

Contratto preliminare per installazione di un impianto fotovoltaico sospensivamente condizionato

Con il presente contratto (il **Contratto**) da valere a tutti gli effetti di legge tra:

Il/La Signor/a _____, nato/a a _____ in data _____, residente a _____ (___), via _____, Codice Fiscale _____ di seguito anche chiamato per brevità il "**concedente**" o "**parte concedente**";

e

Ingorgia Filippo, nato a Villarosa il 22/07/1950, nella qualità di procuratore della società "**Ulisse __ s.r.l.**", con sede in Alcamo, via San Gaetano n. 6, iscritta nel Registro delle Imprese di Trapani, codice fiscale e partita iva 02364130811 di seguito anche chiamata per brevità "**parte beneficiaria**".

PREMESSO

Il/La Signor/a _____ è proprietario/a del fondo rustico sito in agro di _____ contrada _____ annotato nel Catasto Terreni al **foglio n. _____** con le **particelle _____** e ne garantisce la completa disponibilità e la libertà di esso da precetti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli od altri vincoli di sorta.

La Ulisse 2 s.r.l. ha richiesto alla parte concedente la costituzione in proprio favore del diritto di locazione, di superficie e di servitù al fine di poter installare all'interno del suddetto fondo rustico a propria cura e spese, un impianto fotovoltaico (incluse le opere accessorie), consistente in una struttura adibita a serra e dedicata alle coltivazioni agricole o alla floricoltura con copertura totalmente integrata costituita da "pannelli fotovoltaici";

Tutto ciò premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1

La **parte concedente** si impegna a costituire in favore della **parte beneficiaria**, a seguito dell'ottenimento delle autorizzazioni amministrative e di eventuali nullastata necessari per la costruzione, la manutenzione e l'esercizio del costruendo impianto fotovoltaico, il diritto di locazione, su una porzione di terreno della estensione di metri quadrati millecinquecento (mq. 1500) all'interno del fondo rustico citato in premessa al fine di installarvi, a propria cura e spese, un impianto fotovoltaico (incluse le opere accessorie), costituito da una struttura adibita a serra e dedicata alle coltivazioni agricole o alla floricoltura con copertura totalmente integrata costituita da "pannelli fotovoltaici".

La **parte concedente** costituisce in favore della "**parte beneficiaria**", diritto di servitù sull'intero fondo rustico concesso in locazione al fine di installarvi, a propria cura e spese, il cavidotto per il collegamento elettrico dell'impianto fotovoltaico alla rete Enel con cavi interrati tra l'impianto stesso ed il contatore elettrico.

La parte concedente concede altresì in favore della "parte beneficiaria" il diritto di accesso e passaggio all'interno dell'area locata, al fine di potere raggiungere l'impianto.

Infine, la **parte concedente** concede nell'ambito del suolo concesso in locazione il diritto di superficie, al di sopra e al di sotto del suolo sull'intera area oggetto della locazione.

Art. 2

L'impianto ed ogni altra installazione ad esso connessa resteranno di esclusiva proprietà della "**parte beneficiaria**", con esclusione da parte dei concedenti di qualsivoglia diritto su di essi.

Art. 3

I diritti di superficie, i diritti di servitù ed i diritti di locazione verranno concessi per la durata di anni venti con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto notarile, prorogabili tacitamente per ulteriori anni dieci.

Per i fini sopra indicati e relativamente al fondo rustico descritto in premessa "**parte beneficiaria**" viene autorizzata sin da adesso a predisporre la documentazione tecnica per la realizzazione dell'impianto, alla presentazione agli enti interessati e quanto altro occorra il tutto a sua cura e spese.

Art. 4

I diritti di superficie e di servitù vengono concessi ed accettati per un corrispettivo complessivo di euro 500,00 che sarà pagato in unica soluzione alla sottoscrizione del contratto notarile. La locazione ed i servizi connessi viene concessa ed accettata, per un canone periodico fissato in € 5.000,00 (euro cinquemila/00) annue fino alla scadenza della locazione da pagarsi entro il 20 gennaio di ciascun anno, a decorrere dal certificato di collaudo di allaccio al contatore Enel rilasciato da quest'ultimo. Se il rilascio del certificato dovesse avvenire ad anno già in corso saranno corrisposti i mesi effettivamente maturati a partire da quel momento.

Art. 5

Il canone di locazione sarà aggiornato proporzionalmente agli eventuali aumenti che subirà la tariffa incentivante stabilita dal Decreto del 19.02.2007 e riconosciuta dal Gestore dei Servizi Elettrici all'entrata in esercizio dell'impianto realizzato.

Art. 6

La **parte beneficiaria** potrà sospendere il pagamento del canone in caso di revoca anticipata della tariffa incentivante stabilita dal Decreto del 19.02.2007 e riconosciuta dal Gestore dei Servizi Elettrici, per cause non dipendenti dalla volontà della stessa .

In tale ipotesi il presente contratto sarà considerato risolto senza colpa di alcuna delle parti, salvo l'obbligo per Ulisse 2 della immediata rimozione dell'impianto e la cancellazione dei diritti concessi sul fondo rustico. In tal caso la parte beneficiaria potrà concedere in donazione o meno alla parte concedente la struttura adibita a serra ad eccezione dei pannelli fotovoltaici che rimarranno di proprietà della parte beneficiaria stessa.

Art. 7

Sarà a carico della **parte beneficiaria** la pulizia ordinaria dell'impianto fotovoltaico, la pulizia del terreno ove lo stesso è installato nonché la coltivazione agricola o la floricoltura all'interno della serra che la parte beneficiaria potrà anche demandare a terzi o allo stesso concedente.

Art. 8

La manutenzione elettrica e la tutela dell'intero impianto saranno a carico della **parte beneficiaria**.

Art. 9

La **parte beneficiaria** ha la facoltà di dotare ciascun impianto di opportuni sistemi di sicurezza al fine di prevenire eventuali furti o danneggiamenti ad opera di terzi.

In caso di allarme, la parte concedente sarà avvertita telefonicamente dal suddetto sistema e potrà rendersi disponibile a recarsi sul posto, salvo i casi di impedimento per forza maggiore e comunque senza alcuna responsabilità di sorta.

A tal fine la parte concedente è tenuta a comunicare alla **parte beneficiaria** eventuali cambiamenti di recapito telefonico.

Art. 10

I costi relativi alla connessione dell'impianto alla rete Enel saranno a carico della **parte beneficiaria** .

Art. 11

Alla fine del periodo di durata dei diritti oggetto del presente contratto, la **parte beneficiaria** donerà la struttura adibita a serra alla parte concedente ad eccezione dei pannelli fotovoltaici che rimarranno di proprietà della società.

La società sarà obbligata a rimuovere i pannelli fotovoltaici e a provvedere allo smaltimento degli stessi alla scadenza del contratto.

Art. 12

Le obbligazioni assunte dalla **parte beneficiaria** sono sospensivamente condizionate al verificarsi dei seguenti eventi:

- ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio del costruendo Impianto Fotovoltaico
- ottenimento da parte della **parte beneficiaria** della connessione dell'Impianto Fotovoltaico alla rete elettrica, in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche relative allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico, a condizioni economicamente adeguate tenuto in considerazione la finalità della **parte beneficiaria** in relazione all'Impianto Fotovoltaico.
- Con il presente contratto si concede alla **parte beneficiaria** di richiedere la certificazione di destinazione urbanistica nonché la certificazione ipotecaria notarile e qualsiasi altro documento utile per ottenere le autorizzazioni necessarie per l'impianto, il tutto a cura e spese della **parte beneficiaria**.

Art. 13

Il presente contratto si intenderà risolto nel caso in cui Ulisse 2 non abbia realizzato l'impianto entro il termine di quattro anni dalla data di stipula dello stesso.

In tal caso la società è sin da ora autorizzata alla cancellazione dei diritti concessi col presente contratto, presso la competente Conservatoria dei registri immobiliari.

Art. 14

La società Ulisse 2 potrà cedere il presente contratto a favore di qualsiasi altra società o terzo.

Atto sottoscritto in data _____,

LETTO CONFERMATO E SOTTOSCRITTO
