

CONTRATTO PRELIMINARE DI DIRITTO DI SUPERFICIE (coperture)

tra

GLOBAL ENGINEERING SRL, iscritta al Registro delle imprese presso la CCIAA di **CAMPOBASSO** con il n. **01636470708**, P. IVA **01636470708**, con **sede legale** in **CAMPOBASSO**, via **GARIBALDI**, n. **196** Prov. **CB**, CAP **86100**, tel. **08741961094**, nella persona dell'Amministratore Unico **ING. NICOLA SANTORO** nato a **Campobasso** il **15/03/1975** Codice Fiscale **SNTNCL75C15B519P** domiciliato in **CAMPOBASSO** Via **Garibaldi 196** (nel seguito, per brevità, anche "**Concessionario**")

e

.....
.....

di seguito denominato "**Concedente**"

Concessionario e Concedente di seguito anche denominati le "**Parti**".

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Il concedente promette di concedere in locazione (contratto di cessione del diritto di superficie) al Concessionario che accetta, la copertura dell'immobile sito in.....identificato al Catasto al foglio Particella sub per consentirvi l'installazione di un impianto fotovoltaico.
2. Il canone di locazione annuo viene stabilito in € (/00), oltre IVA se dovuta, per ogni kW realmente installato quale diritto di superficie da trasciversi nei pubblici registri che il Concessionario si impegna a corrispondere nelle seguenti modalità:
 - Dal secondo anno fino al 20° anno: entro il 31 gennaio di ogni anno
 - Per il primo anno: entro 30 giorni dal collaudo dell'impianto fotovoltaico, parametrando il corrispettivo dovuto ai mesi effettivi di esercizio

Le parti potranno accordarsi aggiornando i ricavi derivanti dalla somma dei canoni annui che dovranno essere percepiti dal Concedente dal 1° al 20° anno.

3. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o da eccezioni del Concessionario qualunque ne sia il titolo se non previo consenso ed accettazione del Concedente.

4. Il diritto di superficie avrà durata di anni 20(venti) a decorrere dalla sottoscrizione del Rogito notarile (contratto definitivo), e potrà essere rinnovato per ulteriori anni 5(cinque) previo consenso di entrambe le parti.
5. GLOBAL ENGINEERING SRL dovrà attenersi al tipo di attività dichiarata in sede di sottoscrizione del presente atto; pertanto il Concedente autorizza sin d'ora GLOBAL ENGINEERING SRL ovvero la persona fisica o giuridica dalla stessa designata e/o delegata, a presentare agli Enti Pubblici e/o privati competenti la documentazione necessaria per ottenere a nome di GLOBAL ENGINEERING SRL o chi per essa, tutte le licenze, le autorizzazioni, nonché il preventivo per la connessione alla rete elettrica e la relativa soluzione tecnica da parte dello società di distribuzione competente, necessarie per la realizzazione degli impianti fotovoltaici sulle coperture e sulle aree concordate.
6. GLOBAL ENGINEERING SRL, alle medesime condizioni contrattuali può cedere a terzi il presente contratto, a qualsiasi titolo, la gestione e/o la proprietà dell'Impianto Fotovoltaico o di parte dello stesso, e degli altri diritti acquisiti con il presente Contratto.
7. GLOBAL ENGINEERING SRL, ai sensi del codice civile, è custode della cosa locata.
8. Il Concedente assicura che le superfici di copertura degli immobili oggetto del presente contratto non sono gravate da diritti di proprietà, di godimento o di garanzia in favore di parti terze e che su nessuna porzione delle superfici di copertura de qua è attualmente costituito un diritto di superficie o di uso a favore di terzi e che nessun diritto equivalente sarà concesso a seguito della stipula del presente contratto senza il preventivo assenso del Concessionario.
9. Il Concedente, dalla firma del presente, consente accesso all'immobile e all'impianto a GLOBAL ENGINEERING SRL e ai loro incaricati.
10. Il Concedente si impegna a non eseguire nessuna opera che potrebbe danneggiare il funzionamento dell'impianto fotovoltaico.
11. Il Concedente accetta il Contratto di cessione del Diritto di Superficie allegato quale Rogito finale che dovrà essere stipulato entro 10 (dieci) giorni prima della apertura del cantiere e sempre dopo ad avvenuto rilascio di tutta la documentazione idonea e del finanziamento bancario per la realizzazione del impianto fotovoltaico.
12. Alla scadenza del contratto di cessione di diritto di superficie la copertura dell' immobile dovrà essere lasciato libero da persone e cose allo Status ante.

13. Tutti i costi, le spese di registrazione e di trascrizione nonché quelle notarile derivanti del presente Contratto e del Rogito sono a carico di GLOBAL ENGINEERING SRL.
14. Qualunque modifica al presente contratto e all'atto di cessione definitivo del diritto di superficie, non può aver luogo e non può essere apportata, se non mediante atto scritto fra le Parti.
15. GLOBAL ENGINEERING SRL comunicherà con 10 giorni di preavviso a mezzo comunicazione per scritto al Concedente la data stipulata per la firma del Rogito notarile presso un notaio di fiducia di GLOBAL ENGINEERING SRL.
16. Il Concedente non potrà stipulare altro contratto di diritto di superficie con soggetto terzo per un periodo non inferiore a 24 mesi dalla stipula del presente contratto
17. Il Contratto potrà essere risolto prima del decorso del termine previsto solo ed esclusivamente nei seguenti casi mediante raccomandata con ricevuta di ritorno (o alternativamente tramite PEC):
 - a) dal Concedente: qualora entro due (due) anni dalla sottoscrizione del Contratto non dovesse essere stato costituito il diritto di superficie per l'inizio dei lavori
 - b) dal Concessionario: qualora, ad insindacabile giudizio del Concessionario, il progetto si dimostri economicamente e/o tecnicamente non conveniente
18. Nel caso, per qualsiasi motivo, non si dovesse giungere alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, il Concedente non potrà avanzare nessuna pretesa economica nei confronti del Concessionario.
19. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le Parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali
20. Ogni controversia relativa all'esecuzione, applicazione od interpretazione dei presente Contratto sarà competente in via concorrente il Foro di Campobasso (CB).

Allegato Contratto di cessione di Diritto di Superficie.

Campobasso,

Il Concedente

Il Concessionario