



COMUNE DI FOGGIA



PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTO IMPIANTO DI PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA DA FONTE RINNOVABILE DI TIPO FOTOVOLTAICO UTILITY SCALE

Committente:

Green Genius Italy Utility 11 s.r.l.

Corso Giuseppe Garibaldi, 49
20121 Milano (MI)



StudioTECNICO

Ing. Marco G. Balzano

Via Cancellotto Rotto, 3
70125 BARI | Italy
+39 331.6794367
www.ingbalzano.com



Spazio Riservato agli Enti:

REV	DATA	ESEGUITO	VERIFICA	APPROV	DESCRIZ
R0	12/07/2021	LB	MBG	MBG	Prima Emissione

Numero Commessa:

SV304

Data Elaborato:

12/07/2021

Revisione:

R0

Titolo Elaborato:

Disponibilità delle aree

Progettista:

ing. Marco G. Balzano

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari n.9341
Professionista Antincendio Elenco Ministero degli Interni BA09341101837
Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU) Tribunale Bari

Elaborato:

A.06



CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DEI DIRITTI DI SERVITÙ NECESSARI PER LO SVILUPPO DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO

TRA

- CIRULLI ELEONORA MARIA ALESSIA, nata a Foggia il giorno diciotto agosto 1988 ed ivi residente in Piazza Giordano n. 37, codice fiscale CRL LRM 88M58 D643Z, la quale dichiara di essere di stato civile libero;

- CIRULLI LUCIA MARIA, nata a Foggia il ventitre ottobre 1991, residente in Milano, Via Saverio Mercadante n. 12, codice fiscale CRL LMR 91R63 D643O, la quale dichiara di essere di stato civile libero;

- CIRULLI LEONARDO GIOVANNI PAOLO, nato a Foggia il giorno undici marzo 1994 ed ivi residente in Piazza Umberto Giordano n. 37, codice fiscale CRL LRD 94C11 D643E, il quale dichiara di essere di stato civile libero;

E

- ANUZIS MATAS, nato a Vilnius (Lituania) il trenta gennaio 1991, nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "GREEN GENIUS ITALY UTILITY 2 S.R.L.", con sede in Milano, Corso Giuseppe Garibaldi n. 49, distinta dal numero 10719120965 di codice fiscale, partita IVA e di iscrizione nel registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, R.E.A. n. MI-2552124, indirizzo pec: green-geniusitalyutility2@unapec.it, capitale sociale Euro [REDACTED];

Con l'assistenza dell'interprete:

- DI BENEDETTO FEDERICA, nata a Napoli il quindici agosto 1986, residente a Caserta in Via Caduti sul Lavoro n. 93, codice fiscale DBN FRC 86M55 F839W;

scelta dalle parti quale interprete in quanto il comparente ANUZIS MATAS dichiara, a mezzo della stessa, di non conoscere la lingua italiana.

PRELIMINARY SURFACE AND EASEMENT RIGHTS AGREEMENT FOR THE IMPLEMENTATION OF A PHOTOVOLTAIC FACILITY CONNECTED TO THE DISTRIBUTION NETWORK

BETWEEN:

- CIRULLI ELEONORA MARIA ALESSIA, born in Foggia on the 18th august 1988, and resident there Piazza Umberto Giordano n. 37, fiscal code CRL LRM 88M58 D643Z, who claims to be not married;

- CIRULLI LUCIA MARIA, born in Foggia on the 23th october 1991, resident in Milano, Via Saverio Mercadante n. 12, fiscal code CRL LMR 91R63 D643O, who claims to be not married;

- CIRULLI LEONARDO GIOVANNI PAOLO, born in Foggia on the 11th march 1994, and resident there Piazza Umberto Giordano n. 37, fiscal code CRL LRD 94C11 D643E, who claims to be not married;

AND

- ANUZIS MATAS, born in Vilnius (Lituania) 30th of january 1991, as CEO of "GREEN GENIUS ITALY UTILITY 2 S.R.L.", with registered office in Milano, Corso Giuseppe Garibaldi n. 49, fiscal code and registration number 107191250965 in Milano Monza Brianza Lodi Chamber of Commerce, R.E.A. n. MI-2552124, indirizzo pec:

green-geniusitalyutility2@unapec.it, share capital Euro [REDACTED]

Assisted by interpreter:

- DI BENEDETTO FEDERICA, born in Napoli on the 15th of august 1986, resident in Caserta Via Caduti sul Lavoro n. 93, fiscal code DBN FRC 86M55 F839W,

chosen by the Parties as interpreter since the undersigned Mr. ANUZIS MATAS declares not to speak italian language.

**REGISTRATO A FOGGIA
IL 17 APRILE 2019
AL N. 2113/S1T**

CONDIZIONI GENERALI

GENERAL TERMS

1. PREMESSE

- i signori CIRULLI ELEONORA MARIA ALESSIA, CIRULLI LUCIA MARIA e CIRULLI LEONARDO GIOVANNI PAOLO sono proprietari del seguente terreno sito nel Comune di **Foggia** e precisamente:

- **appezzamento di terreno**, della superficie catastale di Ha 67.13.23, riportato nel Catasto Terreni del Comune di **Foggia** con i seguenti dati:

- **Foglio 70, particella 1;**
- **Foglio 70, particella 46;**
- **Foglio 72, particella 35;**
- **Foglio 72, particella 37;**
- **Foglio 72, particella 82;**
- **Foglio 72, particella 83;**
- **Foglio 72, particella 284;**

1.1. Il Promittente Concedente, come definito nelle condizioni particolari del presente atto (le "**Condizioni Particolari**"), che si allegano al presente sotto la lettera "A") è proprietario del terreno identificato nelle Condizioni Particolari stesse (il "**Terreno**").

1.2. Il Promissario Superficiario, come definito nelle Condizioni Particolari, è interessato ad acquisire i diritti reali *infra* individuati sul Terreno necessari a costruire sullo stesso l'impianto fotovoltaico identificato nelle Condizioni Particolari (l'**"Impianto Fotovoltaico"**).

1.3. Le Parti dichiarano e riconoscono che lo scopo del contratto definitivo (il "**Contratto Definitivo**"), alla cui conclusione è diretto il presente atto (il "**Contratto Preliminare**"), è quello di concedere al Promissario Superficiario i diritti necessari a costruire sul Terreno l'Impianto Fotovoltaico e a connettere lo stesso alla rete di distribuzione per procedere alla vendita dell'energia dallo stesso prodotta. Il Contratto Definitivo, pertanto, conferirà al Promissario Superficiario tutti tali diritti.

1.4. Lo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico, le attività necessarie per la sua connessione alla rete di distribuzione, l'utilizzo e commercializzazione dell'energia prodotta dallo stesso saranno condizioni essenziali del Contratto Definitivo.

1.5. Il Promittente Concedente e il Promissario Superficiario (di seguito, congiuntamente le "**Parti**" e singolarmente la "**Parte**") concordano di sottoscrivere il presente contratto alle condi-

1. WHEREAS

- **CIRULLI ELEONORA MARIA ALESSIA, CIRULLI LUCIA MARIA e CIRULLI LEONARDO GIOVANNI PAOLO** are owners of the following Landplots in Foggia:

- landplot with extension of ha 67.13.23, signed in Foggia Catasto terreni as follows:

- **Foglio 70, particella 1;**
- **Foglio 70, particella 46;**
- **Foglio 72, particella 35;**
- **Foglio 72, particella 37;**
- **Foglio 72, particella 82;**
- **Foglio 72, particella 83;**
- **Foglio 72, particella 284;**

1.1. The Landowner, as identified in the special terms of this agreement (the "**Special Terms**"), attached to this contract under letter "A") owns the land plot identified in the Special Terms (the "**Landplot**").

1.2. The Promissory Surface Owner, as identified in the Special Terms, is interested in obtaining the real estate rights, hereinafter identified, on the Landplot necessary for the implementing over the same of the photovoltaic facility identified in the Special Terms (the "**Photovoltaic Facility**").

1.3. The Parties acknowledge and declare that the purpose of the definitive agreement (the "Definitive agreement", the execution of which is the aim of this agreement (the "**Preliminary Agreement**"), is to grant to the Promissory Surface Owner the rights necessary to set up, on the Landplot, the Photovoltaic Facility and to connect it to the power transport and distribution network in order to sell the energy produced by the same. The Definitive Agreement, therefore, shall entitle the Promissory Surface Owner to all the above rights.

1.4. The implementation of the Photovoltaic Facility, the necessary channeling for its connection to the electricity distribution network and the exploitation and commercialization of the energy produced are essential conditions of the Definitive Agreement.

1.5. The Landowner and the Promissory Surface Owner (hereinafter, jointly the "**Parties**", individually the "**Party**") agree to enter into this agreement in

zioni di seguito indicate.

2. OGGETTO DEL CONTRATTO PRELIMINARE

- 2.1. Con il presente Contratto Preliminare, il Promittente Concedente si obbliga a costituire in favore del Promissario Superficiario (i) un diritto di superficie ai sensi dell'articolo 952 e ss. del Codice Civile e (ii) tutti quegli eventuali diritti di servitù sul Terreno necessari per la costruzione, esercizio, manutenzione e connessione alla rete elettrica dell'Impianto Fotovoltaico, come verranno eventualmente identificati dalle Parti nel Contratto Definitivo.
- 2.2. Il Promissario Superficiario, una volta entrato in possesso del Terreno, avrà il diritto di usare lo stesso in conformità ai termini e alle condizioni di cui al presente Contratto Preliminare, che saranno riportate anche nel Contratto Definitivo.
- 2.3. Resta inteso che il Promittente Concedente non avrà alcun diritto sull'Impianto Fotovoltaico né sulle relative opere connesse, che non potranno essere considerate parte del Terreno né accessorie allo stesso, le quali resteranno di piena e esclusiva proprietà del Promissario superficiario.

3. CONDIZIONE SOSPENSIVA

- 3.1. L'obbligo delle Parti di sottoscrivere il Contratto Definitivo è condizionato all'accettazione da parte del Promissario Superficiario del (i) punto di connessione, così come di (ii) all'ottenimento di tutte le licenze, permessi e autorizzazioni richieste dalla legge da parte degli enti competenti al fine di essere legalmente autorizzato a cedere l'energia elettrica prodotta dall'Impianto Fotovoltaico al punto di connessione più vicino che consenta condizioni tecniche ed economiche efficienti nonché (la "Condizione Sospensiva").
- 3.2. Senza pregiudizio alla Condizione Sospensiva, i termini e le condizioni del presente Contratto Preliminare troveranno applicazione a decorrere dalla data di stipula dello stesso.
- 3.3. In particolare, il Promittente Concedente si impegna, a far data dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, a consentire l'accesso al Terreno al Promissario Superficiario al fine di poter compiere le valutazio-

accordance with the conditions set out below.

2. CONTENT OF THE PRELIMINARY AGREEMENT

- 2.1. By virtue of this Preliminary Agreement the Landowner undertakes to establish in favour of the Promissory Surface Owner (i) a surface right according to article 952 and following of the Civil Code and (ii) all those easement rights on the Landplot which may be necessary for the construction, operation, maintenance and connection to the grid of the Photovoltaic Facility as the Parties will identify them, if any, in the Definitive Agreement.
- 2.2. Once the Promissory Surface Owner has taken possession of the Landplot, the same shall use the Landplot under the terms and conditions set forth under this Preliminary Agreement, which shall be repeated in the Definitive Agreement.
- 2.3. It is understood that, the Landowner shall not have any right on the Photovoltaic Facility, or on its accessory elements, which shall not be understood as part of the Landplot, nor as accessory to the same,

3. CONDITION PRECEDENT

- 3.1. The obligation of the Parties to execute the Definitive Agreement shall be subject to the acceptance by the Promissory Surface Owner of i) the connection point, as well as ii) upon obtaining all the licenses, permits and authorizations by the competent public bodies required by the law in order to be legally authorized to assign the electric energy generated by the Photovoltaic Facility to the nearest connection point granting efficient technical and economic characteristics for its subsequent injection into the grid (the "Condition Precedent").
- 3.2. Without prejudice to the Condition Precedent, the terms and conditions of this Preliminary Agreement shall apply starting from the date of execution of the same.
- 3.3. Specifically, starting from the date of execution of this Preliminary Agreement, the Landowner shall allow the Promissory Surface Owner to access the Landplot in order to examine the same and take the measurements ne-

ni e le misurazioni necessarie alla predisposizione dei progetti tecnici relativi all'Impianto Fotovoltaico. Il Promissario Superficiario dovrà inviare la richiesta di accesso al Terreno al Promittente Concedente con un preavviso di 48 ore.

- 3.4. Qualora siano riscontrati danni alle colture in essere causate dalle attività di cui al precedente articolo 3.3, le Parti, sin da ora, pattuiscono che il Promissario Superficiario corrisponderà al Concedente un'indennità onnicomprensiva ed esclusiva di qualunque altro risarcimento pari ad € [REDACTED] per mq del terreno che risulterà danneggiato come da rilievo che dovrà essere svolto nel contraddittorio tra le Parti.

4. TERMINE PER L'AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE SOSPENSIVA

- 4.1. La Condizione Sospensiva dovrà avverarsi entro e non oltre diciotto (18) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare (il **"Termine della Condizione"**).
- 4.2. In caso di mancato avveramento della Condizione Sospensiva entro il termine di cui sopra, il Promissario Superficiario potrà chiedere che il predetto termine venga prolungato di ulteriori periodi di 3 mesi, fino ad un prolungamento massimo complessivo pari a 9 mesi (il **"Estensione del Termine della Condizione"**). Per ottenere l'estensione del Termine della Condizione, il Promissario Superficiario dovrà corrispondere al Promittente Concedente un importo pari a euro [REDACTED] per ettaro per ogni trimestre di estensione.
- 4.3. Allo scadere del Termine della Condizione, o allo scadere dell'eventuale Estensione della Condizione, senza che la Condizione Sospensiva si sia avverata, il presente Contratto Preliminare dovrà considerarsi automaticamente privo di ogni efficacia e a nessuna delle Parti spetterà alcun diritto di avanzare pretese nei confronti dell'altra Parte.
- 4.4. La Condizione Sospensiva è stabilita nell'interesse esclusivo del Promissario Superficiario, che, pertanto, potrà rinunciarvi in ogni momento sino alla scadenza di uno dei termini sopra indicati, a seconda dei casi, dandone notizia al Promittente Concedente, mediante comunicazione da inviarsi all'indirizzo indicato nelle Condizioni Particolari. Le Parti dovranno sotto-

cessary in order to prepare the technical projects of the Photovoltaic Facility. Requests for access to the Landplot shall be notified by the Promissory Surface Owner to the Landowner 48 hours in advance.

- 3.4. Should the crop be damaged by the activities carried out according to article 3.3 above, the Parties hereby agree that the Promissory Surface Owner shall pay to the Landowner an overall indemnity, which shall exclude any other claims, equal to [REDACTED] € per sq. metre of the Landplot damaged, on the basis of the assessment which shall be jointly carried out by the Parties.

4. TERM OF THE CONDITION PRECEDENT

- 4.1. The Condition Precedent shall be fulfilled within a maximum term of eighteen (18) months from the date of execution of this Preliminary Agreement (the **"Term for the Condition Precedent"**).
- 4.2. Should the Condition Precedent not be fulfilled within the aforementioned term, the Promissory Surface Owner may request an extension of such term for further 3-month periods, until a maximum overall extension not exceeding 9 months (the **"Extension of the Term for the Condition Precedent"**). In order to obtain such extension, the Promissory Surface Owner shall pay to the Landowner a sum equal to euro [REDACTED] per hectare per each quarter of extension.
- 4.3. Once the term for the Condition Precedent or the Extension of the Term for the Condition Precedent, have expired without the Condition Precedent having occurred, the Preliminary Agreement shall accordingly automatically cease its effects, with the Parties not being entitled to any claims to the other Party.
- 4.4 The Condition Precedent is established for the sole benefit of the Promissory Surface Owner so that the Promissory Surface Owner may waive the same at any time within the expiration of one of the aforementioned terms, as the case may be, by means of a communication to be sent to the address indicated in the Special Terms Within a maximum period of ten (10) calendar days from

scrivere il Contratto Definitivo entro e non oltre dieci (10) giorni solari dal ricevimento della predetta comunicazione.

the receipt of said notification by the Landowner, the Parties shall execute the Definitive Agreement.

4.5. Allo stesso modo, nel caso di avveramento della Condizione Sospensiva entro uno dei predetti termini, il Promissario Superficiario dovrà darne notizia al Concedente, secondo le modalità di cui al paragrafo sopra. In tale caso, le Parti dovranno sottoscrivere il Contratto Definitivo entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento della predetta comunicazione. Se alla data di stipula del Contratto Definitivo sul Terreno dovessero essere in atto delle colture, il Promittente Concedente avrà il diritto di procedere al raccolto entro 90 (novanta) giorni dalla data del Contratto Definitivo, salvo che il Promissario Superficiario non comunichi al Promittente Concedente, entro la data del Contratto Definitivo, di voler corrispondere al Promittente Concedente un indennizzo per il mancato raccolto (la "**Comunicazione d'Indennizzo**"). Qualora il Promissario Superficiario eserciti, a propria totale discrezione, tale facoltà, l'importo dell'indennizzo, che sarà pari al valore del raccolto al 90° (novantesimo) giorno successivo alla data del Contratto Definitivo, sarà determinato da un agronomo scelto di comune accordo dalle Parti o, in mancanza di accordo entro 10 (dieci) giorni da quando il Promissario Superficiario abbia inviato la Comunicazione d'Indennizzo, da un agronomo nominato dal presidente dell'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali di Foggia su istanza della Parte più diligente (il "**Perito**"). Il Perito renderà la propria determinazione entro 15 (quindici) giorni dal conferimento dell'incarico ai sensi dell'art. 1349, 1° comma, cod. civ. Qualora il Promissario Acquirente non invii la Comunicazione d'Indennizzo e il Promittente Concedente non proceda alla raccolta entro il suddetto termine di 90 (novanta) giorni dalla data del Contratto Definitivo, il Promissario Superficiario avrà il diritto di rimuovere le colture senza obbligo di indennizzo nei confronti del Promittente Concedente.

4.5 Likewise, once the Condition Precedent is fulfilled within one of the aforementioned terms, the Promissory Surface Owner shall inform the Landowner, in the manner indicated in the previous paragraph. In such case, the Parties shall execute the Definitive Agreement within a maximum period of ten (10) days from the receipt of said notification. If, on the date of signing the Definitive Agreement, there should be crops on the Landplot, the Landowner shall be entitled to harvest them within within ninety (90) days from the date of stipulation of the Definitive Agreement, unless the Promissory Surface Owner sends to the Landowner, within the date of stipulation of the Definitive Agreement, a notice by which it elects indemnify the Landowner for the lost harvest (the "**Indemnity Notice**"). Should the Promissory Surface Owner exercise, discretionally, such right, the amount of the indemnity, which shall be equal to the value of the crops at the 90th (ninetieth) day after the date of stipulation of the Definitive Agreement, shall be determined by an agronomist chosen by both parties or, should the parties fail to agree on the name of the agronomist within 10 (ten) days from when the Promissory Surface Owner sent the Indemnity Notice, by an agronomist appointed by the President of the Board of Agronomists and Forest Sciences Doctors upon request of the most diligent Party (the "**Expert**"). The Expert shall issue its decision, within 15 (fifteen) days of its appointment, pursuant to article 1349, first paragraph, the Civil Code. Should the Promissory Surface Owner not send the Indemnity Notice and the Landowner not harvest the crops by the aforementioned 90 (ninety) days' deadline, the Promissory Surface Owner will have the right to remove the crops without the obligation to indemnify the Landowner.

5. CORRISPETTIVO DEL CONTRATTO PRELIMINARE

Fermo restando quanto stabilito al precedente articolo 4.2, all'accettazione della soluzione tecnica minima generale, il Promissario Superficiario cor-

5. CONSIDERATION FOR THE PRELIMINARY AGREEMENT

Without prejudice to article 4.2 above, upon accepting the minimal general technical solution, the Promissory Surface Owner shall pay to the Landowner a

risponderà al Promittente Concedente un importo pari a Euro [REDACTED] quale corrispettivo per la sottoscrizione del presente contratto preliminare.

consideration for the Preliminary Agreement equal to euro [REDACTED] as consideration for the signing of this Preliminary Agreement

6. OBBLIGAZIONI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE

- 6.1. Il Promittente Concedente dovrà consegnare il Terreno al Promissario Superficiario alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo (la "**Data di Consegna**"), libero da trascrizioni, iscrizioni e annotazioni pregiudizievoli (tra cui le ipoteche), diritti reali o personali di terzi, pesi, oneri e censi, anche di natura fiscale (i "**Vincoli**") e libero da passività di qualunque genere, ivi incluse eventuali passività fiscali.
- 6.2. Senza pregiudizio al diritto del Promissario Superficiario di chiedere la risoluzione del Contratto Preliminare e/o del Contratto Definitivo per fatto e colpa del Promittente Concedente, qualora alla Data di Consegna del Terreno, lo stesso fosse gravato da uno qualsiasi dei Vincoli, il Promissario Superficiario potrà procedere alla cancellazione dei suddetti Vincoli, anticipando le somme a tal fine dovute dal Promittente Concedente. Le somme così anticipate dal Promissario Superficiario verranno scomputate dal Corrispettivo come definito al successivo articolo 9.
- 6.3. Il Promittente Concedente dovrà consentire l'implementazione, la continuità e lo sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico per i quali il Promittente Concedente si obbliga a concedere il diritto di superficie e i diritti di servitù sul Terreno ai sensi del presente Contratto Preliminare.
- 6.4. Senza pregiudizio a quanto sopra stabilito, il Promittente Concedente si impegna per tutta la durata del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del Contratto Definitivo a non trasferire il Terreno; costituire gravami o concedere a terzi diritti reali o personali sullo stesso; o porre in essere qualsiasi atto che possa pregiudicare l'esecuzione del presente Contratto Preliminare e/o del Contratto Definitivo e/o ridurre la produttività dell'Impianto Fotovoltaico, senza la previa autorizzazione scritta del Promissario Superficiario. In caso di violazione da parte del Promittente

6. OBLIGATION OF THE LANDOWNER

- 6.1. The Landowner shall deliver the possession of the Landplot to the Promissory Surface Owner upon the date of execution of the Definitive Agreement (the "**Date of Delivery**"), free and clear of detrimental transcriptions, inscriptions and annotations (*trascrizioni, iscrizioni e annotazioni pregiudizievoli*) (among which mortgages), third parties' in rem and personal rights, encumbrances, burdens, liens, also of a fiscal nature (the "**Encumbrances**") and from any liabilities of any kind, including tax liabilities
- 6.2. Without prejudice to the right of termination of the Preliminary Agreement and/or of the Definitive Agreement for Landowner's breach of contract, in the case in which upon Date of Delivery the Landplot the same should not be free and clear of Encumbrances, the Promissory Surface Owner may proceed to the cancellation of such Encumbrances, by paying on behalf of the Landowner the amounts to this end due by the Landowner. The amounts in this way advanced shall be deducted from the Price as defined under article 9 below.
- 6.3. The Landowner undertakes to consent to the implementation and continuity of the Photovoltaic Facility and exploitation for which the Landowner undertakes to grant the surface and easement rights over the Landplot pursuant to this Preliminary Agreement.
- 6.4. Without prejudice to the above, the Landowner undertakes during the entire term of this Preliminary Agreement and of the Definitive Agreement not to sell the Landplot; encumber the same or grant in favour of third parties any in rem or personal right over the same; or perform any act of disposition over the same which could prevent the full effectiveness of this Preliminary Agreement and/or of the Definitive Agreement and/or reduce the performance of the Photovoltaic Facility without express written authorization of the Promissory Surface Owner. In case of breach of this obligation by

Concedente del predetto obbligo, il Promissario Superficiario avrà diritto di chiedere, a sua insindacabile discrezione, l'adempimento o la risoluzione del Contratto Preliminare o del Contratto Definitivo, a seconda dei casi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dei danni (costi e perdite) derivanti dall'inadempimento del Promittente Concedente, fermo restando che i costi dovranno risultare da una fattura emessa dal Promissario Superficiario.

7. OBBLIGHI DEL PROMISSARIO SUPERFICIARIO

7.1. Fatti salvi altri obblighi del Promissario Superficiario disciplinati dal presente Contratto Preliminare, il Promissario Superficiario si impegna a:

(i) fare del suo meglio affinché l'Impianto Fotovoltaico e il suo esercizio non causino danni al Terreno, fermo restando che tutti gli interventi necessari per riparare i danni causati dall'Impianto Fotovoltaico o dall'attività sviluppata sul Terreno saranno a suo carico;

(ii) fare del suo meglio per ottenere tutti i permessi e le licenze necessari per svolgere i lavori di costruzione e di sviluppo delle attività sul Terreno.

(iii) sottoscrivere una polizza assicurativa multi-rischi per l'intera durata del Contratto Definitivo, a copertura dei danni causati al Terreno o a terze parti derivanti dall'attività dell'Impianto Fotovoltaico, nonché una polizza assicurativa per la responsabilità civile.

8. DURATA

8.1. Il diritto di superficie e i diritti di servitù sul Terreno, di cui al precedente articolo 2.1, avranno una durata pari alla Durata Iniziale indicata nelle Condizioni Particolari (la "Durata Iniziale") con decorrenza dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo.

8.2. Tuttavia, decorsi due anni (2) dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, il Promissario Superficiario avrà il diritto di recedere dal Contratto Definitivo dandone comunicazione al Promittente Concedente con un preavviso di almeno sei (6) mesi. Nessun corrispettivo sarà dovuto al Promittente Concedente dal Promissario

the Landowner, the Promissory Surface Owner may request, at its discretion, the fulfilment or the termination of the Preliminary Agreement or the Definitive Agreement, as the case may be, without prejudice to the for compensation for damages (costs and losses (costs and losses) caused by the breach of the Landowner. The costs shall be indicated by invoice or receipt by the Promissory Surface Owner.

7. OBLIGATIONS OF THE PROMISSORY SURFACE OWNER

7.1. Without prejudice to other obligations of the Promissory Surface Owner set forth under this Agreement, the Promissory Surface Owner undertakes to:

(i) use its best effort to ensure that the Photovoltaic Facility and its exploitation does not cause damages to the Landplot, being understood that all works necessary to repair the damages caused by the Photovoltaic Facility or by the activity developed in the Landplot shall be borne by the Promissory Surface Owner;

(ii) use its best effort to obtain any permits and licenses necessary for the performance of the installation and implementation works for the development of the activities on the Landplot;

(iii) execute a multi-risk insurance policy for the entire duration of the Definitive Agreement, covering the damages caused the activity of the Photovoltaic Facility to the Landplot or to third parties, as well as a civil liability insurance policy.

8. TERM

8.1. The surface and the easement rights over the Landplot set forth under article 2.1 above shall have a duration equal to the Duration indicated in the Special Terms (the "Initial Duration"), starting from the date of execution of the Definitive Agreement.

8.2. However, after the first two (2) years from the date of signing of this Preliminary Agreement, the Promissory Surface Owner may withdraw from the Definitive Agreement by giving the Landowner a six (6) months prior notice. The Promissory Surface Owner shall not pay any consideration to the Landowner in order to exercise the afo-

	Superficiario a fronte del predetto recesso.	re-mentioned withdrawal.
8.3.	Alla scadenza del Contratto Definitivo lo stesso si rinnoverà automaticamente per un ulteriore periodo di 10 (dieci) anni, fino alla durata massima indicata nelle Condizioni Particolari, salvo il diritto del Promissario Superficiario di comunicare al Promittente Concedente la propria disdetta almeno 2 (due) mesi prima della scadenza del Contratto Definitivo.	8.3. On expiry of the Definitive Agreement, the same shall be automatically renewed for a further period of 10 (ten) years, up to the maximum term indicated in the Special Terms, without prejudice to the Promissory Surface Owner's right to inform the Landowner of its intention not to renew the Definitive Agreement with at two (2) months prior notice before the expiration of the Definitive Agreement.
8.4.	Alla scadenza del Contratto Definitivo, o in caso di risoluzione o scioglimento anticipato dello stesso, il Promissario Superficiario dovrà entro sei (6) mesi liberare il Terreno dall'Impianto Fotovoltaico e riconsegnare lo stesso nelle condizioni in cui si trovava prima della stipula del Contratto Definitivo. In caso di ritardo, sarà dovuta una penale giornaliera pari ad Euro [REDACTED] per ciascun giorno di ritardo. Nessun corrispettivo sarà dovuto dal Promissario Superficiario al Promittente Concedente durante il predetto periodo di sei (6) mesi.	8.4. Upon expiration of the Definitive Agreement, or in case of early termination of the same, the Promissory Surface Owner shall within six (6) months dismantle the Photovoltaic Facility and re-deliver the Landplot in the conditions in which the same was before the execution of the Definitive Agreement. IN case of delay, a penalty equal to Euro [REDACTED] per day shall be due. No consideration shall be paid by the Promissory Surface Owner to the Landowner during this period of six (6) months.
9.	CORRISPETTIVO	9. PRICE
9.1.	La rata annuale del Corrispettivo dovuto dal Promissario Superficiario per la concessione del diritto di superficie e dei diritti di servitù di cui al presente Contratto Preliminare sarà pari a quanto indicato nelle Condizioni Particolari (il "Corrispettivo Annuale") oltre IVA.	9.1. The annual consideration due by the Promissory Surface Owner for the establishment of the surface and easement rights provided under this Preliminary Agreement shall be as indicated in the Special Terms (the "Price") plus VAT.
9.2.	Il Corrispettivo Annuale sarà dovuto a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo. In pari data, a titolo di pagamento anticipato e pertanto non più dovuto in seguito, sarà inoltre erogato il Corrispettivo relativo alle ultime quattro annualità così come previsto dalla "Durata Iniziale" indicate nelle Condizioni Particolari.	9.2. The Annual Price shall be paid as upon the execution of the Definitive Agreement. On the same date the Annual Price referred to the last four years provided in the Initial Duration indicated in the Special Terms shall be paid, as advanced payment and therefore no longer due.
9.3.	Il Corrispettivo sarà oggetto di aggiustamenti annuali da calcolarsi in base alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo rilevate dell'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT). La revisione del Corrispettivo non dovrà essere preventivamente comunicata al Promissario Superficiario che, tuttavia, avrà il diritto di comunicare al Promittente Concedente eventuali errori nell'indice applicato per la rivalutazione del corrispettivo entro cinque (5)	9.3. The Price shall subject annually to adjustment according to the variations the consumer price index indicated by the Italian National Institute of Statistics (ISTAT). This review of the Price shall not require any prior notification to the Promissory Surface Owner, although the same may inform the Landowner of the inaccuracy of the index applied, within five (5) days from receipt of the invoice in which the increa-

	giorni dal ricevimento della fattura in cui l'incremento è stato applicato.		
9.4.	Tutti i costi, spese, imposte, contributi e ogni altro onere fiscale, nazionale, regionale, provinciale o locale relativi: (i) all'attività svolta dal Promissario Superficiario sul Terreno, saranno a carico esclusivo di quest'ultimo; (ii) alla titolarità del Terreno saranno a carico esclusivo del Promittente Concedente.	9.4.	All expenses, taxes, fees, contributions and any other fiscal duty, whether state, regional, provincial or local related to the: (i) activity carried out by the Promissory Surface Owner on the Landplot, shall be borne exclusively by the latter; (ii) Landplot shall be borne exclusively by the Landowner.
10.	MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO	10.	METHOD AND PLACE OF PAYMENT
10.1.	Il Corrispettivo Annuale dovrà essere versato: (i) per il primo anno di durata del Contratto Definitivo, alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo; (ii) per gli anni successivi, entro il 30 gennaio di ciascun anno, in via anticipata.	10.1.	The Annual Price shall be paid: (i) for the first year of duration of the Definitive Agreement, upon execution of the Definitive Agreement; (ii) for the following years, within January 30 of each year, in advance.
10.2.	Il Promissario Superficiario sarà tenuto ad effettuare le ritenute fiscali obbligatorie ai sensi della legge applicabile.	10.2.	The Surface Owner shall carry out at any time the tax withholdings it is legally bound to.
10.3.	Il Promittente Concedente dovrà inviare al Promissario Superficiario la fattura relativa al Corrispettivo più IVA almeno quindici (15) giorni prima della data di scadenza del relativo pagamento.	10.3.	The Landowner shall send to the Promissory Surface Owner the invoice related to the Price plus VAT at least fifteen (15) days before the expiry of the relevant term of payment.
10.4.	Il Corrispettivo dovrà essere pagato entro cinque (5) giorni dalla scadenza del termine essenziale di cui all'art. 10.1 che precede, a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente del Promittente Concedente indicato nelle Condizioni Particolari.	10.4.	The Price shall be paid within five (5) days following the expiration of the essential term provided under article 10.1 above, by means of a bank transfer to the account of the Landowner indicated in the Special Terms.
11.	LAVORI	11.	FIT-OUT WORKS
11.1.	Il Promittente Concedente acconsente e si impegna a supportare lo svolgimento da parte del Promissario Superficiario di tutti i lavori necessari per l'installazione dell'Impianto Fotovoltaico sul Terreno, obbligandosi a permettere la realizzazione di tutte le infrastrutture necessarie, cavidotti interrati, linee di evacuazione, cabine di trasformazione e quant'altro necessario secondo i criteri tecnici fissati dal project management fino alla connessione alla rete di distribuzione.	11.1.	The Landowner consents and undertakes to support the carrying out by the Promissory Surface Owner of all the works necessary for the installation of the Photovoltaic Facility on the Landplot, being obliged to allow the performance of the necessary infrastructure works, underground pipelines and evacuation lines, transformation cabins and complementary installations, according to the criteria set out in the technical project management until the connection to the electric energy transport network.

11.2. In merito a quanto sopra, il Promissario Superficiario dovrà eseguire i lavori in conformità al progetto predisposto dai relativi tecnici e alle licenze e autorizzazioni rilasciate a tale fine.

12. CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE

12.1. Il Promittente Concedente dovrà permettere al Promissario Superficiario di eseguire tutte le opere necessarie per riparare, mantenere e ristrutturare l’Impianto Fotovoltaico in modo tale da garantire il pieno rendimento dello stesso.

12.2. Il Promissario Superficiario dovrà compiere i lavori di manutenzione necessari a garantire un buono stato di conservazione e manutenzione dell’Impianto Fotovoltaico e delle opere accessorie, con costi a suo esclusivo carico.

13. CESSIONE

13.1. Il Promissario Superficiario non potrà cedere il presente Contratto Preliminare né, in tutto o in parte, i diritti derivanti dallo stesso senza il preventivo consenso del Promittente Concedente.

13.2. Fatto salvo quanto sopra, il Promissario Superficiario potrà liberamente cedere il presente Contratto Preliminare o i diritti derivanti dallo stesso, in tutto o in parte, senza bisogno del preventivo consenso del Promittente Concedente a società controllate, controllanti, collegate o appartenenti al medesimo gruppo, come definite ai sensi dell’articolo 2359 del Codice Civile. Nessuna modifica del corrispettivo dovuto ai sensi del Contratto Definitivo potrà essere attuata quale conseguenza dell’intervenuta cessione.

14. INADEMPIMENTO

11.2. In this respect, the Promissory Surface Owner shall perform the works according to the project drafted by relevant technicians and to the licenses and authorisations granted for these purpose.

12. REFURBISHMENT AND MAINTENANCE

12.1. The Landowner shall allow the Promissory Surface Owner to perform all necessary works to carry out the refurbishment, repairs and maintenance of the Photovoltaic Facility in a way that guarantees its full operation.

12.2. The Promissory Surface Owner shall carry out the maintenance works necessary to guarantee a good state of the Photovoltaic Facility and its facilities and services in a good state of conservation and maintenance of the Photovoltaic Facility and of the accessory elements, bearing the relevant costs.

13. ASSIGNMENT

13.1. The Promissory Surface Owner may not assign this Preliminary Agreement, nor the rights stemming from the same, totally or partially, without the prior consent of the Landowner.

13.2. Notwithstanding the foregoing, the Promissory Surface Owner may assign this Preliminary Agreement or the rights stemming from the same, in whole or in part, without the prior consent of the Landowner, to any controlled/controlling companies or affiliates (as defined by Article 2359 of the Italian Civil Code) or companies belonging to the same group. The Landowner shall not be entitled to raise the consideration as a result of the said intra-group assignments.

14. BREACH

- 14.1. In caso di inadempimento di una delle Parti agli obblighi derivanti dal presente Contratto Preliminare o dal Contratto Definitivo, la Parte non inadempiente potrà richiedere a sua scelta l'adempimento o la risoluzione del Contratto Preliminare o, a seconda dei casi, del Contratto Definitivo, fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno, come disciplinato dall'articolo 1453 del Codice Civile.
- 14.1 Failure by either party in the fulfilment of the obligations arising from this Preliminary Agreement or from the Definitive Agreement shall entitle the other party to ask for the fulfilment of the obligation or for the termination of the Preliminary Agreement or, as the case may be, of the Definitive Agreement, without prejudice in both cases for the right for compensation for damages, as provided in article 1453 of the Italian Civil Code.
- 14.2. In caso di inadempimento del Promittente Concedente, qualora il Promissario Superficiario decida di domandare la risoluzione del Contratto Preliminare o del Contratto Definitivo, il Promittente Concedente dovrà risarcire al Promissario Superficiario tutti i costi e le spese sostenuti fino a quella data per la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico e la sua messa in esercizio, compresi eventuali costi per il materiale, per i progetti tecnici, gli oneri edilizi e per l'ottenimento di licenze, le spese per consulenze di soggetti terzi, etc., nonché i costi derivanti dalla rimozione delle infrastrutture dal Terreno.
- 14.2 In the event that the Landowner fails to comply with this Agreement, and if the Promissory Surface Owner opts to seek termination of the Preliminary Agreement or of the Definitive Agreement, the Landowner shall compensate the Promissory Surface Owner for all damages, costs and expenses it has incurred up to that date for the execution of the Photovoltaic Facility and its commissioning, including any costs for material implementation, costs for technical projects, cost of town planning fees and for the obtaining of licenses, the expenses arising from third party advice, etc. as well as the costs arising from the removal of the facilities from the Landplot.
- 14.3 La Parte adempiente potrà richiedere la risoluzione del presente Contratto Preliminare o del Contratto Definitivo inviando una comunicazione scritta alla parte inadempiente via raccomandata A/R o PEC, intimando alla stessa di adempiere entro e non oltre quindici (15) giorni dalla medesima comunicazione. Trascorso tale periodo senza che la parte inadempiente abbia posto rimedio alla predetta violazione, il Contratto Preliminare o il Contratto Definitivo, a seconda dei casi, si considererà risolto.
- 14.3 In order to seek the termination of the Preliminary Agreement or of the Definitive Agreement, the complying Party shall notify its intention to the other Party by registered mail with return receipt or PEC, asking the defaulting party to fulfil the obligation within fifteen (15) days from the receipt of said notification. Following this period without the defaulting party having remedied the infringement, the Preliminary Agreement or the Definitive Agreement, as the case may be, shall be deemed terminated.
- 14.4 Fermo restando quanto sopra, nel caso in cui il Promissario Superficiario abbia sottoscritto con un istituto finanziario un contratto per il finanziamento bancario dell'Impianto Fotovoltaico e ne abbia dato notizia al Promittente Concedente (la "Notifica"), il Promittente Concedente non potrà per qualsiasi motivo risolvere anticipatamente il presente Contratto Preliminare o il Contratto Definitivo, ivi inclusi i casi di mancato pagamento del Corrispettivo o di altri costi, prima che siano trascorsi tre (3) mesi da quando le parti abbiano debitamente comunicato all'istituto finanziario detto inadempimento o la causa della risoluzione, all'indirizzo fornito dal Promissario Superficiario nella Notifica inviata al Promittente Concedente.
- 14.4 Notwithstanding the foregoing, in the event that the Promissory Surface Owner has executed with a financial institution a financing agreement for the bank financing of the Photovoltaic Facility, and the same has notified it to the Landowner (the "Notification"), the Landowner may not invoke the early termination of this Preliminary Agreement or of the Definitive Agreement on any grounds, including the failing in the payment of the Price or of other costs, until at least three (3) months have passed since the parties have duly communicated said default or cause for termination to the financial institution, at the address provided for such purposes by the Promissory Surface Owner as included in the Notification to the Landowner.

14.5 Il Promittente Concedente rinuncia al diritto di risolvere anticipatamente il presente Contratto Preliminare o il Contratto Definitivo qualora l'istituto finanziario comunichi di impegnarsi a corrispondere qualsiasi importo dovuto a titolo di Corrispettivo o spese, entro due (2) mesi dalla ricezione della Notifica come previsto nel paragrafo precedente. A tal fine, nel caso di risoluzione del Contratto Preliminare, il Promittente Concedente dovrà concedere all'istituto finanziario o a qualsiasi persona da questo designata il diritto di subentrare nella posizione giuridica del Promissario Superficiario, agli stessi termini e condizioni previsti nel presente Contratto Preliminare, allo scopo di continuare l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico sul Terreno fino al completo ed effettivo recupero da parte dell'istituto finanziario del complessivo ammontare del prestito concesso per il finanziamento di detto Impianto.

15. FORMA E TRASCRIZIONE

15.1. Il Contratto Definitivo dovrà essere registrato e trascritto negli appositi registri nei termini di legge da parte del Promittente Superficiario con i costi a suo esclusivo carico.

15.2. La conclusione del Contratto Definitivo quale atto pubblico, la sua registrazione e trascrizione sono condizioni essenziali dello stesso, in caso di inadempimento di tali obblighi da parte del Promittente Concedente, il Promissario Superficiario avrà il diritto di sospendere il pagamento del Corrispettivo fino al momento in cui tali condizioni siano state rispettate.

16. LEGGE APPLICABILE

16.1. Il presente Contratto Preliminare è disciplinato dalla legge italiana e dovrà essere interpretato alla luce della volontà delle Parti come risultante dallo stesso Contratto Preliminare.

17. VARIE

17.1. MODIFICHE AL CONTRATTO

Ogni modifica alle clausole del presente Contratto Preliminare deve essere concordata tra le Parti e formalizzata per iscritto. Qualsiasi modifica formalizzata secondo questa modalità sarà inclusa e formerà parte del presente Contratto Preliminare come addendum allo stesso.

14.5 The Landowner waives the right to early terminate the Preliminary Agreement or the Definitive Agreement in the event the aforementioned financial institution provides notice that it shall undertake and assume the payment of any Price or costs, within two (2) months from the receipt by the financial institution of the Notification as provided in the preceding paragraph. To this end, in the event of termination of the Agreement, the Landowner shall grant a subrogation right to the financial institution, or in favour of any entity which it designates, in order to take over the legal position of the Surface Owner, in the same terms and conditions provided in this Agreement, for the effects of continuing with the proper exploitation of the Photovoltaic Facility located on the Landplot until the full and effective recovery by said entity of the total amount of the loan/s granted for financing the Photovoltaic Facility located on the Landplot.

15 FORM AND TRANSCRIPTION

15.1 The Definitive Agreement shall be registered and transcribed in the land registries by the Promissory Surface Owner within the terms provided by the law and any costs incurred in relation to this process shall be borne by the Promissory Surface Owner.

15.2 The recording of the Definitive Agreement into a public document and its registration and transcription are established as essential conditions of the same, and the breach of this obligation by the Landowner shall entitle the Promissory Surface Owner to withhold any payment of the Price until such conditions have been fulfilled.

16 APPLICABLE LAW

16.1 The present Preliminary Agreement shall be subject to Italian Law and the same shall be interpreted according to the will of the Parties as it results from the Preliminary Agreement itself.

17 MISCELLANEOUS

17.1 AMENDMENTS TO THE AGREEMENT

Any amendments to the clauses of this Preliminary Agreement shall be agreed by the Parties and formalized in writing. Any modifications formalized in this manner shall be included and form part of this Preliminary Agreement as an addendum to the same.

17.2. INVALIDITA'

Nel caso in cui sia dichiarata una qualsiasi disposizione del presente Contratto Preliminare nulla, invalida ovvero inefficace, le Parti si impegnano a negoziare in buona fede la modifica di detta disposizione solo nella misura necessaria a rendere il presente Contratto Preliminare e tale disposizione valida ed efficace. In ogni caso, la nullità, l'invalidità o l'inefficacia di una qualsiasi disposizione del presente Contratto Preliminare non potrà pregiudicare la validità e l'efficacia delle altre disposizioni del Contratto Preliminare medesimo.

17.3. LINGUA

Ai fini dell'interpretazione del presente Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo, e in caso di contrasto tra la versione in lingua inglese e quella in lingua italiana, la versione italiana sarà quella prevalente.

17.4. FORO COMPETENTE

Le Parti concordano che tutte le controversie derivanti dal presente Contratto Preliminare dovranno essere devolute alla competenza esclusiva del Tribunale di Foggia.

17.5. RISERVATEZZA

Il Contratto Preliminare e i relativi allegati, se presenti, saranno mantenuti strettamente riservati, ad eccezione delle informazioni accessibili attraverso i pubblici registri. Tutti i documenti e le informazioni fornite da una parte all'altra o ricevuta da terzi con riferimento al presente Contratto Preliminare (le "Informazioni") saranno mantenuti strettamente riservati dalle parti riceventi. Ciascuna Parte si impegna a divulgare il presente Contratto Preliminare e le informazioni in esso contenute, esclusivamente ai soggetti, dipendenti, agenti o consulenti, nonché all'istituto finanziatore del Promissario Superficiario e rispettivi dipendenti e consulenti la cui conoscenza delle Informazioni sia necessaria ai fini del presente Contratto Preliminare (tali soggetti dovranno essere informati e saranno tenuti a rispettare gli stessi obblighi di riservatezza della parte interessata). Le Parti concordano che gli obblighi di riservatezza derivanti dal presente Contratto Preliminare continueranno anche dopo la risoluzione di quest'ultimo.

17.2 INVALIDITY

In the event that any provision of this Preliminary Agreement is declared void, invalid or ineffective, the Parties shall negotiate in good faith the amendment of said provision only to the extent necessary to make this Preliminary Agreement and such provision legal, valid and effective. In any case, the nullity, invalidity or ineffectiveness of any provision of this Preliminary Agreement shall in no way affect the legality, validity or effectiveness of the other provisions of this Preliminary Agreement.

17.3 LANGUAGE

For the purposes of interpreting this Preliminary Agreement and the Definitive Agreement, and in case of discrepancy between the English version and Italian version, the latter shall prevail.

17.4 JURISDICTION

The Parties agree that all the disputes arising from such Preliminary Agreement shall be exclusively settled by the Court of Foggia.

17.5 CONFIDENTIALITY

This Preliminary Agreement and its annexes, if any, shall be kept strictly confidential, except for those issues that are accessible through public records. All documents or information delivered by one party to another or by third parties in relation with this Preliminary Agreement (hereinafter, the "Information") shall be kept strictly confidential by the receiving parties. Each Party is bound to limit the distribution of this Preliminary Agreement and the information received by it exclusively to those parties, employees, agents or professional advisers of the parties, as well as the financing entities of the Promissory Surface Owner and their employees and advisers (all of which shall be informed of their confidentiality and shall be obliged to their secrecy in the same manner as the relevant party is obliged to do so) only to the extent necessary to comply with this Preliminary Agreement. The Parties agree that the confidentiality obligations arising from this Preliminary Agreement shall continue after the termination of the Preliminary Agreement.

17.6. CONTATTO PERIODICO

Le Parti concordano e si impegnano a mantenere contatti periodici, con la frequenza necessaria a garantire un adeguato coordinamento in relazione all'installazione e al funzionamento dell'Impianto Fotovoltaico. Ai fini delle comunicazioni, le Parti forniscono i contatti indicati nelle Condizioni Particolari del Contratto Preliminare. Qualsiasi modifica ai detti indirizzi, numeri di telefono dovrà essere debitamente comunicata all'altra Parte.

17.7. SPESE

Fermo restando quanto previsto all'articolo 9.4 che precede, le imposte e tasse indirette, comunque denominate, ivi inclusa l'imposta di registro, le spese e gli onorari professionali del Notaio dovuti per la trascrizione del Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo saranno a carico del Promissario Superficiario.

Foggia, 10 aprile 2019

Firmato: Matas Anuzis - Leonardo Giovanni Paolo Cirulli - Eleonora Maria Alessia Cirulli - Lucia Maria Cirulli - Federica Di Benedetto.

17.6 PERIODICAL CONTACT

The Parties undertake and agree to maintain periodical contact, with the frequency that may be required for the proper coordination in respect of the assembly and operation of the Photovoltaic Facility referred to herein. For the purpose of notifications, the Parties hereby provide the contact information indicated in the Special Terms. Any change or modification to said addresses, phone numbers shall be duly communicated to the other party, when applicable.

17.7 EXPENSES

Without prejudice to article 9.4 above, any indirect taxes, however named, including the registration tax, the expenses and the notarial fees due for the registration ("*trascrizione*") of the preliminary Agreement and of the Definitive Agreement shall be borne by the Promissory Surface Owner.

Foggia, 10th of april 2019

Firmato: Matas Anuzis - Leonardo Giovanni Paolo Cirulli - Eleonora Maria Alessia Cirulli - Lucia Maria Cirulli - Federica Di Benedetto.

Repertorio n. 22861

Raccolta n. 15841

AUTENTICA DI FIRME
REPUBBLICA ITALIANA

In Foggia, nel mio studio in Piazza Umberto Giordano n. 37, il giorno dieci aprile 2019.

Certifico, io sottoscritto dottor PAOLO SIMONETTI, Notaio in Foggia, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera, che i signori:

- CIRULLI ELEONORA MARIA ALESSIA

Repertorio n. 22861

Raccolta n. 15841

SIGNATURE AUTHENTICATION
ITALIAN REPUBLIC

In Foggia, in my office in Piazza U. Giordano n.37, on the 10th of april 2019.

I undersigned dr. PAOLO SIMONETTI, Notary with office in Foggia, hereby attest that:

- CIRULLI ELEONORA MARIA ALESSIA, born in Foggia on the 18th august 1988, and resident there Piazza Umberto Giordano n. 37, fiscal code CRL LRM 88M58 D643Z;

SIA, nata a Foggia il giorno diciotto agosto 1988 ed ivi residente in Piazza Giordano n. 37, codice fiscale CRL LRM 88M58 D643Z

- CIRULLI LUCIA MARIA, nata a Foggia il ventitre ottobre 1991, residente a Milano, Via Saverio Mercadante n. 12, codice fiscale CRL LMR 91R63 D643O;

- CIRULLI LEONARDO GIOVANNI PAOLO, nato a Foggia il giorno undici marzo 1994 ed ivi residente in Piazza Umberto Giordano n. 37, codice fiscale CRL LRD 94C11 D643E;

- ANUZIS MATAS, nato a Vilnius (Lituania) il trenta gennaio 1991, nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "GREEN GENIUS ITALY UTILITY 2 S.R.L.", con sede in Milano, Corso Giuseppe Garibaldi n. 49, distinta dal numero 10719120965 di codice fiscale, partita IVA e di iscrizione nel registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, R.E.A. n. MI-2552124, indirizzo pec: greenengiusitalyutility2@unapec.it, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, a quanto infra autorizzato in virtù del vigente statuto sociale;

- DI BENEDETTO FEDERICA, nata a Napoli il quindici agosto 1986, residente a Caserta in Via Caduti sul Lavoro n. 93, codice fiscale DBN FRC 86M55 F839W, scelta dalle parti quale interprete in quanto ANUZIS MATAS dichiara, a mezzo della stessa, di non conoscere la lingua italiana.

La dottoressa DI BENEDETTO FEDERICA, da me previamente ammonita sull'importanza delle funzioni che è chiamata a compiere, presta giuramento di adempiere fedelmente al suo ufficio;

della identità personale dei quali io notaio sono certo, hanno firmato l'atto che precede alla mia vista e presenza.

Io notaio ho dato lettura dell'atto sopraesteso e dell'allegato, alle suddette parti, che lo hanno dichiarato del tutto conforme alla loro volontà.

Atto sottoscritto alle ore undici e minuti dieci.

Firmato: Paolo Simonetti (segue sigillo) .

- CIRULLI LUCIA MARIA, born in Foggia on the 23th october 1991, resident in Milano, Via Saverio Mercadante n. 12, fiscal code CRL LMR 91R63 D643O;

- CIRULLI LEONARDO GIOVANNI PAOLO, born in Foggia on the 11th march 1994, and resident there Piazza Umberto Giordano n. 37, fiscal code CRL LRD 94C11 D643E;

- ANUZIS MATAS, born in Vilnius (Lituania) 30th of january 1991, as CEO of "GREEN GENIUS ITALY UTILITY 2 S.R.L.", with registered office in Milano, Corso Giuseppe Garibaldi n. 49, fiscal code and registration number 107191250965 in Milano Monza Brianza Lodi Chamber of Commerce, R.E.A. n. MI-2552124, indirizzo pec: greenengiusitalyutility2@unapec.it, share capital Euro 10.000,00 (ten thousand), to what is authorized by virtue of the current bylaws;

- DI BENEDETTO FEDERICA, born in Napoli on the 15th of august 1986, resident in Caserta Via Caduti sul Lavoro n. 93, fiscal code DBN FRC 86M55 F839W, chosen by the Parties as interpreter since Mr. ANUZIS MATAS declares not to speak italian language.

Mrs DI BENEDETTO FEDERICA, which I warned about her responsibilities, swore to be faithful in her office;

whose personal identity I verified, undersigned this contract in front of me.

I read the contract and the attachments to them which approved it.

Signed at ten past eleven.

Firmato: Paolo Simonetti (segue sigillo) .

NULLA OSTA CEDENTE

Oggetto: NULLA OSTA CEDENTE - Voltura Richiesta di Connessione Cod.Pratica 201900789

il sottoscritto CEDENTE

Sig. **ANUZIS MATAS**, nato a **VILNIUS LITUANIA** il **30/01/1991** C.F. **NZSMTS91A30Z146Q**, domiciliato per la carica presso la sede della Società, in qualità di amministratore unico e rappresentante legale della **GREEN GENIUS ITALY UTILITY 2 S.R.L.** e Partita Iva **10719120965**, con sede in **Corso Giuseppe Garibaldi, 49 – 20121 Milano (MI)** – iscritta al Registro Imprese di Milano – Monza – Brianza – Lodi REA **MI – 2552124**, titolarità del rapporto di connessione alla rete elettrica riguardante l'impianto di produzione di energia elettrica da fonte **FOTOVOLTAICA** sito nel Comune di **FOGGIA** provincia di **FOGGIA** cod Pratica **201900789** potenza in immissione **27 kW**, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dagli articoli 75 e 76 del medesimo D.P.R. per false attestazioni e dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

che nulla osta alla conclusione della voltura dell'impianto a favore del subentrante **GREEN GENIUS ITALY UTILITY 11 S.R.L.** e Partita Iva **11034910965**, a decorrere dal **07/08/2020** e alle condizioni dallo stesso riportate nella presente richiesta di voltura.

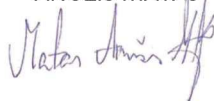
Milano, 07/08/2020

FIRMA CEDENTE

GREEN GENIUS ITALY UTILITY 2 S.R.L

Corso Giuseppe Garibaldi, 49 20121 Milano (MI)

ANUZIS MATAS



DICHIARAZIONE SUBENTRANTE

Oggetto: DICHIARAZIONE SUBENTRANTE - Voltura Richiesta di Connessione Cod.Pratica 201900789

il sottoscritto SUBENTRANTE

Sig. **ANUZIS MATAS**, nato a **VILNIUS LITUANIA** il **30/01/1991** C.F. **NZSMTS91A30Z146Q**, domiciliato per la carica presso la sede della Società, in qualità di amministratore unico e rappresentante legale della **GREEN GENIUS ITALY UTILITY 11 S.R.L.** e Partita Iva **11034910965**, con sede in **Corso Giuseppe Garibaldi, 49 – 20121 Milano (MI)** – iscritta al Registro Imprese di Milano – Monza – Brianza – Lodi REA **MI – 2574200**, in riferimento alla Richiesta di connessione alla rete elettrica per l'impianto di produzione di energia elettrica da fonte **FOTOVOLTAICA** sito nel Comune di **FOGGIA** provincia di **FOGGIA** cod Pratica **201900789** potenza in immissione **27 kW**, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dagli articoli 75 e 76 del medesimo D.P.R. per false attestazioni e dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

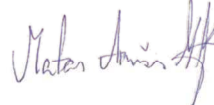
- aver preso visione e di accettare tutte le condizioni previste nei contratti già sottoscritti dal cedente, quali, a titolo d'esempio, il preventivo accettato, il contratto di connessione, il contratto per il servizio di misura, ecc.;
- avere la disponibilità del sito oggetto dell'installazione degli impianti per la produzione di energia elettrica, rinnovando con ciò la medesima dichiarazione già effettuata dal cedente all'atto della richiesta di connessione;
- avere la titolarità degli atti autorizzativi inerenti la pratica di connessione già rilasciati dalle competenti Autorità (con decreto di voltura in favore del subentrante nel caso di iniziativa produttiva autorizzata).

Milano, 07/08/2020

TIMBRO E FIRMA DEL SUBENTRANTE
GREEN GENIUS ITALY UTILITY 11 S.R.L

Corso Giuseppe Garibaldi, 49 20121 Milano (MI)

ANUZIS MATAS



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'**CODICE PRATICA (CP)** 201900789 **CODICE CENSIMP** _____

Con la presente dichiarazione, resa ai sensi dell'articolo 47 DPR 28 dicembre 2000, n. 445, consapevoli delle conseguenze, responsabilità e delle sanzioni penali previste dagli articoli 75 e 76 del citato DPR per false attestazioni e dichiarazioni mendaci

Il Sottoscritto

Sig. **ANUZIS MATAS**, nato a **VILNIUS LITUANIA** il **30/01/1991** C.F. **NZSMTS91A30Z146Q**, domiciliato per la carica presso la sede della Società, in qualità di amministratore unico e rappresentante legale della **GREEN GENIUS ITALY UTILITY 11 S.R.L.** e Partita Iva **11034910965**, con sede in **Corso Giuseppe Garibaldi, 49 – 20121 Milano (MI)** – iscritta al Registro Imprese di Milano – Monza – Brianza – Lodi REA **MI – 2574200**,

(nel seguito subentrante)

CHIEDE

di acquisire la pratica di connessione **CP: 201900789** a far data dal **07/08/2020** (data decorrenza voltura), in qualità di (barrare il caso specifico):

- ☐ Soggetto richiedente
- ☐ Soggetto produttore
- ☒ Soggetto richiedente e soggetto produttore

Subentrano a

Sig. **ANUZIS MATAS**, nato a **VILNIUS LITUANIA** il **30/01/1991** C.F. **NZSMTS91A30Z146Q**, domiciliato per la carica presso la sede della Società, in qualità di amministratore unico e rappresentante legale della **GREEN GENIUS ITALY UTILITY 2 S.R.L.** e Partita Iva **10719120965**, con sede in **Corso Giuseppe Garibaldi, 49 – 20121 Milano (MI)** – iscritta al Registro Imprese di Milano – Monza – Brianza – Lodi REA **MI – 2552124**,

(nel seguito cedente - Richiedente)

Sig. **ANUZIS MATAS**, nato a **VILNIUS LITUANIA** il **30/01/1991** C.F. **NZSMTS91A30Z146Q**, domiciliato per la carica presso la sede della Società, in qualità di amministratore unico e rappresentante legale della **GREEN GENIUS ITALY UTILITY 2 S.R.L.** e Partita Iva **10719120965**, con sede in **Corso Giuseppe Garibaldi, 49 – 20121 Milano (MI)** – iscritta al Registro Imprese di Milano – Monza – Brianza – Lodi REA **MI – 2552124**,

(nel seguito cedente - Produttore)

Allegati:

Dichiarazione del subentrante di:

- aver preso visione e di accettare tutte le condizioni previste nei contratti già sottoscritti dal cedente, quali, a titolo d'esempio, il preventivo accettato, il contratto di connessione, il contratto per il servizio di misura, ecc.;
- avere la disponibilità del sito oggetto dell'installazione degli impianti per la produzione di energia elettrica, rinnovando con ciò la medesima dichiarazione già effettuata dal cedente all'atto della richiesta di connessione;
- avere la titolarità degli atti autorizzativi inerenti la pratica di connessione già rilasciati dalle competenti Autorità (con decreto di voltura in favore del subentrante nel caso di iniziativa produttiva autorizzata).

Documentazione attestante l'avvenuto pagamento del corrispettivo a copertura degli oneri amministrativi previsto dall'articolo 28, comma 28.1, del Testo Integrato Connessioni, ovvero copia della disposizione bancaria dell'avvenuto pagamento del corrispettivo pari a Euro 27,03 (+ IVA) dovuto a Terna S.p.A. e versato su:

Banca Popolare di Sondrio

IBAN IT90P0569603211000005500X72

SWIFTPOSOIT22

Inserire nella causale di pagamento:

Codice Pratica (CP):

Voltura pratica di connessione

Codice Riferimento Operazione (CRO):

Dichiarazione del cedente recante il nulla osta necessario per poter concludere positivamente la voltura a decorrere dalla data indicata nella richiesta di voltura e concordata con il subentrante.

Nel caso di voltura del solo soggetto richiedente, copia del **mandato con rappresentanza** rilasciato dal produttore al subentrante

Nel caso di voltura del solo soggetto produttore, copia del **mandato con rappresentanza** rilasciato dal produttore subentrante al soggetto richiedente;

Attenzione: qualora l'impianto risulti registrato nel sistema Gaudi, al fine di procedere con l'aggiornamento del sistema, è necessario che il soggetto produttore subentrante, disponga delle credenziali di accesso al sistema Gaudi medesimo. Per ulteriori informazioni è possibile contattare il Call Center al nr. 800 999 333.

Milano, 07/08/2020

TIMBRO E FIRMA DEL SUBENTRANTE
GREEN GENIUS ITALY UTILITY 11 S.R.L
Corso Giuseppe Garibaldi, 49 20121 Milano (MI)
ANUZIS MATAS

Informativa al trattamento dei dati personali ai sensi della vigente disciplina in materia di protezione dei dati personali

In conformità alla vigente Normativa Privacy in materia di protezione dei dati personali, per tale intendendosi il Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (GDPR), il D. Lgs. n. 196/2003, il D. Lgs. 101/2018 nonché qualsiasi altra normativa sulla protezione dei dati personali applicabile in Italia, ivi compresi i provvedimenti del Garante, Le viene rilasciata la seguente informativa relativa al trattamento di dati personali svolto attraverso le modalità precisate di seguito.

Si rammenta che il diritto alla protezione dei dati personali, ai sensi della suddetta normativa, è un diritto fondamentale dell'individuo, per cui ogni trattamento sarà svolto nel pieno rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali della persona fisica.

Le chiediamo, quindi, gentilmente di leggere l'informativa sotto riportata relativa a termini e modalità del trattamento.

1. Titolare e Soggetti coinvolti nel trattamento

Titolare del trattamento è Terna - Rete Elettrica Nazionale S.p.A., con sede legale in viale Egidio Galbani, 70 - 00156 Roma.

In ossequio alle nuove disposizioni in materia, Terna ha provveduto a nominare la figura del Responsabile della Protezione dei dati (c.d. DPO), con i seguenti dati di contatto: dpo@terna.it.

Le operazioni di trattamento saranno effettuate direttamente dall'organizzazione del Titolare mediante l'ausilio dei propri Referenti Interni e delle Persone Autorizzate al trattamento, in ossequio alle vigenti policy aziendali, nonché ai sensi della recente normativa in materia di protezione dei dati personali.

Si rappresenta che potranno avere accesso ai Suoi dati personali, limitatamente alle funzioni e/o ai ruoli rivestiti ed in conformità alle condizioni indicate nei rispettivi incarichi al trattamento, i soggetti facenti parte della Strutture aziendali competenti ed esclusivamente di quelle aree aziendali che, di volta in volta, potranno essere coinvolte per l'espletamento della suindicata finalità.

Si rappresenta che le operazioni di trattamento possono essere effettuate solo da Persone Autorizzate che operano sotto la diretta autorità e vigilanza del Titolare attenendosi alle istruzioni da questo puntualmente impartite nell'ambito del trattamento consentito. Le Persone Autorizzate al trattamento sono obbligate ad un adeguato obbligo alla riservatezza dei dati personali trattati.

2. Finalità, modalità e durata del trattamento, comunicazione e cancellazione dei dati

I Suoi dati personali saranno trattati da Terna S.p.A., quale Titolare del trattamento, esclusivamente per le attività relative all'osservanza di obblighi di legge, adempimento delle varie tipologie contrattuali, perseguimento delle finalità di informazione commerciale interattiva (con possibile invio di materiale informativo), di promozione e di maggiore conoscenza delle esigenze del Cliente. I dati acquisiti non saranno oggetto di finalità diverse da quella sopra descritte.

Le informazioni acquisite saranno trattate in modo automatizzato ed in forma cartacea, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici o comunque automatizzati, e saranno conservate in una forma che consenta l'identificazione dell'Interessato per un arco di tempo non superiore al perseguimento della finalità sopra indicata. Trascorso tale periodo le informazioni raccolte saranno distrutte.

La raccolta dei dati avviene mediante invio delle informazioni relative ai dati forniti dal Cliente per l'utilizzazione ed erogazione del servizio, a mezzo sito internet.

Il trattamento dei dati sarà svolto in maniera da garantire un'adeguata sicurezza dei dati, compresa la protezione, mediante misure tecniche e organizzative adeguate, da trattamenti non autorizzati o illeciti e dalla perdita, dalla distruzione o da danni accidentali. I Suoi dati potranno, inoltre, essere resi noti o comunicati a società esterne che svolgono la funzione di Responsabile esterno del trattamento dei dati.

Si rappresenta che i dati personali raccolti potranno essere resi noti o comunicati a società esterne che svolgono attività correlate e strumentali alla fornitura del servizio di call center e che agiscono in qualità di Responsabili Esterni del trattamento dei dati, appositamente nominati dal Titolare del trattamento ai sensi dell'art. 28/GDPR.

3. Natura del conferimento dei dati e conseguenze del rifiuto

Il conferimento dei dati è libero e volontario sebbene necessario per lo svolgimento dell'attività di cui al punto 2 e, pertanto, la mancata autorizzazione al trattamento dei dati stessi comporta l'impossibilità da parte di Terna di erogare i servizi richiesti.

4. Diritti dell'interessato

Ai sensi degli artt. 15 e ss del summenzionato Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali, l'interessato avrà diritto a vedersi riconosciuti una serie di diritti significativi.

In particolare, Lei potrà accedere a tutte le informazioni sul trattamento dei dati personali in merito a:

- le finalità del trattamento;
- le categorie dei dati personali trattati;
- i destinatari o le categorie degli stessi ai quali i dati possono essere comunicati;
- il periodo di conservazione o i criteri per determinarlo;

Le sono, inoltre, riconosciuti il diritto all'aggiornamento ed alla rettifica dei dati trattati, il diritto alla cancellazione e limitazione del trattamento, nonché il diritto di opposizione per motivi legittimi, ove tali diritti siano concretamente applicabili alle presenti finalità.

Le sarà, inoltre, riconosciuto il diritto di ricevere in formato strutturato, di uso comune e leggibile da un dispositivo automatico, i Suoi dati personali ed il diritto di trasmettere i dati ad un altro titolare del trattamento, senza nessun impedimento da parte del Titolare del trattamento cui li ha forniti.

Nel caso in cui ritenga che i trattamenti che La riguardano violino le norme della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, avrà diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali ai sensi dell'art. 77 del summenzionato Regolamento.

Si sottolinea come l'esercizio da parte dell'Interessato potrà avvenire attraverso l'invio delle relative richieste all'indirizzo email privacy@terna.it. Le richieste verranno indirizzate e analizzate dalla Struttura CA/TA/SOP/DPP, che processerà l'istanza di concerto con il Data Protection Officer fornendo senza ingiustificato ritardo un apposito riscontro.