogito notarile, nella piena ed esclusiva disponibilità della Superficiaria, libero da gravami, oneri, vincoli amministrativi, legali o contrattuali, iscrizioni ipotecarie, liti in corso, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali, contratti con terzi e occupazioni di terzi.

3.2. Resta inteso che, come già indicato in premessa, la Superficiaria, prima dell'atto definitivo, dovrà accertarsi della sussistenza di eventuali servitù o altri pesi e diritti spettanti a terzi sull'Area, ivi compresi quelli eventualmente costituitisi per intervenuta usucapione, ribadendosi che ogni onere di verifica della fattibilità dell'intervento di cui al presente contratto anche in relazione alla sussistenza di eventuali servitù o altri diritti di cui si è detto, compete alla Superficiaria; è dunque espressamente esclusa ogni e qualsiasi responsabilità della Concedente nei confronti della Superficiaria per l'ipotesi in cui la sussistenza di uno dei predetti diritti di terzi impedisse la realizzazione dell'Impianto.

3.3. Del pari, è onere della sola Superficiaria (con esclusione di una qualsiasi responsabilità in capo alla Concedente) accertarsi, prima della stipula del Rogito, che l'Area sia accessibile per le proprie esigenze, eventualmente costituendo o facendo costituire coattivamente se possibile con i terzi titolari delle aree circostanti le necessarie servitù o gli altri pesi che le necessitano. Il tutto, ad esclusive spese della Superficiaria, ferma restando la formale disponibilità della Concedente, laddove ritenuta necessaria e/o opportuna, di coadiuvare la Superficiaria a tali fini.

3.4. La Concedente si obbliga a: (i) non ostacolare l'attività di realizzazione, gestione e sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico e/o il normale esercizio dell'attività della Superficiaria; (ii) non porre in essere comportamenti che diminuiscano o pregiudichino l'esercizio dei diritti concessi alla Superficiaria; (iii) non concedere a terzi diritti che siano in conflitto e/o in contrasto oppure pregiudichino in qualsiasi modo la realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento dell'Impianto Fotovoltaico; (iv) non costruire nuove opere, realizzare piantagioni e/o compiere altri atti che siano astrattamente idonei a ridurre la potenza e l'efficienza dell'Impianto Fotovoltaico sull'Immobile e sui fondi di sua

proprietà confinanti con l'Immobile, salvo che tali modifiche od opere siano preventivamente autorizzate per iscritto dalla Superficiaria.

4. CORRISPETTIVO

- 4.1. Il corrispettivo spettante alla Concedente, indipendentemente dall'effettiva estensione e conformazione dell'Area così come specificato alla lett. B delle premesse, per la costituzione del diritto di superficie sull'Area è in via definitiva stabilito complessivamente nella somma di **Euro** (**...../00**) **per ogni anno** di godimento. Il predetto corrispettivo dovrà essere pagato in rate semestrali, entro il mese di gennaio e di luglio di ogni anno contrattuale con accredito mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Concedente. Le rate del corrispettivo annuo successive al primo anno verranno indicizzate in misura pari al 75% della variazione prevista dell'indice ISTAT per 30 anni calcolato sull'andamento dei prezzi al consumo per famiglie di impiegati ed operai.
- 4.2. Il pagamento del corrispettivo non potrà mai essere sospeso e/o ritardato, neppure in caso di controversia tra le parti.
- 4.3. Il mancato o ritardato (con ritardo superiore a giorni 10) pagamento di due rate del corrispettivo, anche non consecutive, costituirà grave inadempimento della Superficiaria con diritto della parte Concedente di comunicare l'avvenuta risoluzione del contratto. In tal caso, a titolo di penale, la Superficiaria dovrà corrispondere alla Concedente l'importo di € 150.000,00 (importo che verrà rivalutato a partire dal secondo anno di validità dell'accordo in misura pari al 75% della variazione prevista dell'indice ISTAT per 30 anni calcolato sull'andamento dei prezzi al consumo per famiglie di impiegati ed operai e sino al di dell'avvenuta risoluzione).
- 4.4. Le Parti stabiliscono di comune accordo il versamento, all'atto della sottoscrizione del presente preliminare, della somma di **Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00)** complessivi a titolo di caparra confirmatoria, somma che verrà imputata a deconto della/e prima/e rata/e, salvo il diritto della Concedente di incamerarla per le ipotesi in cui non si addivenga all'atto definitivo per responsabilità della Superficiaria.
- 4.5. Inoltre, a titolo di indennizzo per la mancata disponibilità del fondo per il periodo di cui al successivo art. 5.3, la Superficiaria versa in via definitiva alla Concedente l'importo di Euro 15.000,00 (quindicimila/00), importo che, come detto, è da intendersi esclusivamente quale corrispettivo per il mancato godimento del fondo per il periodo predetto.

5. CONDIZIONI SOSPENSIVE. OBBLIGHI DELLE PARTI IN PENDENZA DELLE CONDIZIONI.

5.1. CONDIZIONI SOSPENSIVE

Le Parti convengono di subordinare l'efficacia del presente contratto preliminare all'avveramento di tutti i seguenti eventi condizionanti (di seguito anche Condizioni Sospensive):

- I. ottenimento di una soluzione tecnica minima di connessione inviata dal competente gestore della rete elettrica ai sensi della vigente regolamentazione (T.I.C.A.), ritenuta valida

e conveniente a insindacabile giudizio della Superficiaria ed espressamente accettata da quest'ultima;

- II. ottenimento di qualsivoglia autorizzazione amministrativa, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico sull'Immobile e delle relative opere di connessione alla rete elettrica nazionale;
- III. ottenimento, da parte della Superficiaria, di tutti i Diritti Accessori (servitù di elettrodotto, cavidotto e passaggio) che dovessero rendersi necessari per la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico e la sua connessione alla rete elettrica, inclusi quelli a carico dei fondi diversi dall'Immobile e di proprietà di terzi;

5.2. L'avveramento delle Condizioni Sospensive sarà fatto constare da dichiarazione scritta della Superficiaria.

5.3. Il mancato realizzarsi di tutte, nessuna esclusa, le Condizioni Sospensive entro il termine di **18 mesi** dalla sottoscrizione del presente preliminare per cause indipendenti dalla responsabilità della Superficiaria equivarrà al definitivo mancato avveramento delle medesime Condizioni Sospensive e le Parti rimarranno sciolte dal presente Accordo, a tutti gli effetti di legge, con diritto della Superficiaria di ottenere la restituzione della caparra di cui all'art. 4.4, fermo restando il diritto della Concedente a trattenere l'indennizzo di cui all'art. 4.5.

5.4. Nel caso di mancato avveramento delle Condizioni Sospensive per responsabilità imputabile alla Superficiaria, la Concedente avrà diritto di incamerare in via definitiva anche la caparra di cui all'art. 4.4, oltre, come già detto, trattenere l'importo di cui all'art. 4.5.

5.5. **OBBLIGHI DELLE PARTI IN PENDENZA DELLE CONDIZIONI.**

Durante la pendenza delle Condizioni Sospensive di cui sopra, le Parti dovranno comportarsi in buona fede, collaborando affinché si realizzino tutti gli eventi condizionanti; in caso di violazione di tale dovere, l'altra parte potrà chiedere il risarcimento del danno subito e la risoluzione del contratto per inadempimento.

La Concedente provvederà pertanto a semplice richiesta scritta della Superficiaria a firmare e/o a rilasciare le richieste e le dichiarazioni da presentare alle autorità competenti per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie per la costruzione e la successiva gestione dell'Impianto Fotovoltaico, fermo restando che le spese dei relativi procedimenti saranno a carico della Superficiaria.

Senza pregiudizio per quanto stabilito dal precedente comma, la Concedente conferisce inoltre mandato irrevocabile senza rappresentanza alla Superficiaria, affinché quest'ultima possa richiedere, anche in nome e per conto del mandante, il rilascio delle autorizzazioni necessarie per la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico. Ogni titolo abilitativo, permesso, autorizzazione o parere che sia già stato rilasciato o venga emesso a nome della Concedente, dovrà essere dallo stesso trasferito o volturato, nelle forme idonee, in favore della Superficiaria.

5.6. La Concedente autorizza i rappresentanti, i delegati e i dipendenti della Superficiaria previa comunicazione a compiere sin d'oggi e pur in pendenza delle Condizioni Sospensive sull'Immobile sopralluoghi, picchettamenti, rilievi, misurazioni, sondaggi, indagini e quant'altro necessario al fine di consentire la progettazione dell'esecuzione dei lavori di

realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico senza che ciò comporti una modifica dello stato dei luoghi e delle colture ivi presenti. Parimenti, la Concedente autorizza la Superficiaria a sue spese a procedere sin d'oggi agli eventuali frazionamenti dell'Immobile che si rendessero necessari al fine di identificare catastalmente le porzioni di superficie sulle quali insisterà l'Impianto fotovoltaico, comprensivo dei pannelli e delle cabine, obbligandosi a prestare tutta la necessaria collaborazione, anche ripetendo il proprio consenso.

6. USO DELL'IMMOBILE E ALTRI OBBLIGHI DELLE PARTI.

6.1. A partire dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare e per tutta la durata del diritto di superficie, la Concedente non potrà erigere sull'Immobile alcuna opera, manufatto o installazione né eseguire piantagioni o compiere altre attività che possano ridurre o impedire l'irraggiamento solare sull'Impianto Fotovoltaico e/o pregiudicare in modo diretto o indiretto la realizzazione, l'esercizio e/o la manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico, né compiere ogni altra attività, di qualsiasi natura, che abbia tale effetto, salvo previo consenso della Superficiaria.

Parimenti, la Concedente si impegna a non sottoscrivere patti o contratti con terzi che consentano loro di compiere attività che abbiano gli effetti pregiudizievoli all'Impianto Fotovoltaico descritti al comma precedente.

6.2. Entro 6 (sei) mesi dall'estinzione, per qualsiasi causa, del diritto di superficie, la Superficiaria restituirà l'Immobile alla Concedente, nello stesso stato in cui è stato consegnato – fatti salvi i miglioramenti apportati ed il suo fisiologico deterioramento– rimuovendo tutte le opere insistenti sull'Immobile, nonché con la stessa destinazione urbanistica esistente al momento della sottoscrizione del presente Contratto Preliminare.

Al fine di documentare lo stato dell'Immobile alla consegna, prima del rogito del contratto definitivo per la cessione del diritto di superficie, la Superficiaria preparerà a sue spese una relazione topografica corredata di relativa documentazione illustrativa e firmata da un geometra iscritto all'albo, con cui si descriva lo stato dell'Area Impianto. Tale relazione sarà firmata dalle Parti e consegnata in copia alla Concedente contestualmente alla firma del contratto definitivo.

Nel caso in cui l'Immobile, libero dall'Impianto Fotovoltaico e dai relativi manufatti, non venisse riconsegnato alla Concedente entro il termine di cui al primo periodo, la Concedente avrà tuttavia diritto di ricevere dalla Superficiaria un'indennità di occupazione dell'Immobile nella misura annua pari all'ultima rata annuale del corrispettivo per il diritto di superficie, così come eventualmente rivalutata; la misura esatta dell'indennità di occupazione sarà calcolata per tutto il periodo dalla scadenza del termine per la riconsegna di cui al primo periodo del presente comma fino all'effettiva restituzione dell'Immobile.

6.3. Qualora la Concedente intenda trasferire la proprietà dell'Immobile a terzi, a partire dalla stipula del presente contratto e fino alla scadenza del diritto di superficie, sarà riconosciuto alla Superficiaria un diritto di prelazione. In caso di esercizio della prelazione da parte della Superficiaria, il trasferimento della proprietà dell'Immobile dovrà avvenire entro i trenta giorni successivi all'accettazione, davanti a un notaio indicato dalla Superficiaria, con un preavviso di almeno dieci giorni. In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte della Superficiaria nel termine sopra indicato, la Concedente sarà libera di trasferire a terzi l'Immobile, assieme ai diritti e agli obblighi derivanti dal presente contratto e dal contratto

definitivo. Detto trasferimento dovrà perfezionarsi entro tre mesi dallo spirare del termine di trenta giorni di cui sopra e nei termini e alle condizioni di cui all'offerta; diversamente, la procedura descritta in precedenza dovrà essere ripetuta.

- 6.4. Posto che le aree adiacenti a quella di cui al presente accordo preliminare sono state nel recente passato oggetto di interesse da parte di terzi per la realizzazione di una discarica di amianto, la Superficiaria si impegna e si obbliga, per tutta la durata del presente preliminare e per la durata del diritto di superficie come indicato al precedente articolo 2, a riferire immediatamente alla Concedente ogni notizia di cui verrà a conoscenza e che riguarda la realizzazione, nelle aree limitrofe, di discariche o di altri impianti inquinanti o potenzialmente tali. La Superficiaria, inoltre, si impegna e si obbliga a coadiuvare la Concedente in ogni eventuale contenzioso che si riterrà necessario e/o opportuno intraprendere al fine di impedire la realizzazione, nelle aree limitrofe, di siti e/o insediamenti potenzialmente inquinanti comunque denominati.

7. ROGITO DELL'ATTO DEFINITIVO E RELATIVI OBBLIGHI DELLE PARTI.

- 7.1. La stipula del contratto definitivo per la cessione del diritto di superficie dovrà avvenire entro **60 (sessanta) giorni** dalla data in cui si saranno avverate tutte le Condizioni sospensive di cui all'art. 5 che precede, mediante atto pubblico da rogarsi dal notaio scelto dalla Superficiaria. A tal fine, la Superficiaria potrà in qualsiasi momento successivo all'avveramento di tutte le Condizioni Sospensive convocare la Concedente presso il notaio rogante con un preavviso minimo di 30 (trenta) giorni.

L'Immobile è oggi condotto in affitto in forza di convenzione in deroga ex art. 45 L. 203/82 e successive integrazioni. In particolare, con accordo in deroga del 15/4/2024, l'affittuario si è impegnato al rilascio del fondo oggetto del presente preliminare al termine di ciascuna annata agraria in cui riceverà da Fondazione l'avviso di aver sottoscritto un impegno vincolante per la costituzione del diritto di superficie. Pertanto, l'Immobile sarà libero da persone e/o cose e nella piena disponibilità della Superficiaria a far tempo dal 12 novembre del corrente anno. Competerà alla Superficiaria il diritto di promuovere azione di rilascio nella denegata ipotesi in cui l'affittuario opponga eccezioni di sorta.

- 7.2. Il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie prevedrà la facoltà della Superficiaria di costituire garanzie, in favore dei potenziali terzi istituti finanziatori, aventi ad oggetto il diritto di superficie e/o le attrezzature ed apparecchiature di sua proprietà installati sull'Immobile per la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico.

Il contratto definitivo prevedrà inoltre l'obbligo della Concedente di segnalare per iscritto agli istituti finanziatori della Superficiaria (i cui recapiti saranno comunicati alla Concedente) l'eventuale inadempimento contrattuale della Superficiaria stessa che possa dare luogo alla risoluzione del contratto, concedendo agli istituti finanziatori la facoltà di adempiere in sostituzione della Superficiaria.

- 7.3. Ogni onere, imposta, tassa e spesa inerente alla presente scrittura ed al rogito notarile, compreso la parcella notarile, saranno a carico della Superficiaria, fermo restando le imposte dirette che saranno a carico esclusivo della Concedente. Sono a carico di ciascuna Parte le spese dei propri professionisti per la consulenza.

8. LEGGE APPLICABILE E FORO ESCLUSIVAMENTE COMPETENTE

Il contratto preliminare è regolato e dovrà essere interpretato in conformità alla Legge Italiana.

Tutte le controversie che dovessero sorgere in relazione all'interpretazione e/o alla validità e/o all'esecuzione e/o alla risoluzione del presente contratto, saranno devolute all'esclusiva competenza del Foro di Cremona.

9. PRIVACY

In ossequio a quanto disposto dal Regolamento UE n. 2016/679, si informa che i dati personali (dati anagrafici) delle Parti saranno trattati secondo i principi di correttezza, liceità e trasparenza sia in forma cartacea che elettronica per le finalità relative all'esecuzione del presente contratto ed indicate più dettagliatamente nell' "Informativa privacy clienti" ai sensi dell'art. 13 del Regolamento che il Concedente dichiara di aver ricevuto separatamente.

Le Parti dichiarano di essersi reciprocamente comunicate tutte le informazioni previste dalla richiamata normativa nonché le modalità di esercizio dei diritti dell'interessato tra cui il diritto di accesso (Art. 15 GDPR), il diritto di rettifica (Art. 16 GDPR), il diritto alla cancellazione (Art. 17 GDPR), il diritto di limitazione al trattamento (Art. 18 GDPR), il diritto alla portabilità (Art. 20 GDPR), il diritto di opposizione (Art. 21 GDPR).

10. INFORMAZIONE E COMUNICAZIONI

10.1. Le Parti si obbligano a tenersi costantemente e reciprocamente informate di tutto quanto abbia diretta o indiretta relazione con l'attuazione degli impegni derivanti presente Contratto.

10.2. Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dal presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto, a mezzo mail, PEC o raccomandata a.r. e dovrà essere indirizzata agli indirizzi dei destinatari seguenti, ovvero a quegli altri recapiti o destinatari che dovessero essere successivamente indicati alle Parti per iscritto.

Per la Superficiaria:

Nome società

Via

CAP e Città

PEC:

Per la Concedente:

Nome Cognome

Via

CAP e Città

PEC:

IBAN:

10.3. Le comunicazioni si intenderanno ricevute nel momento in cui giungeranno all'indirizzo del destinatario (se effettuate mediante PEC, consegna a mano o lettera raccomandata).

11. NORME FINALI

11.1. Il presente contratto, unitamente ai relativi allegati e alle premesse, annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti e rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso.

- 11.2. Ogni modifica e/o integrazione delle disposizioni del contratto preliminare dovrà farsi di comune accordo tra le Parti e soltanto per iscritto.
- 11.3. L'eventuale nullità o invalidità di una singola clausola o disposizione del presente contratto non comporterà la nullità o invalidità delle altre clausole e disposizioni in esso contenute. E' comunque convenuto che, in detta ipotesi, le Parti si impegnano a concordare in buona fede e a sostituire l'eventuale pattuizione invalida o inefficace con altra valida ed efficace che consegua, quanto più possibile, gli stessi risultati economici e il comune intento delle Parti.
- 11.4. Per tutta la durata del contratto preliminare e sino a un anno successivo alla sua scadenza, come eventualmente di volta in volta rinnovata, le Parti si impegnano a mantenere strettamente riservata e a non divulgare qualsivoglia Informazione Confidenziale (come definite di seguito) riguardante il contratto preliminare, ovvero le attività direttamente e/o indirettamente connesse e/o previste dallo stesso. Con il termine "Informazione Confidenziale" si devono intendere i contenuti di cui al contratto preliminare e tutte le informazioni rivelate (in modo scritto od oralmente, direttamente o indirettamente) da una Parte (di seguito, la "Parte Rivelante") all'altra Parte, includendo le informazioni relative alle opportunità di mercato e/o affari commerciali della Parte Rivelante.
Tale obbligo si applicherà anche a tutti i dipendenti e/o collaboratori di ciascuna Parte. Qualora una Parte sia obbligata per legge, regolamento o provvedimento di un'Autorità amministrativa o giudiziaria a rivelare Informazioni Confidenziali, la stessa Parte dovrà, comunque, darne tempestiva comunicazione all'altra.
La Superficiaria potrà liberamente divulgare il contenuto del contratto preliminare, a propria esclusiva discrezione, ai propri consulenti e a qualsiasi altro terzo, nonché di rilasciare interviste alla stampa e pubblicare e/o fare pubblicare foto e/o notizie di alcun genere in relazione al progetto e all'Impianto Fotovoltaico, senza alcun obbligo di preavviso ai Proprietari (né di essere previamente autorizzati dagli stessi).
Fermo restando quanto sopra esposto, gli obblighi di riservatezza di cui al contratto non saranno applicati alle seguenti informazioni:
- a) quelle che le Parti o una di queste siano obbligate a rivelare in base a procedimenti giudiziari, arbitrali o amministrativi o in base ad altre normative obbligatorie, ma solo entro i limiti delle informazioni richieste nell'ambito di tali giudizi o delle richieste delle Autorità;
 - b) quelle per le quali sia dimostrabile che erano già di pubblico dominio senza che ciò fosse dovuto ad una violazione del contratto preliminare;
 - c) quelle per le quali sia dimostrabile essere state precedentemente in possesso delle Parti o acquisite indipendentemente dalle Parti senza una violazione della presente disposizione.
- 11.5. Per tutto quanto non espressamente regolato nel presente contratto, si rinvia alle disposizioni del codice civile.
- 11.6. Il presente documento viene redatto in n. 4 originali (di cui n. 2 copie per uso registrazione) e presenta due allegati (Allegato A- planimetria dell'Immobile – Allegato B – prospetto calcolo importo fidejussione) che, debitamente sottoscritti dalle Parti, ne formano parte integrante e sostanziale.

Luogo e data _____

La Concedente

La Superficiaria

Ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ., le Parti dichiarano di bene conoscere ed accettare il contenuto dei seguenti articoli:

2.2 mancata consegna di idonea polizza fidejussoria – risoluzione del contratto;

4.2 divieto di sospensione dei pagamenti

4.3 mancato pagamento del canone – risoluzione contrattuale – penale;

8 legge applicabile e foro esclusivamente competente.

Luogo e data _____

La Concedente

La Superficiaria
