

SOGGETTO PROPONENTE:



SMARTENERGY2001 S.R.L.
Via Statuto, 10
20121 Milano

**COMUNE DI GENZANO DI LUCANIA (PZ)
LOC. MERCANTE
PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO IMPIANTO FOTOVOLTAICO
COLLEGATO ALLA RTN A 150 kV DI TERNA S.p.A.
POTENZA DI PICCO 19.98 MWp
POTENZA DI IMMISSIONE IN RETE: 16.000 kW**

PROGETTO DEFINITIVO

Procedura di Autorizzazione Unica di cui all'art.12 del D.lgs 387/2003 - Linee Guida Decr. MISE 10/09/2010
PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE PRESSO IL MISE
di cui all'art. 31, c.6 del DL 77/21

Serie Atti e certificati

Titolo di disponibilità dei suoli

AC_002

PROGETTAZIONE DELLE OPERE:



INGENIUM ENGINEERING SRL

Via Maitani, 3 - 05018 Orvieto (TR)
tel. 0763.530340 fax 0763.530344
e mail: info@ingenium-engineering.com
pec: info@pec.ingenium-engineering.com
www.ingenium-engineering.com

Azienda con sistema di gestione qualità ISO 9001:2015
certificato da Bureau Veritas Italia SpA
cert. n° IT306096

Ing. Roberto Lorenzotti (PM)
Arch. Andrea Giuffrida
Arch. Giovanna Corso
Ing. Elena Crespi

Con:



Energy Cliet Service srl
Uffici: Via Enrico Fermi, 52 - 24035 Curno (BG)
Sede legale: Via Cà, 12B - 24060 Brusaporto (BG)
Tel. 035.245313



firma / timbro progettista



firma / timbro committente

02						COD. DOCUMENTO
01						IE_326_PD_AC_002
00	sett. 2021	prima emissione		A.G.	R.L.	FOGLIO
REV.	DATA	DESCRIZIONE MODIFICA	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO	1 DI 1

E' vietata ai sensi di legge la divulgazione e la riproduzione del presente documento senza la preventiva autorizzazione

Repertorio n.91.744

Raccolta n.32.910

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO

DI SUPERFICIE E SERVITU'

L'anno duemilaventuno, il giorno diciotto del mese di febbraio

18 - 02 - 2021

*Registrato a Bari
il
n.
serie 1T.*

Con la presente scrittura privata, autenticata nelle firme

dalla D.ssa Francesca Antonella Napolitano, Notaio in Modu-

gno, coadiutore del Notaio Patrizia Speranza di Altamura, i-

scritta al Collegio Notarile di Bari, nominata con provvedi-

mento del Presidente del Consiglio Notarile in data 5 febbra-

io 2021, scrittura privata che verrà conservata nella raccol-

ta degli atti del predetto Notaio Patrizia Speranza,

tra i signori:

- **CASIELLO Vitantonio**, nato il 20 gennaio 1950 ad Altamura

(BA), ove risiede e domicilia, I^ Traversa viale Traiano,24

(C.F.: CSL VNT 50A20 A225U), separato dal coniuge;

- **CICIRELLI Maria Lucia**, nata il 16 gennaio 1926 ad Altamura

(BA), ove risiede e domicilia, via Maggio 1648 n.110/112

(C.F.: CCR MLC 26A56 A225H), libera di stato;

- **CASIELLO Michele**, nato l'8 aprile 1951 ad Altamura (BA),

ove risiede e domicilia, I^ Traversa viale Traiano,24 (C.F.:

CSL MHL 51D08 A225X), coniugato in regime di comunione lega-

le;

(di seguito "Promittenti Concedenti")

e

	- la società "SMARTENERGY2001 S.r.l.", con sede in Milano,	
	piazza Cavour 1, capitale sociale € 10.000,00, iscritta nel	
	Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al n.	
	11346750968 (C.F./P.IVA), R.E.A. MI - 2596413, rappresentata	
	dal signor LEANDRO CHIESI Ferruccio, nato a Firenze il 22	
	maggio 1973, domiciliato in Milano, via Inama Virgilio,3, a	
	questo atto autorizzato dall'amministratore unico legale rap-	
	presentante della predetta società signor Chorro Lopez José	
	Luis nato a Valencia (Spagna) il 23 aprile 1979, giusta pro-	
	cura speciale a firma autenticata in data 5.02.2021 dal Nota-	
	riat Zurich (Altstadt) che si allega sub "A",	
	(di seguito "Società" o il "Promissario Concessionario");	
	premessso che	
	a) oggetto del presente preliminare sono i terreni siti nel	
	Comune di Genzano di Lucania (PZ), di una estensione comples-	
	siva di ettari trentasei, are ottantasette e centiare trenta-	
	cinque (Ha 36.87.35), attualmente censiti nel Catasto Terre-	
	ni del Comune di Genzano di Lucania, come segue:	
	- foglio 1, mappale 25, seminativo, classe 2, ettari 6, are	
	77, reddito dominicale euro 367,12, reddito agrario euro	
	227,27,	
	- foglio 1, mappale 26, seminativo, classe 2, ettari 2, are	
	46, centiare 90, reddito dominicale euro 133,89, reddito a-	
	grario euro 82,88,	
	- foglio 1, mappale 68, seminativo, classe 2, ettari 6, are	

	21, centiare 60, reddito dominicale euro 337,08, reddito a-	
	grario euro 208,67,	
	- foglio 1, mappale 143, seminativo, classe 2, ettari 1, are	
	41, centiare 65, reddito dominicale euro 76,81, reddito agra-	
	rio euro 47,55,	
	- foglio 1, mappale 144, seminativo, classe 2, ettari 2, are	
	28, centiare 50, reddito dominicale euro 123,91, reddito a-	
	grario euro 76,71,	
	- foglio 1, mappale 145, seminativo, classe 2, ettari 3, are	
	52, centiare 50, reddito dominicale euro 191,15, reddito a-	
	grario euro 118,33,	
	- foglio 1, mappale 162, seminativo, classe 2, are 26, reddi-	
	to dominicale euro 14,10, reddito agrario euro 8,73,	
	- foglio 1, mappale 271, seminativo, classe 2, ettari 3, are	
	18, centiare 35, reddito dominicale euro 172,63, reddito a-	
	grario euro 106,87,	
	- foglio 1, mappale 272, seminativo, classe 2, ettari 1, are	
	26, centiare 15, reddito dominicale euro 68,41, reddito agra-	
	rio euro 42,35,	
	- foglio 2, mappale 53, seminativo, classe 2, ettari 1, are	
	94, centiare 30, reddito dominicale euro 105,36, reddito a-	
	grario euro 65,23,	
	- foglio 2, mappale 73, seminativo, classe 3, ettari 7, are	
	54, centiare 40, reddito dominicale euro 253,25, reddito a-	
	grario euro 214,29;	

	confini a corpo, da nord-est in linea di contorno ed in sen-	
	so orario: mappale 46 del foglio 2, strada senza nome, mappa-	
	li 54 e 74 del foglio 2, mappale 161 del foglio 1, strada Pi-	
	lrella - Santo Spirito, mappali 297 e 69 del foglio 1, mappa-	
	li 20 e 52 del foglio 2;	
	il tutto meglio individuato con contorno di colore rosso nel-	
	la copia fotostatica degli estratti di mappa catastale che	
	si allegano al presente sotto le lettere "B" e "C" e comples-	
	sivamente di ettari trentasei, are ottantasette e centiare	
	trentacinque (di seguito denominato il " Terreno ").	
	Il Terreno risulta:	
	(i) quanto alla porzione riportata in catasto al foglio 1,	
	mappali 25, 26, 68 e 271, per il diritto di intera nuda pro-	
	prietà del signor Casiello Vitantonio e per il diritto di u-	
	sufrutto generale vitalizio della signora Cicirelli Maria Lu-	
	cia;	
	(ii) quanto alla porzione riportata in catasto al foglio 1,	
	mappali 143, 144, 145, 162 e 272, per il diritto di intera	
	nuda proprietà del signor Casiello Michele e per il diritto	
	di usufrutto generale vitalizio della signora Cicirelli Ma-	
	ria Lucia;	
	(iii) quanto alla porzione riportata in catasto al foglio 2,	
	mappali 53 e 73, del signor Casiello Vitantonio per 1/4 in	
	piena proprietà e per 1/4 in nuda proprietà, del signor Ca-	
	siello Michele per 1/4 in piena proprietà e per 1/4 in nuda	

proprietà, e per il diritto di usufrutto vitalizio nella misura di 2/4 della signora Cicirelli Maria Lucia;

b) il Promissario Concessionario è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative, ed in particolare, mediante conversione fotovoltaica della fonte solare rinnovabile. Allo scopo di incrementare la propria attività, il Promissario Concessionario intende sviluppare un progetto che prevede l'installazione di nuovi impianti fotovoltaici ed eventualmente per la produzione dell'idrogeno mediante elettrolisi;

c) il Promissario Concessionario ha individuato il Terreno come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica e ove possibile la produzione dell'idrogeno mediante elettrolisi (di seguito definita anche come l'"Impianto");

d) il Promissario Concessionario intende anche, al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione, ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'Impianto.

Al fine di realizzare l'Impianto e svolgere l'attività di produzione e vendita di energia elettrica, il Promissario

	Concessionario dovrà richiedere ed ottenere tutte le autoriz-	
	zazioni e i permessi amministrativi necessari (ivi inclusi	
	l'autorizzazione unica - A.U., il provvedimento positivo di	
	valutazione di impatto ambientale - V.I.A. e il provvedimen-	
	to autorizzatorio unico regionale - P.A.U.R. delle applicabi-	
	li disposizioni di legge e regolamentari), le eventuali auto-	
	rizzazioni paesaggistiche nonché le autorizzazioni per l'al-	
	lacciamento alla rete di distribuzione elettrica e la solu-	
	zione tecnica per la connessione rilasciata dal competente	
	gestore di rete ai sensi del TICA e della normativa tempo	
	per tempo vigente (di seguito, congiuntamente, le "Autorizza-	
	zioni");	
	e) il Promissario Concessionario, ai termini ed alle condi-	
	zioni del presente contratto, intende acquistare il diritto	
	di superficie sul Terreno al fine di realizzare e gestire	
	l'Impianto.	
	Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue.	
	1. Premesse ed allegati	
	Le premesse e gli allegati "A", "B" e "C", questi ultimi	
	due siglati per identificazione dalle parti, formano parte	
	integrante ed essenziale del presente contratto preliminare	
	di costituzione del diritto di superficie e servitù (il "Con-	
	tratto Preliminare").	
	2. Oggetto	
	2.1 Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presen-	

	te Contratto Preliminare, i Promittenti Concedenti si obbli-	
	gano a concedere e costituire il diritto di superficie alla	
	Società che, come rappresentata, a tale titolo, si obbliga	
	ad accettare, sul Terreno come individuato e descritto nelle	
	premesse, allo scopo di realizzare l'Impianto e le relative	
	opere funzionali, accessorie e di collegamento, nonché ogni	
	ulteriore attività per la modifica, l'integrazione e il re-	
	vamping dell'Impianto purché connessa all'attività di produ-	
	zione di energia da fonte rinnovabile.	
	2.2 I Promittenti Concedenti dichiarano e garantiscono di a-	
	vere, e che avranno al momento della stipula del Contratto	
	Definitivo di costituzione del diritto di superficie e ser-	
	vitù, la piena proprietà e la libera disponibilità del Terre-	
	no in forza dei seguenti titoli:	
	(i) quanto ai terreni al foglio 1 mappali 25, 26, 68 e 271:	
	al signor Casiello Vitantonio per l'intera nuda proprietà,	
	giusta atto di donazione a rogito dr. Francesco Amendolare,	
	notaio in Santeramo in Colle, del 1° marzo 1999, repertorio	
	n. 18.334, registrato presso l'Ufficio del Registro di Gioia	
	del Colle in data 19 marzo 1999 al n. 1206, trascritto pres-	
	so l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Potenza	
	Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30 mar-	
	zo 1999 ai nn. 4245/3385;	
	alla signora Cicirelli Maria Lucia per l'usufrutto generale	
	vitalizio, per accrescimento in seguito al decesso del coniu-	

	ge Casiello Giorgio in forza di quanto disposto con il sopra	
	citato atto di donazione a rogito Francesco Amendolare, nota-	
	io in Santeramo in Colle, del 1° marzo 1999, repertorio n.	
	18.334;	
	(ii) quanto ai terreni al foglio 1 mappali 143, 144, 145, 162	
	e 272:	
	al signor Casiello Michele per l'intera nuda proprietà, giu-	
	sta atto di donazione a rogito Notaio Francesco Amendolare	
	di Santeramo in Colle in data 1° marzo 1999, repertorio n.	
	18.334, registrato presso l'Ufficio del Registro di Gioia	
	del Colle in data 19 marzo 1999 al n.1206, trascritto presso	
	l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Potenza Terri-	
	torio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30 marzo	
	1999 ai nn. 4246/3386;	
	alla signora Cicirelli Maria Lucia per l'usufrutto generale	
	vitalizio, per accrescimento in seguito al decesso del coniu-	
	ge Casiello Giorgio in forza di quanto disposto con il sopra	
	citato atto di donazione a rogito Notaio Francesco Amendola-	
	re di Santeramo in Colle del 1° marzo 1999, repertorio n.	
	18.334,	
	(iii) quanto ai terreni al foglio 2, mappali 53 e 73:	
	ai signori Casiello Vitantonio per 1/4 in piena proprietà e	
	per 1/4 in nuda proprietà, Casiello Michele per 1/4 in piena	
	proprietà e per 1/4 in nuda proprietà, e Cicirelli Maria Lu-	
	cia per 2/4 in usufrutto, giusta atto di compravendita a ro-	

gito notaio Angelo Disabato di Matera del 3 settembre 2008,

repertorio n. 61.277/23.327, registrato presso l'Agenzia del-

le Entrate di Matera, trascritto presso l'Agenzia delle En-

trate Ufficio Provinciale di Potenza Territorio Servizio di

Pubblicità Immobiliare in data 29.09.2008 ai nn. 17791/12080.

2.3 I Promittenti Concedenti dichiarano e garantiscono che

il Terreno:

a) è libero da pesi, oneri, ipoteche, trascrizioni di pregiu-

dizio, usi civici e vincoli di qualsivoglia natura; non sog-

getto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e resti-

tuzione; libero da debiti privilegiati o meno e liti, ser-

vitù apparenti o non apparenti e da altri diritti, reali o

personali di terzi, che comunque possano diminuirne il pieno

godimento o la libera disponibilità, e quelle derivanti da

rapporti di locazione ai sensi dell'art. 38 della legge n.

392/1978 ed ai sensi dell'art. 3, 1° comma lettera g), della

legge n. 431/1998, nonché da vincoli di cui al Codice dei Be-

ni Culturali adottato con decreto legislativo del 22 gennaio

2004 n. 42. In particolare i Promittenti Concedenti dichiara-

no e garantiscono che il Terreno non è affittato; ove esi-

stessero coltivatori diretti confinanti, il Proprietario è

obbligato ad effettuare, in via immediatamente successiva al-

la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, l'of-

ferta di prelazione di cui all'art. 7 della l. 817/1971 e

art. 8 l. 590/1965 a detti coltivatori diretti, mediante rac-

	comandata AR. Di cui darà evidenza al Promissario Concessio-	
	nario;	
	b) è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali u-	
	sati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o	
	inquinanti;	
	c) ai fini dell'art. 10 della l. 353/2000, non ricompreso in	
	zone boscate o pascoli i cui soprasuoli sono stati percorsi	
	dal fuoco nei 15 anni anteriori al presente Contratto Preli-	
	minare;	
	d) essi sono in regola nel pagamento di qualsiasi onere, sia	
	di ordinaria sia di straordinaria amministrazione, delibera-	
	to o comunque dovuto, e di qualunque imposta, tassa e tribu-	
	to afferente al Terreno in oggetto, impegnandosi a corrispon-	
	dere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del	
	Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superfi-	
	cie e servitù, anche se accertato od iscritto a ruolo in epo-	
	ca successiva all'atto stesso.	
	2.4 Le dichiarazioni e garanzie rese dai Promittenti Conce-	
	denti nel presente Contratto Preliminare sono corrette e ve-	
	ritiere alla data di stipula del presente Contratto Prelimi-	
	nare.	
	3. Durata	
	Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di su-	
	perficie e servitù avrà durata dalla data di stipula del Con-	
	tratto Definitivo medesimo sino al compimento del trentesimo	

anno successivo alla data di entrata in esercizio dell'Impianto. Pertanto i pagamenti decorreranno dalla stipula del contratto definitivo e sino al compimento del trentesimo anno successivo alla data di entrata in esercizio dell'Impianto. Le parti convengono che la Società avrà il diritto di prorogare la durata del Contratto Definitivo per un periodo pari a 5 (cinque) anni, per il medesimo corrispettivo e alle condizioni stabilite nel Contratto Definitivo incrementato in base agli indici ISTAT, che in ogni caso non potranno comportare una riduzione del corrispettivo indicato nel presente contratto ovvero € 2.700,00 per ettaro di superficie per ciascun anno. In ogni caso, qualora la Società necessitasse di un'ulteriore proroga, le Parti definiranno in buona fede i termini e le condizioni della stessa prima del termine di 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del Contratto Definitivo. In caso di mancato accordo tra le Parti la suddetta richiesta di proroga si intenderà rigettata.

4. Obblighi del Promissario Concessionario e Corrispettivo

4.1 Il Promissario Concessionario corrisponderà ai Promittenti Concedenti il prezzo convenuto per la costituzione del diritto di superficie e delle servitù necessarie per l'installazione, la connessione alla rete elettrica nazionale, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto viene pattuito in 30 rate annuali anticipate, ciascuna di € 2.700,00 (Euro due-milasettecento) per ettaro di superficie, oltre accessori di

	legge, da corrispondere a decorrere dalla stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie.	
	(di seguito, il "Corrispettivo").	
	Le parti convengono che la rata annuale del Corrispettivo sarà soggetta a variazioni annuali sulla base degli indici I-STAT delle variazioni dei prezzi al consumo delle famiglie e degli operai verificatosi nell'anno precedente, che in ogni caso non potranno comportare una riduzione del corrispettivo indicato nel presente contratto ovvero €. 2.700,00 (Euro due-milasettecento) per ettaro di superficie per ciascun anno.	
	4.2 La Società per il tramite della società ENERGY CLIET S.R.L. ha versato ai Promittenti Concedenti una somma pari ad € 7.374,70 (Euro settemilatrecentosettantaquattro e settanta centesimi) a titolo di caparra confirmatoria, mediante due distinti bonifici bancari effettuati in data 22 giugno 2020, CRO N. 0311116502117406485387089140IT e in data 23 giugno 2020, CRO N. 0311116646817402485387089140IT. Le Parti convengono espressamente che gli importi versati a titolo di caparra confirmatoria saranno imputati in acconto alla prima rata del Corrispettivo.	
	Un ulteriore acconto alla prima rata del Corrispettivo pari ad euro € 7.374,70 (Euro settemilatrecentosettantaquattro e settanta centesimi) verrà versato entro 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione del presente atto.	
	Le parti concordano, sin d'ora che, a garanzia del puntuale	

adempimento dell'obbligo di pagamento delle rate annuali del Corrispettivo, al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo il Promissario Concessionario rilascerà in favore dei Promittenti Concedenti o una fideiussione bancaria o una polizza fideiussoria assicurativa, quest'ultima rilasciata da primario istituto, rinnovabili di anno in anno e dell'importo pari ad una annualità del Corrispettivo, o un deposito cauzionale corrispondente ad una annualità del Corrispettivo, in alternativa e ad esclusiva scelta del Promissario Concessionario.

5. Condizioni sospensive e condizione risolutiva

5.1 L'efficacia del presente Contratto Preliminare è sospensivamente condizionata all'avveramento di ciascuna delle seguenti condizioni sospensive (di seguito, congiuntamente, le "Condizioni Sospensive"):

(i) il rilascio delle Autorizzazioni necessarie per la costruzione e l'esercizio dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie, ivi incluse le autorizzazioni richieste per la realizzazione dell'elettrodotto ed all'allacciamento alla rete elettrica di distribuzione e di trasmissione incluso l'ottenimento della relativa STMD;

(ii) il decorso del termine di 180 (centottanta) giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) e del provvedimento autorizzatorio unico regionale (P.A.U.R) senza che vi sia stata alcuna impugnazione delle Autorizzazioni né al-

	cun contenzioso, anche solo minacciato per iscritto, avente	
	ad oggetto ogni altro diritto, concessione, titolo e/o rap-	
	porto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizza-	
	zione, entrata in esercizio e connessione alla rete dell'Im-	
	pianto e che, pertanto, esso sia a tutti gli effetti cantie-	
	rabile;	
	(iii) la destinazione urbanistica del Terreno consente la	
	realizzazione dell'Impianto;	
	(iv) la circostanza che i costi preventivati per la realizza-	
	zione dell'elettrodotto e per l'allacciamento alla rete elet-	
	trica non dovranno essere superiori ad euro 500.000,00/kwp e	
	distanza al punto di connessione non superiore a 5,5 KM;	
	(v) l'accertamento della buona bancabilità e finanziabilità	
	dell'Impianto, in base a elementi obbiettivi.	
	5.2 L'avveramento delle Condizioni Sospensive di cui sopra	
	dovrà avvenire entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dal-	
	la sottoscrizione del presente atto (il "Termine"). Resta	
	sin da ora espressamente inteso tra le Parti che, in caso di	
	mancato avveramento delle Condizioni Sospensive nel termine	
	innanzi indicato, il termine medesimo sarà prorogabile su ri-	
	chiesta del Promissario Concessionario, per ulteriori 12 (do-	
	dici) mesi (la "Proroga"), dietro pagamento di un ulteriore	
	acconto del medesimo importo previsto dalla clausola 4.2 che	
	precede. Le parti convengono che il mancato avveramento del-	
	le Condizioni Sospensive sarà, in ogni caso, fatto constare	

mediante apposito atto da stipularsi entro 60 (sessanta)

giorni dalla scadenza del Termine o della Proroga. In caso

di mancato avveramento delle Condizioni Sospensive entro il

Termine, il presente Contratto Preliminare sarà definitivamente inefficace.

5.3 Le Condizioni Sospensive si intendono poste nell'esclusivo

interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà

la facoltà di rinunciare, in tutto o in parte, a tutte o a

ciascuna delle Condizioni Sospensive fino alla scadenza del

Termine o della Proroga, come di seguito definita. Qualora

intenda rinunciare a una o più delle Condizioni Sospensive,

il Promissario Concessionario avrà l'onere di darne comunicazione

ai Promittenti Concedenti con le modalità descritte al

seguito articolo 14, prima della scadenza del Termine o della

Proroga.

5.4 Resta inteso che nel caso di mancato avveramento, entro

il Termine o entro la Proroga, anche di una sola delle Condizioni

Sospensive, il presente Contratto Preliminare si intenderà

definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni

fra le parti e senza che le parti abbiano nulla

a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente

Contratto Preliminare. In ogni caso il Promittente Concedente

avrà diritto di trattenere gli acconti ricevuti.

5.5 Le parti convengono che il mancato avveramento delle Condizioni

Sospensive sarà, in ogni caso, fatto constare median-

	te apposito atto da stipularsi entro 60 (sessanta) giorni	
	dalla scadenza del Termine o della Proroga.	
	5.6 Le parti convengono altresì che il presente Contratto	
	Preliminare è condizionato risolutivamente al verificarsi	
	dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Prelimi-	
	nare fino alla data di stipulazione del Contratto Definitivo	
	di costituzione del diritto di superficie e servitù (la "Con-	
	dizione Risolutiva"):	
	(i) di eventi di qualsivoglia natura - ivi inclusi, a tito-	
	lo esemplificativo, l'entrata in vigore di leggi ovvero l'e-	
	manazione di provvedimenti da parte delle autorità - che ab-	
	biano causato o possano ragionevolmente causare in base ad e-	
	lementi oggettivi effetti sostanzialmente pregiudizievoli	
	sull'Impianto e/o sulle Autorizzazioni; ovvero (ii) l'accer-	
	tamento della sussistenza, e/o il sopravvenuto verificarsi,	
	di una circostanza e/o di un fatto che possano oggettivamen-	
	te incidere sulla realizzabilità (anche in termini di tempi-	
	stica e/o di maggiori costi) e/o sulla redditività dell'Im-	
	pianto.	
	5.7 La Condizione Risolutiva si intende posta nell'esclusivo	
	interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà la	
	facoltà di rinunciarvi, mediante comunicazione scritta da in-	
	viarsi ai Promittenti Concedenti, entro 30 giorni dal verifi-	
	carsi della Condizione Risolutiva stessa. Resta inteso che	
	nel caso di avveramento della Condizione Risolutiva (senza	

che il Promissario Concessionario rinunci ad avvalersi della stessa), il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti a seguito di comunicazioni fra le parti e senza che le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare. In ogni caso il Promittente Concedente avrà diritto di trattenere gli acconti ricevuti.

6. Contratto definitivo

6.1 Le parti si impegnano a sottoscrivere il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dall'avveramento dell'ultima in ordine di tempo delle Condizioni Sospensive, presso un notaio scelto dal Promissario Concessionario che possibilmente operi nel comune di Altamura. I Promittenti Concedenti potranno chiedere una proroga di ulteriori 30 (trenta) giorni per la sottoscrizione del Contratto Definitivo, qualora detta proroga si renda necessaria affinché i Promittenti Concedenti possano raccogliere gli eventuali prodotti della semina.

6.2 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà stipulato in forma notarile e sarà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio.

Tutte le clausole contenute nel presente Contratto Preliminare dovranno essere riportate, mutatis mutandis, nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e

			servitù.	
	6.3	La data e il luogo di stipula del Contratto Definitivo		
		di costituzione del diritto di superficie e servitù e l'indi-		
		cazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Conces-		
		sionario ai Promittenti Concedenti all'indirizzo di cui al		
		successivo articolo 14, in tempo utile per la stipula e, co-		
		munque, almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista.		
	6.4	La consegna del Terreno avverrà entro 7 (sette) giorni		
		dalla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del		
		diritto di superficie e servitù ("Consegna") ed in ogni caso		
		ad avvenuta corresponsione della prima rata del corrispetti-		
		vo. Delle operazioni di Consegna sarà redatto apposito verba-		
		le in contraddittorio tra le parti.		
	7.	Lavori ordinari		
	7.1	A decorrere dalla Consegna, tutti i lavori di qualsiasi		
		natura sul Terreno saranno a carico del Promissario Conces-		
		sionario.		
	7.2	Il Promissario Concessionario dovrà mantenere il Terreno		
		in buono stato provvedendo a restituirlo ai Promittenti Con-		
		cedenti nello stesso stato di fatto così come originariamen-		
		te consegnato alla data di stipula del Contratto Definitivo		
		di costituzione del diritto di superficie e servitù, come ri-		
		sultante dal verbale di consegna di cui al precedente artico-		
		lo 6.4.		
	8.	Impianti fotovoltaici - miglioramenti ed addizioni		

8.1 I Promittenti Concedenti consentono sin d'ora e si impegnano a consentire ed autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno l'Impianto nonché tutte le opere connesse, funzionali, modificative, integrative ed accessorie, senza necessità di ulteriori successivi consensi.

8.2 I Promittenti Concedenti consentono sin d'ora, altresì, e si impegnano a consentire ed autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno tutti i lavori necessari a realizzare ed installare le opere funzionali ed accessorie all'Impianto (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la posa ed il passaggio di cavi).

8.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà indicare espressamente, tuttavia, che il Promissario Concessionario avrà il diritto di rimuovere ed asportare l'Impianto, inclusi gli inverter e tutte le eventuali costruzioni e installazioni nonché le eventuali addizioni e accessioni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le strutture, le cabine elettriche, l'elettrodotto) poste sul Terreno in qualunque momento.

8.4 Al fine di evitare qualsiasi dubbio interpretativo, le parti si danno reciprocamente atto che i moduli fotovoltaici

	ci, gli inverter e tutte le costruzioni e le installazioni	
	nonché le eventuali addizioni realizzate dal Promissario Con-	
	cessionario rimarranno di piena ed esclusiva proprietà del	
	Concessionario anche dopo il venir meno del diritto di super-	
	ficie, fatto salvo un eventuale accordo tra le parti in base	
	al quale l'impianto fotovoltaico realizzato venga acquisito	
	dai Promittenti Concedenti.	
	9. Recesso	
	9.1 Le parti convengono espressamente che il Promissario Con-	
	cessionario potrà recedere gratuitamente dal presente Con-	
	tratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) a	
	propria esclusiva discrezione senza dover fornire alcuna mo-	
	tivazione in merito e senza che i Promittenti Concedenti pos-	
	sano avanzare alcuna pretesa in merito al mancato guadagno o	
	a qualsiasi altra indennità, fermi restando gli importi sino	
	a quel momento corrisposti che verranno trattenuti dal Pro-	
	mittente Concedente.	
	9.2 Ai fini dell'esercizio del diritto di recesso di cui al	
	presente articolo 9, il Promissario Concessionario dovrà in-	
	viare ai Promittenti Concedenti (mediante raccomandata con	
	avviso di ricevimento) una comunicazione scritta in cui di-	
	chiara di voler esercitare il suddetto diritto di recesso	
	con un preavviso di almeno 90 (novanta) giorni.	
	10. Riconsegna del Terreno	
	10.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di	

superficie e servitù dovrà prevedere che alla scadenza del diritto di superficie, il Terreno venga riconsegnato ai Promittenti Concedenti nella stato di fatto risultante dal verbale di consegna del terreno al Promittente Cessionario e all'atto della riconsegna dovrà essere redatto apposito verbale tra le parti.

10.2 Contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo, il Promissario Concessionario consegnerà, ai Promittenti Concedenti, una copia della polizza fideiussoria assicurativa o bancaria a garanzia della dismissione dell'Impianto a favore della Regione Basilicata ed in subordine al Promissario Concedente, il tutto in conformità alle prescrizioni contenute nell'Autorizzazione nonché in ogni altra normativa applicabile.

11. Elettrodotto e accesso

11.1 Al fine di consentire la realizzazione della rete di trasporto dell'energia elettrica dall'Impianto alla rete elettrica nazionale, i Promittenti Concedenti autorizzano sin d'ora con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e si impegnano a consentire espressamente ed a concedere i relativi diritti di servitù.

11.2 I Promittenti Concedenti presteranno espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù il loro consenso affinché il Promissario Concessionario, per tutta la durata del Contratto Definitivo di

	costituzione del diritto di superficie e servitù, possa:	
	a) accedere e far accedere liberamente alle aree che saranno	
	occupate dall'elettrodotto il proprio personale e le persone	
	indicate dal Promissario Concessionario, anche con mezzi d'o-	
	pera e di trasporto necessari alla costruzione, sorveglianza	
	e manutenzione dell'elettrodotto, delle opere accessorie e	
	compiere i relativi lavori;	
	b) tagliare, ove necessario a giudizio del Promissario Con-	
	cessionario, le piante presenti nell'area indicata al prece-	
	dente paragrafo 11.1 che siano di impedimento alla costruzio-	
	ne dell'elettrodotto e delle relative opere ed eseguire tut-	
	ti quei lavori necessari per la messa in opera dell'elettro-	
	dotto.	
	11.3 I Promittenti Concedenti consentiranno espressamente	
	nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di su-	
	perficie e servitù che, per tutta la durata del medesimo, il	
	Promissario Concessionario (suoi dipendenti e incaricati)	
	avrà il diritto di passare anche con mezzi meccanici e mac-	
	chine operatrici, al fine di raggiungere il Terreno e si im-	
	pegna a non impedire o ostacolare l'accesso al Terreno.	
	11.4 I Promittenti Concedenti si impegnano, nel periodo in-	
	tercorrente tra la firma del presente Contratto Preliminare	
	e la stipula del Contratto Definitivo di costituzione del di-	
	ritto di superficie e servitù a permettere lo svolgimento di	
	ogni attività di verifica, di ispezione, di controllo e di	

	rilevazione di stati, situazioni e dati, relativi al Terreno, il tutto a cura e spese del Promissario Concessionario.	
	Ogni accesso sul terreno dovrà avvenire con un preavviso di almeno 7 (sette) giorni e senza arrecare danni al terreno medesimo ed alle colture ivi esistenti.	
	12. Patti ulteriori	
	12.1 Le parti riconoscono che con la sottoscrizione del presente atto i Promittenti Concedenti prestano espressamente il proprio consenso e conferiscono delega, ad ogni effetto di legge, al Promissario Concessionario affinché lo stesso possa presentare le istanze ed ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo richiesto per l'installazione dei moduli fotovoltaici (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, Autorizzazione Unica, Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale, SCIA, PAS ecc.) e la realizzazione e la gestione dell'Impianto con una potenza superiore a 999 kW ed di ogni opera o lavoro ad essa relativa e/o accessoria.	
	12.2 Ove richiesto dalle pubbliche Autorità, i Promittenti Concedenti si impegnano, sin dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, a fornire dichiarazioni di assenso ed a sottoscrivere ogni istanza o domanda affinché il Promissario Concessionario possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la realizzazione e la gestione dell'Impianto e del-	

	le relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto dei Promittenti Concedenti di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione dell'Impianto e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 30 giorni dalla richiesta del Promissario Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del presente Contratto Preliminare ai sensi dell'art. 1456 c.c..	
	12.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere espressamente l'impegno dei Promittenti Concedenti a fornire eventuali ulteriori dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni ulteriore istanza o domanda affinché il Concessionario possa ottenere e/o rinnovare ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento necessario per la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto dei Promittenti Concedenti di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione e/o sostituzione di componenti dell'Impianto e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Promissario Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù ai sensi dell'art. 1456 c.c..	
	12.4 I Promittenti Concedenti dichiarano fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo	

connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto, ivi compresi eventuali sue modifiche progettuali.

12.5 Al fine di non pregiudicare l'attività che il Promissario Concessionario andrà a svolgere, i Promittenti Concedenti si impegnano, sin dalla stipula del presente Contratto Preliminare e si obbligano nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù per tutta la relativa durata, a non modificare in alcun modo l'attuale stato di fatto del Terreno e delle confinanti aree di loro proprietà, individuate sugli estratti di mappa catastale che verranno allegati al Contratto Definitivo.

12.6 Resta inteso che, in ipotesi di violazione dell'obbligo previsto al precedente articolo 12.5:

(a) il contratto potrà essere risolto per fatto e colpa dei Promittenti Concedenti;

(b) ove non esercitasse la facoltà di risolvere il contratto, il Promissario Concedente avrà il diritto di chiedere ed ottenere la rimessione in pristino dello stato dei luoghi, fatto salvo il risarcimento del danno ed ogni ulteriore rimedio di legge.

La presente clausola risolutiva espressa sarà ripetuta altresì nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù.

12.7 I Promittenti Concedenti si impegnano, a pena del risar-

	cimento del danno, in futuro e successivamente alla stipula	
	del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del	
	Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superfi-	
	cie e servitù a non compiere alcuna attività sul Terreno	
	che possa risultare di intralcio alla esecuzione dei lavori	
	e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamen-	
	to ed alla manutenzione dell'Impianto, nonché ad astenersi	
	dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pe-	
	ricolo o di pregiudizio per l'Impianto ovvero ne possa osta-	
	colare o diminuire la normale utilizzazione o produttività	
	quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costruzio-	
	ne di manufatti o di edifici, la coltivazione di piantagioni	
	o alberi che possano creare nocimento allo svolgimento	
	dell'attività del Promissario Concessionario.	
	12.8 I Promittenti Concedenti si impegnano, a pena del risar-	
	cimento del danno, a far accettare espressamente, nel con-	
	tratto di compravendita, ai propri eventuali aventi causa	
	tutti i patti e le previsioni contenute nel presente Contrat-	
	to Preliminare in caso di vendita o trasferimento a qualsivo-	
	glia titolo del Terreno.	
	13. Cessione	
	Resta espressamente inteso tra le Parti, le quali, sin da	
	ora si obbligano in tal senso, che il Promissario Concessio-	
	nario avrà il diritto di cedere, in qualsiasi forma e senza	
	alcuna modifica, il presente Contratto Preliminare nella sua	

interrezza, il Contratto Definitivo e/o i diritti da esso derivanti a propria esclusiva discrezione, con espressa liberazione di responsabilità del cedente e senza il previo consenso dei Promittenti Concedenti. Il Promissario Concessionario, in caso di cessione del presente Contratto Preliminare o del Contratto Definitivo, si obbliga, sin da ora, a darne tempestiva evidenza ai Promittenti Concedenti tramite comunicazione entro 10 (dieci) giorni da effettuarsi con le modalità di cui all'articolo 14.

14. Comunicazioni

14.1 Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, le parti eleggono domicilio presso i seguenti indirizzi:

a) i Promittenti Concedenti in Altamura (BA), precisamente:

alla via I^ Traversa viale Traiano n.24 i signori Casiello Vitantonio e Casiello Michele, e alla via Maggio 1648 n. 110/112 la signora Cicirelli Maria Lucia;

b) il Promissario Concessionario in Milano, Piazza Cavour 1.

14.2 Ogni comunicazione dovrà essere effettuata mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ai suddetti indirizzi.

15. Modifiche

15.1 Ogni modifica e integrazione del presente Contratto Pre-

	eliminare o di singole clausole di esso - e successivamente	
	alla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del di-	
	ritto di superficie e servitù - nonché ogni rinuncia a qual-	
	siasi diritto ovvero alla contestazione di violazioni o ina-	
	dempimenti sarà valida solo previo accordo tra le parti e se	
	effettuata per iscritto.	
	15.2 Il presente Contratto Preliminare disciplina interamen-	
	te l'accordo intervenuto tra le parti e ogni precedente impe-	
	gno e contratto inerente il Terreno, deve considerarsi sin	
	d'ora risolto e sostituito dal presente Contratto.	
	16. Riservatezza	
	I Promittenti Concedenti si impegnano a mantenere strettamen-	
	te riservata qualsiasi informazione concernente il presente	
	Contratto Preliminare - o della quale dovesse successivamen-	
	te venire a conoscenza in relazione all'Impianto - ed a non	
	divulgarla senza il preventivo consenso scritto del Promissa-	
	sario Concessionario, restando fin d'ora inteso che il Promis-	
	sario Concessionario avrà la facoltà di divulgare il conte-	
	nuto del presente Contratto Preliminare limitatamente ad e-	
	ventuali terzi investitori o ad istituti di credito o ad en-	
	ti pubblici.	
	17. Varie	
	17.1 L'eventuale tolleranza di una delle parti all'inadempi-	
	mento di alcuna delle obbligazioni contenute nel presente	
	Contratto Preliminare non costituirà in alcun modo rinuncia	

all'inadempimento di tale obbligazione per il futuro, né pre-
giudicherà la validità di alcuna altra disposizione contenu-
ta nel Contratto Preliminare stesso.

17.2 Qualora una delle disposizioni del presente Contratto
Preliminare dovesse essere considerata invalida, tale circo-
stanza non comporterà l'invalidità delle restanti disposizio-
ni del presente Contratto Preliminare che continueranno ad a-
vere piena validità ed efficacia.

18. Spese

18.1 Tutti i costi, le imposte, le tasse, le spese di tra-
scrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Con-
tratto Preliminare e dal Contratto Definitivo di costituzio-
ne del diritto di superficie e servitù sono ad esclusivo ca-
rico del Promissario Concessionario.

18.2 Le consulenze professionali saranno a carico di ciascu-
na parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

18.3 Nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle
negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclu-
sione del presente Contratto Preliminare, per conto di qual-
siasi parte del medesimo e, pertanto, non vi sono commissio-
ni o spese che devono essere corrisposte a detti intermedia-
ri, mediatori o banche d'affari, da alcuna delle parti del
presente Contratto Preliminare.

19. Registrazione - disposizioni in materia fiscale

19.1 Le spese di registrazione saranno sostenute esclusiva-

mente dal Promissario Concessionario.

20. Foro competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà competente in via esclusiva il Foro di Potenza, intendendosi derogata ogni altra competenza anche concorrente, nei limiti consentiti dalla legge.

Letto confermato e sottoscritto.

I promittenti Concedenti

Firmato: Vitantonio Casiello - Cicirelli Maria Lucia - Michele Casiello.

Il Promissario Concessionario

Firmato: Ferruccio Leandro Chiesi.

Repertorio n.91.744

Raccolta n.32.910

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta Dr. Francesca Antonella Napolitano, Notaio in Modugno, coadiutore del Notaio Patrizia Speranza, Notaio in Altamura, iscritta al Collegio Notarile di Bari, nominata con provvedimento del Presidente del Consiglio Notarile in data 5 febbraio 2021,

c e r t i f i c o

che i signori:

- **CASIELLO Vitantonio**, nato il 20 gennaio 1950 ad Altamura

(BA), ove risiede e domicilia, I^ Traversa viale Traiano,24;

- **CICIRELLI Maria Lucia**, nata il 16 gennaio 1926 ad Altamura

(BA), ove risiede e domicilia, via Maggio 1648 n.110/112;

- **CASIELLO Michele**, nato l'8 aprile 1951 ad Altamura (BA),

ove risiede e domicilia, I^ Traversa viale Traiano,24;

- **LEANDRO CHIESI Ferruccio**, nato a Firenze il 22 maggio

1973, domiciliato in Milano, via Inama Virgilio,3;

della cui identità personale io Notaio sono certa, previamente

te richiamate sulla responsabilità penale cui possono andare

incontro in caso di dichiarazioni mendaci, hanno, in calce

al foglio che precede ed margine degli altri sette, nonché

sugli allegati "B" e "C" della scrittura privata che prece-

de, previa lettura della stessa da me datane, apposto la pro-

pria firma alla mia presenza alle ore quindici e venti.

In Altamura, via Maggio 1648 n.110/112, nella casa di abita-

zione della signora Cicirelli Maria Lucia, oggi diciotto feb-

braio duemilaventuno.

Firmato: Patrizia Speranza (segue sigillo).-

ALLEGATO "A"
AL. 81794
AL. 30510

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto CHORRO LOPEZ Jose Luis nato il 23 aprile 1979 a Valencia (Spagna) domiciliato per la carica ove appresso, non in proprio ma quale amministratore unico legale rappresentante della società **SMARTENERGY2001 S.R.L.** con sede in Milano, Via Statuto n.10, capitale sociale euro 10.000,00, iscritta al Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al n. 11346750968 (C.F.);

premessi

- che la società **SMARTENERGY2001 S.R.L.** è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative, ed in particolare, mediante conversione fotovoltaica della fonte solare rinnovabile;
- che allo scopo di incrementare la propria attività, la società **SMARTENERGY2001 S.R.L.** intende sviluppare un progetto che prevede l'installazione di nuovi impianti fotovoltaici e la produzione dell'idrogeno mediante elettrolisi;
- che la società **SMARTENERGY2001 S.R.L.** ha individuato il terreno in Comune di Genzano di Lucania di cui meglio appresso come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica e ove possibile la produzione dell'idrogeno mediante elettrolisi;
- che la società **SMARTENERGY2001 S.R.L.** intende, anche al fine di

SPECIAL PROXY

The undersigned CHORRO LOPEZ Jose Luis born on 23 April 1979 in Valencia (Spain) domiciled for the office below, not on his own but as the sole legal director representing the company **SMARTENERGY2001 S.R.L.** with registered office in Milan, Via Statuto n.10, share capital € 10,000.00, registered in the Milan Monza Brianza Lodi Company Register under no. 11346750968 (Tax Code);

whereas

- that **SMARTENERGY2001 S.R.L.** is a company operating in the sector of electricity production from alternative sources, and in particular, through photovoltaic conversion of the renewable solar source;
- that in order to increase its business, the company **SMARTENERGY2001 S.R.L.** intends to develop a project that involves the installation of new photovoltaic systems and the production of hydrogen by electrolysis;
- that **SMARTENERGY2001 S.R.L.** has identified the land in the Municipality of Genzano di Lucania referred to better below as a potential site suitable for the construction and operation of electricity production plants by photovoltaic conversion and where possible the production of hydrogen by electrolysis;
- that **SMARTENERGY2001 S.R.L.** intends, also in order to verify the existence of the actual technical and

verificare la sussistenza economic possibility for the
dell'effettiva possibilità tecnica construction, maintenance and
ed economica per la costruzione, operation of the Plant at the site
manutenzione ed esercizio referred to below and to connect to
dell'Impianto nel sito di cui the electricity distribution
appresso e di collegarsi alla rete network, to obtain the necessary
elettrica di distribuzione, ottenere authorizations for the construction
le autorizzazioni necessarie alla and operation of the Plant;
costruzione e all'esercizio all this having been stated, the
dell'Impianto; undersigned in the aforementioned
tutto ciò premesso il sottoscritto quality with this deed
nella predetta qualità con il appoints and constitutes
presente atto as his special attorney Mr LEANDRO
nomina e costituisce CHESI Ferruccio, born in Florence on
quale suo procuratore speciale il 22 May 1973, (Tax Code: LND FRC 73E22
signor LEANDRO CHESI Ferruccio, nato D612V), domiciled in Milan,
a Firenze il 22 maggio 1973, so that
(C.F.:LND FRC 73E22 D612V), in the name, instead and account of
domiciliato in Milano, the company SMARTENERGY2001 SRL, has
affinchè to purchase from Casiello
in nome, vece e conto della società Vitantonio, Cicirelli Maria Lucia
SMARTENERGY2001 SRL, abbia ad and Casiello Michele the surface
acquistare dai signori Casiello right and the relative easements
Vitantonio, Cicirelli Maria Lucia e relating to the land in the
Casiello Michele il diritto di Municipality of Genzano di Lucania,
superficie e le relative servitù identified in the N.C.T. on sheet 1
relativamente ai terreni in Comune maps 25, 26, 68 and 271, 143, 144,
di Genzano di Lucania, individuati 145, 162 and 272 on sheet 2 maps 53
nel N.C.T. al foglio 1 mappali 25, and 73.
26, 68 e 271, 143, 144, 145, 162 e For this purpose, the appointed
272 al foglio 2 mappali 53 e 73. attorney is granted the broadest and
All'uopo viene conferita al nominato most necessary faculties, including
procuratore ogni più ampia ed those to sign the preliminary
occorrente facoltà, comprese quelle contract for the establishment of
di sottoscrivere il contratto surface and easement rights, as well
preliminare di costituzione di as the final one, agree on the price,
diritto di superficie e servitù, pay it in whole or in part by
nonché il definitivo, convenire il receiving the receipt, agree on
prezzo, pagarlo in tutto o in parte deferrals of payment with or without
ricevendone quietanza, convenire guarantee, acquire possession and
dilazioni di pagamento con o senza enjoyment of the goods in question;

garanzia, acquisire possesso e agree on methods of exercising and godimento dei beni in oggetto; extinguishing the rights to convenire modalità di esercizio ed establish themselves, stipulating estinzione dei diritti a any consequent pact of mandatory or costituirsi, stipulando qualunque real content; censually identify the conseguente patto di contenuto assets in question with the obbligatorio o reale; identificare boundaries and consistencies; issue censuariamente, con i confini e statements and produce documents. consistenze, i beni in oggetto; All with a promise of installment and emettere dichiarazioni e produrre valid under the legal obligations, documenti. Il tutto con promessa di to be completed in a single context. rato e valido sotto gli obblighi di legge, da esaurirsi in un unico contesto.

* Zurigo, 5 / 02 / 2021

Zürich, 5 / 02 / 2021



José Luis Chorro López
Amministratore unico legale
rappresentante della società
SMARTENERGY2001 S.R.L.



José Luis Chorro López
Director
of the Company
SMARTENERGY2001 S.R.L.

Autenticazione ufficiale

Si certifica ufficialmente l'autenticità delle firme di qui sopra, apposte in nostra presenza dal

Signor **Jose Luis CHORRO LOPEZ**, nato 23 aprile 1979, Nazionalità: Spagna, secondo propria indicazione domiciliato a Samstagernstrasse 53, 8832 Wollerau, Svizzera, identificato tramite passaporto.

Autenticazione solamente della(e) firma(e) personale(i); essendo il diritto di firmare in nome della impresa non provato.

Zürich, 5 febbraio 2021
BK no. 40626/ems
Tassa CHF 20.00

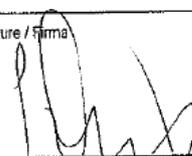


NOTARIAT ZÜRICH (ALTSTADT)

A. Gossauer, Notaio-Sostituto



APOSTILLE
(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

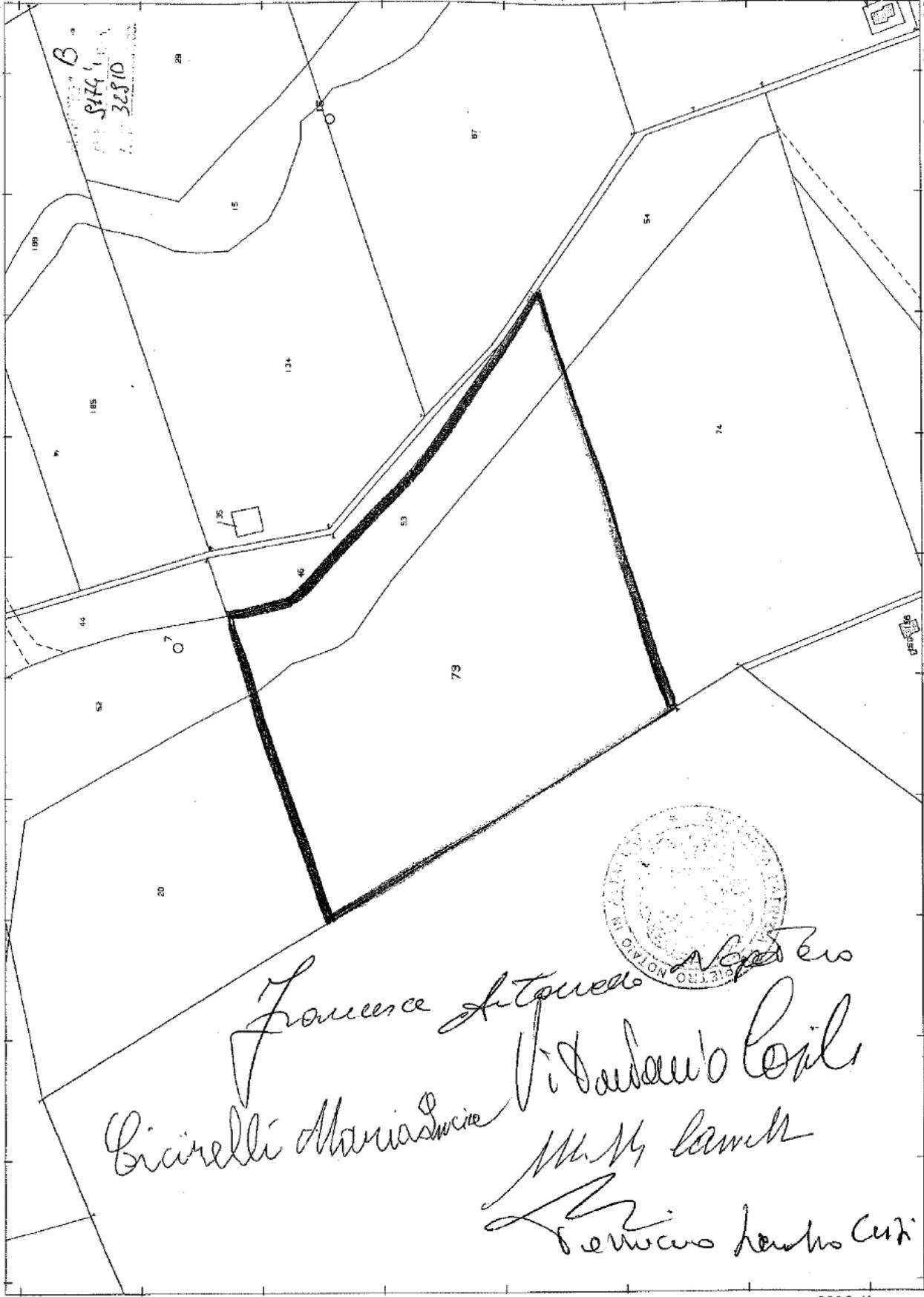
1. Pays: Confédération Suisse, Canton de Zurich Stato: Confederazione Svizzera, Cantone di Zurigo le présent acte public/il presente atto pubblico	
2. à été signé par è stato firmato da	<u>Alexander Gossauer</u>
3. agissant en qualité de operante in qualità di	<u>Notaio/ Sostituto</u>
4. est revêtu du timbre/sceau de/du è munito del bollo/segillo di <u>Notariat Zürich (Altstadt) Kt. Zürich</u>	
Attesté/Attestato	
5. à/a 8090 Zurich/Zurigo	6. le / il <u>05.02.2021</u>
7. par la Chancellerie d'Etat du Canton de Zurich per la Cancelleria dello Stato del Cantone di Zurigo	
8. sous No. / col. No	<u>1204603/2021</u>
9. Timbre/sceau/bollo/segillo	10. Signature / firma 



S. Overkott

Direzione Provinciale di Potenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARIA MARGHERITA ANNA MATTIA

Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: GENZANO DI LUCANIA
 Foglio: 2
 Scala originale: 1:4000
 Dimensione cornice: 1068.000 x 766.000 metri
 22-01-2019 14:31:41
 Prot. n. 7207010/2019

1 Particella: 73



Francesco Antonio Napolitano
Giarelli Maria Lucia
V. D'Andrea Carlo
M. M. Lamberti
Luigi Domenico Lamberti

N=5400

E=1100



Direzione Provinciale di Potenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARIA MARGHERITA ANNA MATTIA

Lancora Antonella Nepotata

Ciccielli Maria Lucia

Ed. Antonio Corbi
App. Lamb.
Ferraro Leonardo Cui



ALBERTO C. S.
 N. 81714 F. 2.
 36310

Vis. Tel. (0 80 euro)

TITOLO DIGITALE: IO SOTTOSCRITTA DR. PATRIZIA SPERANZA NOTA-
IO IN ALTAMURA, ISCRITTA AL COLLEGIO NOTARILE DI BARI, MEDIAN-
TE APPOSIZIONE AL PRESENTE FILE DELLA SUA FIRMA DIGITALE
(DOTATA DI CERTIFICATO DIGITALE IN VIGENZA DAL 4 AGOSTO 2020
AL 4 AGOSTO 2023 RILASCIATO DAL CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTA-
RIATO CERTIFICATION AUTHORITY), CERTIFICO CHE LA PRESENTE CO-
PIA REDATTA SU SUPPORTO INFORMATICO è CONFORME AL DOCUMENTO
ORIGINALE ANALOGICO A MIO ROGITO, FIRMATO A NORMA DI LEGGE.
AI SENSI DELL'ARTICOLO 22 COMMA 6, D.LGS 7 MARZO 2005
N.82, LA PRESENTE COPIA DI DOCUMENTO CARTACEO FORMATA SU SUP-
PORTO INFORMATICO PERTANTO "ESONERA DALLA PRODUZIONE E ESIBI-
ZIONE DELL'ORIGINALE FORMATO SU SUPPORTO CARTACEO QUANDO RI-
CHIESTE AD OGNI EFFETTO DI LEGGE. ALTAMURA, 23 FEBBRAIO 2021
nel mio studio a Piazza Mercadante, 3.

Repertorio n.91.744

Raccolta n.32.910

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO

DI SUPERFICIE E SERVITU'

L'anno duemilaventuno, il giorno diciotto del mese di febbraio

18 - 02 - 2021

*Registrato a Bari
il
n.
serie 1T.*

Con la presente scrittura privata, autenticata nelle firme

dalla D.ssa Francesca Antonella Napolitano, Notaio in Modu-

gno, coadiutore del Notaio Patrizia Speranza di Altamura, i-

scritta al Collegio Notarile di Bari, nominata con provvedi-

mento del Presidente del Consiglio Notarile in data 5 febbra-

io 2021, scrittura privata che verrà conservata nella raccol-

ta degli atti del predetto Notaio Patrizia Speranza,

tra i signori:

- **CASIELLO Vitantonio**, nato il 20 gennaio 1950 ad Altamura

(BA), ove risiede e domicilia, I^ Traversa viale Traiano,24

(C.F.: CSL VNT 50A20 A225U), separato dal coniuge;

- **CICIRELLI Maria Lucia**, nata il 16 gennaio 1926 ad Altamura

(BA), ove risiede e domicilia, via Maggio 1648 n.110/112

(C.F.: CCR MLC 26A56 A225H), libera di stato;

- **CASIELLO Michele**, nato l'8 aprile 1951 ad Altamura (BA),

ove risiede e domicilia, I^ Traversa viale Traiano,24 (C.F.:

CSL MHL 51D08 A225X), coniugato in regime di comunione lega-

le;

(di seguito "Promittenti Concedenti")

e

	21, centiare 60, reddito dominicale euro 337,08, reddito a-	
	grario euro 208,67,	
	- foglio 1, mappale 143, seminativo, classe 2, ettari 1, are	
	41, centiare 65, reddito dominicale euro 76,81, reddito agra-	
	rio euro 47,55,	
	- foglio 1, mappale 144, seminativo, classe 2, ettari 2, are	
	28, centiare 50, reddito dominicale euro 123,91, reddito a-	
	grario euro 76,71,	
	- foglio 1, mappale 145, seminativo, classe 2, ettari 3, are	
	52, centiare 50, reddito dominicale euro 191,15, reddito a-	
	grario euro 118,33,	
	- foglio 1, mappale 162, seminativo, classe 2, are 26, reddi-	
	to dominicale euro 14,10, reddito agrario euro 8,73,	
	- foglio 1, mappale 271, seminativo, classe 2, ettari 3, are	
	18, centiare 35, reddito dominicale euro 172,63, reddito a-	
	grario euro 106,87,	
	- foglio 1, mappale 272, seminativo, classe 2, ettari 1, are	
	26, centiare 15, reddito dominicale euro 68,41, reddito agra-	
	rio euro 42,35,	
	- foglio 2, mappale 53, seminativo, classe 2, ettari 1, are	
	94, centiare 30, reddito dominicale euro 105,36, reddito a-	
	grario euro 65,23,	
	- foglio 2, mappale 73, seminativo, classe 3, ettari 7, are	
	54, centiare 40, reddito dominicale euro 253,25, reddito a-	
	grario euro 214,29;	

	confini a corpo, da nord-est in linea di contorno ed in sen-	
	so orario: mappale 46 del foglio 2, strada senza nome, mappa-	
	li 54 e 74 del foglio 2, mappale 161 del foglio 1, strada Pi-	
	lrella - Santo Spirito, mappali 297 e 69 del foglio 1, mappa-	
	li 20 e 52 del foglio 2;	
	il tutto meglio individuato con contorno di colore rosso nel-	
	la copia fotostatica degli estratti di mappa catastale che	
	si allegano al presente sotto le lettere "B" e "C" e comples-	
	sivamente di ettari trentasei, are ottantasette e centiare	
	trentacinque (di seguito denominato il " Terreno ").	
	Il Terreno risulta:	
	(i) quanto alla porzione riportata in catasto al foglio 1,	
	mappali 25, 26, 68 e 271, per il diritto di intera nuda pro-	
	prietà del signor Casiello Vitantonio e per il diritto di u-	
	sufrutto generale vitalizio della signora Cicirelli Maria Lu-	
	cia;	
	(ii) quanto alla porzione riportata in catasto al foglio 1,	
	mappali 143, 144, 145, 162 e 272, per il diritto di intera	
	nuda proprietà del signor Casiello Michele e per il diritto	
	di usufrutto generale vitalizio della signora Cicirelli Ma-	
	ria Lucia;	
	(iii) quanto alla porzione riportata in catasto al foglio 2,	
	mappali 53 e 73, del signor Casiello Vitantonio per 1/4 in	
	piena proprietà e per 1/4 in nuda proprietà, del signor Ca-	
	siello Michele per 1/4 in piena proprietà e per 1/4 in nuda	

proprietà, e per il diritto di usufrutto vitalizio nella misura di 2/4 della signora Cicirelli Maria Lucia;

b) il Promissario Concessionario è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative, ed in particolare, mediante conversione fotovoltaica della fonte solare rinnovabile. Allo scopo di incrementare la propria attività, il Promissario Concessionario intende sviluppare un progetto che prevede l'installazione di nuovi impianti fotovoltaici ed eventualmente per la produzione dell'idrogeno mediante elettrolisi;

c) il Promissario Concessionario ha individuato il Terreno come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica e ove possibile la produzione dell'idrogeno mediante elettrolisi (di seguito definita anche come l'"Impianto");

d) il Promissario Concessionario intende anche, al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione, ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'Impianto.

Al fine di realizzare l'Impianto e svolgere l'attività di produzione e vendita di energia elettrica, il Promissario

	Concessionario dovrà richiedere ed ottenere tutte le autoriz-	
	zazioni e i permessi amministrativi necessari (ivi inclusi	
	l'autorizzazione unica - A.U., il provvedimento positivo di	
	valutazione di impatto ambientale - V.I.A. e il provvedimen-	
	to autorizzatorio unico regionale - P.A.U.R. delle applicabi-	
	li disposizioni di legge e regolamentari), le eventuali auto-	
	rizzazioni paesaggistiche nonché le autorizzazioni per l'al-	
	lacciamento alla rete di distribuzione elettrica e la solu-	
	zione tecnica per la connessione rilasciata dal competente	
	gestore di rete ai sensi del TICA e della normativa tempo	
	per tempo vigente (di seguito, congiuntamente, le "Autorizza-	
	zioni");	
	e) il Promissario Concessionario, ai termini ed alle condi-	
	zioni del presente contratto, intende acquistare il diritto	
	di superficie sul Terreno al fine di realizzare e gestire	
	l'Impianto.	
	Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue.	
	1. Premesse ed allegati	
	Le premesse e gli allegati "A", "B" e "C", questi ultimi	
	due siglati per identificazione dalle parti, formano parte	
	integrante ed essenziale del presente contratto preliminare	
	di costituzione del diritto di superficie e servitù (il "Con-	
	tratto Preliminare").	
	2. Oggetto	
	2.1 Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presen-	

	te Contratto Preliminare, i Promittenti Concedenti si obbli-	
	gano a concedere e costituire il diritto di superficie alla	
	Società che, come rappresentata, a tale titolo, si obbliga	
	ad accettare, sul Terreno come individuato e descritto nelle	
	premesse, allo scopo di realizzare l'Impianto e le relative	
	opere funzionali, accessorie e di collegamento, nonché ogni	
	ulteriore attività per la modifica, l'integrazione e il re-	
	vamping dell'Impianto purché connessa all'attività di produ-	
	zione di energia da fonte rinnovabile.	
	2.2 I Promittenti Concedenti dichiarano e garantiscono di a-	
	vere, e che avranno al momento della stipula del Contratto	
	Definitivo di costituzione del diritto di superficie e ser-	
	vitù, la piena proprietà e la libera disponibilità del Terre-	
	no in forza dei seguenti titoli:	
	(i) quanto ai terreni al foglio 1 mappali 25, 26, 68 e 271:	
	al signor Casiello Vitantonio per l'intera nuda proprietà,	
	giusta atto di donazione a rogito dr. Francesco Amendolare,	
	notaio in Santeramo in Colle, del 1° marzo 1999, repertorio	
	n. 18.334, registrato presso l'Ufficio del Registro di Gioia	
	del Colle in data 19 marzo 1999 al n. 1206, trascritto pres-	
	so l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Potenza	
	Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30 mar-	
	zo 1999 ai nn. 4245/3385;	
	alla signora Cicirelli Maria Lucia per l'usufrutto generale	
	vitalizio, per accrescimento in seguito al decesso del coniu-	

	ge Casiello Giorgio in forza di quanto disposto con il sopra	
	citato atto di donazione a rogito Francesco Amendolare, nota-	
	io in Santeramo in Colle, del 1° marzo 1999, repertorio n.	
	18.334;	
	(ii) quanto ai terreni al foglio 1 mappali 143, 144, 145, 162	
	e 272:	
	al signor Casiello Michele per l'intera nuda proprietà, giu-	
	sta atto di donazione a rogito Notaio Francesco Amendolare	
	di Santeramo in Colle in data 1° marzo 1999, repertorio n.	
	18.334, registrato presso l'Ufficio del Registro di Gioia	
	del Colle in data 19 marzo 1999 al n.1206, trascritto presso	
	l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Potenza Terri-	
	torio Servizio di Pubblicità Immobiliare in data 30 marzo	
	1999 ai nn. 4246/3386;	
	alla signora Cicirelli Maria Lucia per l'usufrutto generale	
	vitalizio, per accrescimento in seguito al decesso del coniu-	
	ge Casiello Giorgio in forza di quanto disposto con il sopra	
	citato atto di donazione a rogito Notaio Francesco Amendola-	
	re di Santeramo in Colle del 1° marzo 1999, repertorio n.	
	18.334,	
	(iii) quanto ai terreni al foglio 2, mappali 53 e 73:	
	ai signori Casiello Vitantonio per 1/4 in piena proprietà e	
	per 1/4 in nuda proprietà, Casiello Michele per 1/4 in piena	
	proprietà e per 1/4 in nuda proprietà, e Cicirelli Maria Lu-	
	cia per 2/4 in usufrutto, giusta atto di compravendita a ro-	

gito notaio Angelo Disabato di Matera del 3 settembre 2008,

repertorio n. 61.277/23.327, registrato presso l'Agenzia del-

le Entrate di Matera, trascritto presso l'Agenzia delle En-

trate Ufficio Provinciale di Potenza Territorio Servizio di

Pubblicità Immobiliare in data 29.09.2008 ai nn. 17791/12080.

2.3 I Promittenti Concedenti dichiarano e garantiscono che

il Terreno:

a) è libero da pesi, oneri, ipoteche, trascrizioni di pregiu-

dizio, usi civici e vincoli di qualsivoglia natura; non sog-

getto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e resti-

tuzione; libero da debiti privilegiati o meno e liti, ser-

vitù apparenti o non apparenti e da altri diritti, reali o

personali di terzi, che comunque possano diminuirne il pieno

godimento o la libera disponibilità, e quelle derivanti da

rapporti di locazione ai sensi dell'art. 38 della legge n.

392/1978 ed ai sensi dell'art. 3, 1° comma lettera g), della

legge n. 431/1998, nonché da vincoli di cui al Codice dei Be-

ni Culturali adottato con decreto legislativo del 22 gennaio

2004 n. 42. In particolare i Promittenti Concedenti dichiara-

no e garantiscono che il Terreno non è affittato; ove esi-

stessero coltivatori diretti confinanti, il Proprietario è

obbligato ad effettuare, in via immediatamente successiva al-

la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, l'of-

ferta di prelazione di cui all'art. 7 della l. 817/1971 e

art. 8 l. 590/1965 a detti coltivatori diretti, mediante rac-

	comandata AR. Di cui darà evidenza al Promissario Concessio-	
	nario;	
	b) è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali u-	
	sati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o	
	inquinanti;	
	c) ai fini dell'art. 10 della l. 353/2000, non ricompreso in	
	zone boscate o pascoli i cui soprasuoli sono stati percorsi	
	dal fuoco nei 15 anni anteriori al presente Contratto Preli-	
	minare;	
	d) essi sono in regola nel pagamento di qualsiasi onere, sia	
	di ordinaria sia di straordinaria amministrazione, delibera-	
	to o comunque dovuto, e di qualunque imposta, tassa e tribu-	
	to afferente al Terreno in oggetto, impegnandosi a corrispon-	
	dere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del	
	Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superfi-	
	cie e servitù, anche se accertato od iscritto a ruolo in epo-	
	ca successiva all'atto stesso.	
	2.4 Le dichiarazioni e garanzie rese dai Promittenti Conce-	
	denti nel presente Contratto Preliminare sono corrette e ve-	
	ritiere alla data di stipula del presente Contratto Prelimi-	
	nare.	
	3. Durata	
	Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di su-	
	perficie e servitù avrà durata dalla data di stipula del Con-	
	tratto Definitivo medesimo sino al compimento del trentesimo	

anno successivo alla data di entrata in esercizio dell'Impianto. Pertanto i pagamenti decorreranno dalla stipula del contratto definitivo e sino al compimento del trentesimo anno successivo alla data di entrata in esercizio dell'Impianto. Le parti convengono che la Società avrà il diritto di prorogare la durata del Contratto Definitivo per un periodo pari a 5 (cinque) anni, per il medesimo corrispettivo e alle condizioni stabilite nel Contratto Definitivo incrementato in base agli indici ISTAT, che in ogni caso non potranno comportare una riduzione del corrispettivo indicato nel presente contratto ovvero € 2.700,00 per ettaro di superficie per ciascun anno. In ogni caso, qualora la Società necessitasse di un'ulteriore proroga, le Parti definiranno in buona fede i termini e le condizioni della stessa prima del termine di 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del Contratto Definitivo. In caso di mancato accordo tra le Parti la suddetta richiesta di proroga si intenderà rigettata.

4. Obblighi del Promissario Concessionario e Corrispettivo

4.1 Il Promissario Concessionario corrisponderà ai Promittenti Concedenti il prezzo convenuto per la costituzione del diritto di superficie e delle servitù necessarie per l'installazione, la connessione alla rete elettrica nazionale, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto viene pattuito in 30 rate annuali anticipate, ciascuna di € 2.700,00 (Euro due-milasettecento) per ettaro di superficie, oltre accessori di

	legge, da corrispondere a decorrere dalla stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie.	
	(di seguito, il "Corrispettivo").	
	Le parti convengono che la rata annuale del Corrispettivo sarà soggetta a variazioni annuali sulla base degli indici I-STAT delle variazioni dei prezzi al consumo delle famiglie e degli operai verificatosi nell'anno precedente, che in ogni caso non potranno comportare una riduzione del corrispettivo indicato nel presente contratto ovvero €. 2.700,00 (Euro due-milasettecento) per ettaro di superficie per ciascun anno.	
	4.2 La Società per il tramite della società ENERGY CLIET S.R.L. ha versato ai Promittenti Concedenti una somma pari ad € 7.374,70 (Euro settemilatrecentosettantaquattro e settanta centesimi) a titolo di caparra confirmatoria, mediante due distinti bonifici bancari effettuati in data 22 giugno 2020, CRO N. 0311116502117406485387089140IT e in data 23 giugno 2020, CRO N. 0311116646817402485387089140IT. Le Parti convengono espressamente che gli importi versati a titolo di caparra confirmatoria saranno imputati in acconto alla prima rata del Corrispettivo.	
	Un ulteriore acconto alla prima rata del Corrispettivo pari ad euro € 7.374,70 (Euro settemilatrecentosettantaquattro e settanta centesimi) verrà versato entro 10 (dieci) giorni dalla sottoscrizione del presente atto.	
	Le parti concordano, sin d'ora che, a garanzia del puntuale	

adempimento dell'obbligo di pagamento delle rate annuali del Corrispettivo, al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo il Promissario Concessionario rilascerà in favore dei Promittenti Concedenti o una fideiussione bancaria o una polizza fideiussoria assicurativa, quest'ultima rilasciata da primario istituto, rinnovabili di anno in anno e dell'importo pari ad una annualità del Corrispettivo, o un deposito cauzionale corrispondente ad una annualità del Corrispettivo, in alternativa e ad esclusiva scelta del Promissario Concessionario.

5. Condizioni sospensive e condizione risolutiva

5.1 L'efficacia del presente Contratto Preliminare è sospensivamente condizionata all'avveramento di ciascuna delle seguenti condizioni sospensive (di seguito, congiuntamente, le "Condizioni Sospensive"):

(i) il rilascio delle Autorizzazioni necessarie per la costruzione e l'esercizio dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie, ivi incluse le autorizzazioni richieste per la realizzazione dell'elettrodotto ed all'allacciamento alla rete elettrica di distribuzione e di trasmissione incluso l'ottenimento della relativa STMD;

(ii) il decorso del termine di 180 (centottanta) giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) e del provvedimento autorizzatorio unico regionale (P.A.U.R) senza che vi sia stata alcuna impugnazione delle Autorizzazioni né al-

	cun contenzioso, anche solo minacciato per iscritto, avente	
	ad oggetto ogni altro diritto, concessione, titolo e/o rap-	
	porto giuridico di qualunque tipo funzionale alla realizza-	
	zione, entrata in esercizio e connessione alla rete dell'Im-	
	pianto e che, pertanto, esso sia a tutti gli effetti cantie-	
	rabile;	
	(iii) la destinazione urbanistica del Terreno consente la	
	realizzazione dell'Impianto;	
	(iv) la circostanza che i costi preventivati per la realizza-	
	zione dell'elettrodotto e per l'allacciamento alla rete elet-	
	trica non dovranno essere superiori ad euro 500.000,00/kwp e	
	distanza al punto di connessione non superiore a 5,5 KM;	
	(v) l'accertamento della buona bancabilità e finanziabilità	
	dell'Impianto, in base a elementi obbiettivi.	
	5.2 L'avveramento delle Condizioni Sospensive di cui sopra	
	dovrà avvenire entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dal-	
	la sottoscrizione del presente atto (il "Termine"). Resta	
	sin da ora espressamente inteso tra le Parti che, in caso di	
	mancato avveramento delle Condizioni Sospensive nel termine	
	innanzi indicato, il termine medesimo sarà prorogabile su ri-	
	chiesta del Promissario Concessionario, per ulteriori 12 (do-	
	dici) mesi (la "Proroga"), dietro pagamento di un ulteriore	
	acconto del medesimo importo previsto dalla clausola 4.2 che	
	precede. Le parti convengono che il mancato avveramento del-	
	le Condizioni Sospensive sarà, in ogni caso, fatto constare	

mediante apposito atto da stipularsi entro 60 (sessanta)

giorni dalla scadenza del Termine o della Proroga. In caso

di mancato avveramento delle Condizioni Sospensive entro il

Termine, il presente Contratto Preliminare sarà definitivamente inefficace.

5.3 Le Condizioni Sospensive si intendono poste nell'esclusivo

interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà

la facoltà di rinunciare, in tutto o in parte, a tutte o a

ciascuna delle Condizioni Sospensive fino alla scadenza del

Termine o della Proroga, come di seguito definita. Qualora

intenda rinunciare a una o più delle Condizioni Sospensive,

il Promissario Concessionario avrà l'onere di darne comunicazione

ai Promittenti Concedenti con le modalità descritte al

seguito articolo 14, prima della scadenza del Termine o della

Proroga.

5.4 Resta inteso che nel caso di mancato avveramento, entro

il Termine o entro la Proroga, anche di una sola delle Condizioni

Sospensive, il presente Contratto Preliminare si intenderà

definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni

fra le parti e senza che le parti abbiano nulla

a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente

Contratto Preliminare. In ogni caso il Promittente Concedente

avrà diritto di trattenere gli acconti ricevuti.

5.5 Le parti convengono che il mancato avveramento delle Condizioni

Sospensive sarà, in ogni caso, fatto constare median-

	te apposito atto da stipularsi entro 60 (sessanta) giorni	
	dalla scadenza del Termine o della Proroga.	
	5.6 Le parti convengono altresì che il presente Contratto	
	Preliminare è condizionato risolutivamente al verificarsi	
	dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Prelimi-	
	nare fino alla data di stipulazione del Contratto Definitivo	
	di costituzione del diritto di superficie e servitù (la "Con-	
	dizione Risolutiva"):	
	(i) di eventi di qualsivoglia natura - ivi inclusi, a tito-	
	lo esemplificativo, l'entrata in vigore di leggi ovvero l'e-	
	manazione di provvedimenti da parte delle autorità - che ab-	
	biano causato o possano ragionevolmente causare in base ad e-	
	lementi oggettivi effetti sostanzialmente pregiudizievoli	
	sull'Impianto e/o sulle Autorizzazioni; ovvero (ii) l'accer-	
	tamento della sussistenza, e/o il sopravvenuto verificarsi,	
	di una circostanza e/o di un fatto che possano oggettivamen-	
	te incidere sulla realizzabilità (anche in termini di tempi-	
	stica e/o di maggiori costi) e/o sulla redditività dell'Im-	
	pianto.	
	5.7 La Condizione Risolutiva si intende posta nell'esclusivo	
	interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà la	
	facoltà di rinunciarvi, mediante comunicazione scritta da in-	
	viarsi ai Promittenti Concedenti, entro 30 giorni dal verifi-	
	carsi della Condizione Risolutiva stessa. Resta inteso che	
	nel caso di avveramento della Condizione Risolutiva (senza	

che il Promissario Concessionario rinunci ad avvalersi della stessa), il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti a seguito di comunicazioni fra le parti e senza che le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare. In ogni caso il Promittente Concedente avrà diritto di trattenere gli acconti ricevuti.

6. Contratto definitivo

6.1 Le parti si impegnano a sottoscrivere il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dall'avveramento dell'ultima in ordine di tempo delle Condizioni Sospensive, presso un notaio scelto dal Promissario Concessionario che possibilmente operi nel comune di Altamura. I Promittenti Concedenti potranno chiedere una proroga di ulteriori 30 (trenta) giorni per la sottoscrizione del Contratto Definitivo, qualora detta proroga si renda necessaria affinché i Promittenti Concedenti possano raccogliere gli eventuali prodotti della semina.

6.2 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà stipulato in forma notarile e sarà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio.

Tutte le clausole contenute nel presente Contratto Preliminare dovranno essere riportate, mutatis mutandis, nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e

			servitù.
	6.3	La data e il luogo di stipula del Contratto Definitivo	
		di costituzione del diritto di superficie e servitù e l'indi-	
		cazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Conces-	
		sionario ai Promittenti Concedenti all'indirizzo di cui al	
		successivo articolo 14, in tempo utile per la stipula e, co-	
		munque, almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista.	
	6.4	La consegna del Terreno avverrà entro 7 (sette) giorni	
		dalla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del	
		diritto di superficie e servitù ("Consegna") ed in ogni caso	
		ad avvenuta corresponsione della prima rata del corrispetti-	
		vo. Delle operazioni di Consegna sarà redatto apposito verba-	
		le in contraddittorio tra le parti.	
	7.	Lavori ordinari	
	7.1	A decorrere dalla Consegna, tutti i lavori di qualsiasi	
		natura sul Terreno saranno a carico del Promissario Conces-	
		sionario.	
	7.2	Il Promissario Concessionario dovrà mantenere il Terreno	
		in buono stato provvedendo a restituirlo ai Promittenti Con-	
		cedenti nello stesso stato di fatto così come originariamen-	
		te consegnato alla data di stipula del Contratto Definitivo	
		di costituzione del diritto di superficie e servitù, come ri-	
		sultante dal verbale di consegna di cui al precedente artico-	
		lo 6.4.	
	8.	Impianti fotovoltaici - miglioramenti ed addizioni	

8.1 I Promittenti Concedenti consentono sin d'ora e si impegnano a consentire ed autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno l'Impianto nonché tutte le opere connesse, funzionali, modificative, integrative ed accessorie, senza necessità di ulteriori successivi consensi.

8.2 I Promittenti Concedenti consentono sin d'ora, altresì, e si impegnano a consentire ed autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno tutti i lavori necessari a realizzare ed installare le opere funzionali ed accessorie all'Impianto (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la posa ed il passaggio di cavi).

8.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà indicare espressamente, tuttavia, che il Promissario Concessionario avrà il diritto di rimuovere ed asportare l'Impianto, inclusi gli inverter e tutte le eventuali costruzioni e installazioni nonché le eventuali addizioni e accessioni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le strutture, le cabine elettriche, l'elettrodotto) poste sul Terreno in qualunque momento.

8.4 Al fine di evitare qualsiasi dubbio interpretativo, le parti si danno reciprocamente atto che i moduli fotovoltaici

	ci, gli inverter e tutte le costruzioni e le installazioni	
	nonché le eventuali addizioni realizzate dal Promissario Con-	
	cessionario rimarranno di piena ed esclusiva proprietà del	
	Concessionario anche dopo il venir meno del diritto di super-	
	ficie, fatto salvo un eventuale accordo tra le parti in base	
	al quale l'impianto fotovoltaico realizzato venga acquisito	
	dai Promittenti Concedenti.	
	9. Recesso	
	9.1 Le parti convengono espressamente che il Promissario Con-	
	cessionario potrà recedere gratuitamente dal presente Con-	
	tratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) a	
	propria esclusiva discrezione senza dover fornire alcuna mo-	
	tivazione in merito e senza che i Promittenti Concedenti pos-	
	sano avanzare alcuna pretesa in merito al mancato guadagno o	
	a qualsiasi altra indennità, fermi restando gli importi sino	
	a quel momento corrisposti che verranno trattenuti dal Pro-	
	mittente Concedente.	
	9.2 Ai fini dell'esercizio del diritto di recesso di cui al	
	presente articolo 9, il Promissario Concessionario dovrà in-	
	viare ai Promittenti Concedenti (mediante raccomandata con	
	avviso di ricevimento) una comunicazione scritta in cui di-	
	chiara di voler esercitare il suddetto diritto di recesso	
	con un preavviso di almeno 90 (novanta) giorni.	
	10. Riconsegna del Terreno	
	10.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di	

superficie e servitù dovrà prevedere che alla scadenza del diritto di superficie, il Terreno venga riconsegnato ai Promittenti Concedenti nella stato di fatto risultante dal verbale di consegna del terreno al Promittente Cessionario e all'atto della riconsegna dovrà essere redatto apposito verbale tra le parti.

10.2 Contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo, il Promissario Concessionario consegnerà, ai Promittenti Concedenti, una copia della polizza fideiussoria assicurativa o bancaria a garanzia della dismissione dell'Impianto a favore della Regione Basilicata ed in subordine al Promissario Concedente, il tutto in conformità alle prescrizioni contenute nell'Autorizzazione nonché in ogni altra normativa applicabile.

11. Elettrodotto e accesso

11.1 Al fine di consentire la realizzazione della rete di trasporto dell'energia elettrica dall'Impianto alla rete elettrica nazionale, i Promittenti Concedenti autorizzano sin d'ora con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e si impegnano a consentire espressamente ed a concedere i relativi diritti di servitù.

11.2 I Promittenti Concedenti presteranno espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù il loro consenso affinché il Promissario Concessionario, per tutta la durata del Contratto Definitivo di

	costituzione del diritto di superficie e servitù, possa:	
	a) accedere e far accedere liberamente alle aree che saranno	
	occupate dall'elettrodotto il proprio personale e le persone	
	indicate dal Promissario Concessionario, anche con mezzi d'o-	
	pera e di trasporto necessari alla costruzione, sorveglianza	
	e manutenzione dell'elettrodotto, delle opere accessorie e	
	compiere i relativi lavori;	
	b) tagliare, ove necessario a giudizio del Promissario Con-	
	cessionario, le piante presenti nell'area indicata al prece-	
	dente paragrafo 11.1 che siano di impedimento alla costruzio-	
	ne dell'elettrodotto e delle relative opere ed eseguire tut-	
	ti quei lavori necessari per la messa in opera dell'elettro-	
	dotto.	
	11.3 I Promittenti Concedenti consentiranno espressamente	
	nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di su-	
	perficie e servitù che, per tutta la durata del medesimo, il	
	Promissario Concessionario (suoi dipendenti e incaricati)	
	avrà il diritto di passare anche con mezzi meccanici e mac-	
	chine operatrici, al fine di raggiungere il Terreno e si im-	
	pegna a non impedire o ostacolare l'accesso al Terreno.	
	11.4 I Promittenti Concedenti si impegnano, nel periodo in-	
	tercorrente tra la firma del presente Contratto Preliminare	
	e la stipula del Contratto Definitivo di costituzione del di-	
	ritto di superficie e servitù a permettere lo svolgimento di	
	ogni attività di verifica, di ispezione, di controllo e di	

	rilevazione di stati, situazioni e dati, relativi al Terre-	
	no, il tutto a cura e spese del Promissario Concessionario.	
	Ogni accesso sul terreno dovrà avvenire con un preavviso di	
	almeno 7 (sette) giorni e senza arrecare danni al terreno me-	
	desimo ed alle colture ivi esistenti.	
	12. Patti ulteriori	
	12.1 Le parti riconoscono che con la sottoscrizione del pre-	
	sente atto i Promittenti Concedenti prestano espressamente	
	il proprio consenso e conferiscono delega, ad ogni effetto	
	di legge, al Promissario Concessionario affinché lo stesso	
	possa presentare le istanze ed ottenere ogni autorizzazione,	
	licenza, concessione od altro atto o provvedimento ammini-	
	strativo richiesto per l'installazione dei moduli fotovoltaici	
	(quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, Autoriz-	
	zazione Unica, Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale,	
	SCIA, PAS ecc.) e la realizzazione e la gestione dell'Impian-	
	to con una potenza superiore a 999 kW ed di ogni opera o la-	
	voro ad essa relativa e/o accessoria.	
	12.2 Ove richiesto dalle pubbliche Autorità, i Promittenti	
	Concedenti si impegnano, sin dalla sottoscrizione del presen-	
	te Contratto Preliminare, a fornire dichiarazioni di assenso	
	ed a sottoscrivere ogni istanza o domanda affinché il Promis-	
	sario Concessionario possa ottenere ogni autorizzazione, li-	
	cenza, concessione od altro atto o provvedimento amministra-	
	tivo per la realizzazione e la gestione dell'Impianto e del-	

	le relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto dei Promittenti Concedenti di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione dell'Impianto e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 30 giorni dalla richiesta del Promissario Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del presente Contratto Preliminare ai sensi dell'art. 1456 c.c..	
	12.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere espressamente l'impegno dei Promittenti Concedenti a fornire eventuali ulteriori dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni ulteriore istanza o domanda affinché il Concessionario possa ottenere e/o rinnovare ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento necessario per la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto dei Promittenti Concedenti di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione e/o sostituzione di componenti dell'Impianto e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Promissario Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù ai sensi dell'art. 1456 c.c..	
	12.4 I Promittenti Concedenti dichiarano fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo	

connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto, ivi compresi eventuali sue modifiche progettuali.

12.5 Al fine di non pregiudicare l'attività che il Promissario Concessionario andrà a svolgere, i Promittenti Concedenti si impegnano, sin dalla stipula del presente Contratto Preliminare e si obbligano nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù per tutta la relativa durata, a non modificare in alcun modo l'attuale stato di fatto del Terreno e delle confinanti aree di loro proprietà, individuate sugli estratti di mappa catastale che verranno allegati al Contratto Definitivo.

12.6 Resta inteso che, in ipotesi di violazione dell'obbligo previsto al precedente articolo 12.5:

(a) il contratto potrà essere risolto per fatto e colpa dei Promittenti Concedenti;

(b) ove non esercitasse la facoltà di risolvere il contratto, il Promissario Concedente avrà il diritto di chiedere ed ottenere la rimessione in pristino dello stato dei luoghi, fatto salvo il risarcimento del danno ed ogni ulteriore rimedio di legge.

La presente clausola risolutiva espressa sarà ripetuta altresì nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù.

12.7 I Promittenti Concedenti si impegnano, a pena del risar-

	cimento del danno, in futuro e successivamente alla stipula	
	del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del	
	Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superfi-	
	cie e servitù a non compiere alcuna attività sul Terreno	
	che possa risultare di intralcio alla esecuzione dei lavori	
	e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamen-	
	to ed alla manutenzione dell'Impianto, nonché ad astenersi	
	dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pe-	
	ricolo o di pregiudizio per l'Impianto ovvero ne possa osta-	
	colare o diminuire la normale utilizzazione o produttività	
	quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costruzio-	
	ne di manufatti o di edifici, la coltivazione di piantagioni	
	o alberi che possano creare nocimento allo svolgimento	
	dell'attività del Promissario Concessionario.	
	12.8 I Promittenti Concedenti si impegnano, a pena del risar-	
	cimento del danno, a far accettare espressamente, nel con-	
	tratto di compravendita, ai propri eventuali aventi causa	
	tutti i patti e le previsioni contenute nel presente Contrat-	
	to Preliminare in caso di vendita o trasferimento a qualsivo-	
	glia titolo del Terreno.	
	13. Cessione	
	Resta espressamente inteso tra le Parti, le quali, sin da	
	ora si obbligano in tal senso, che il Promissario Concessio-	
	nario avrà il diritto di cedere, in qualsiasi forma e senza	
	alcuna modifica, il presente Contratto Preliminare nella sua	

interrezza, il Contratto Definitivo e/o i diritti da esso derivanti a propria esclusiva discrezione, con espressa liberazione di responsabilità del cedente e senza il previo consenso dei Promittenti Concedenti. Il Promissario Concessionario, in caso di cessione del presente Contratto Preliminare o del Contratto Definitivo, si obbliga, sin da ora, a darne tempestiva evidenza ai Promittenti Concedenti tramite comunicazione entro 10 (dieci) giorni da effettuarsi con le modalità di cui all'articolo 14.

14. Comunicazioni

14.1 Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, le parti eleggono domicilio presso i seguenti indirizzi:

a) i Promittenti Concedenti in Altamura (BA), precisamente:

alla via I^ Traversa viale Traiano n.24 i signori Casiello Vitantonio e Casiello Michele, e alla via Maggio 1648 n. 110/112 la signora Cicirelli Maria Lucia;

b) il Promissario Concessionario in Milano, Piazza Cavour 1.

14.2 Ogni comunicazione dovrà essere effettuata mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ai suddetti indirizzi.

15. Modifiche

15.1 Ogni modifica e integrazione del presente Contratto Pre-

	eliminare o di singole clausole di esso - e successivamente	
	alla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del di-	
	ritto di superficie e servitù - nonché ogni rinuncia a qual-	
	siasi diritto ovvero alla contestazione di violazioni o ina-	
	dempimenti sarà valida solo previo accordo tra le parti e se	
	effettuata per iscritto.	
	15.2 Il presente Contratto Preliminare disciplina interamen-	
	te l'accordo intervenuto tra le parti e ogni precedente impe-	
	gno e contratto inerente il Terreno, deve considerarsi sin	
	d'ora risolto e sostituito dal presente Contratto.	
	16. Riservatezza	
	I Promittenti Concedenti si impegnano a mantenere strettamen-	
	te riservata qualsiasi informazione concernente il presente	
	Contratto Preliminare - o della quale dovesse successivamen-	
	te venire a conoscenza in relazione all'Impianto - ed a non	
	divulgarla senza il preventivo consenso scritto del Promissa-	
	sario Concessionario, restando fin d'ora inteso che il Promis-	
	sario Concessionario avrà la facoltà di divulgare il conte-	
	nuto del presente Contratto Preliminare limitatamente ad e-	
	ventuali terzi investitori o ad istituti di credito o ad en-	
	ti pubblici.	
	17. Varie	
	17.1 L'eventuale tolleranza di una delle parti all'inadempi-	
	mento di alcuna delle obbligazioni contenute nel presente	
	Contratto Preliminare non costituirà in alcun modo rinuncia	

all'inadempimento di tale obbligazione per il futuro, né pregiudicherà la validità di alcuna altra disposizione contenuta nel Contratto Preliminare stesso.

17.2 Qualora una delle disposizioni del presente Contratto Preliminare dovesse essere considerata invalida, tale circostanza non comporterà l'invalidità delle restanti disposizioni del presente Contratto Preliminare che continueranno ad avere piena validità ed efficacia.

18. Spese

18.1 Tutti i costi, le imposte, le tasse, le spese di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sono ad esclusivo carico del Promissario Concessionario.

18.2 Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

18.3 Nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto Preliminare, per conto di qualsiasi parte del medesimo e, pertanto, non vi sono commissioni o spese che devono essere corrisposte a detti intermediari, mediatori o banche d'affari, da alcuna delle parti del presente Contratto Preliminare.

19. Registrazione - disposizioni in materia fiscale

19.1 Le spese di registrazione saranno sostenute esclusiva-

mente dal Promissario Concessionario.

20. Foro competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà competente in via esclusiva il Foro di Potenza, intendendosi derogata ogni altra competenza anche concorrente, nei limiti consentiti dalla legge.

Letto confermato e sottoscritto.

I promittenti Concedenti

Firmato: Vitantonio Casiello - Cicirelli Maria Lucia - Michele Casiello.

Il Promissario Concessionario

Firmato: Ferruccio Leandro Chiesi.

Repertorio n.91.744

Raccolta n.32.910

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta Dr. Francesca Antonella Napolitano, Notaio in Modugno, coadiutore del Notaio Patrizia Speranza, Notaio in Altamura, iscritta al Collegio Notarile di Bari, nominata con provvedimento del Presidente del Consiglio Notarile in data 5 febbraio 2021,

c e r t i f i c o

che i signori:

- **CASIELLO Vitantonio**, nato il 20 gennaio 1950 ad Altamura

(BA), ove risiede e domicilia, I^ Traversa viale Traiano,24;

- **CICIRELLI Maria Lucia**, nata il 16 gennaio 1926 ad Altamura

(BA), ove risiede e domicilia, via Maggio 1648 n.110/112;

- **CASIELLO Michele**, nato l'8 aprile 1951 ad Altamura (BA),

ove risiede e domicilia, I^ Traversa viale Traiano,24;

- **LEANDRO CHIESI Ferruccio**, nato a Firenze il 22 maggio

1973, domiciliato in Milano, via Inama Virgilio,3;

della cui identità personale io Notaio sono certa, previamente-

te richiamate sulla responsabilità penale cui possono andare

incontro in caso di dichiarazioni mendaci, hanno, in calce

al foglio che precede ed margine degli altri sette, nonché

sugli allegati "B" e "C" della scrittura privata che prece-

de, previa lettura della stessa da me datane, apposto la pro-

pria firma alla mia presenza alle ore quindici e venti.

In Altamura, via Maggio 1648 n.110/112, nella casa di abita-

zione della signora Cicirelli Maria Lucia, oggi diciotto feb-

braio duemilaventuno.

Firmato: Patrizia Speranza (segue sigillo).-

ALLEGATO "A"
AL. 81794
AL. 30510

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto CHORRO LOPEZ Jose Luis nato il 23 aprile 1979 a Valencia (Spagna) domiciliato per la carica ove appresso, non in proprio ma quale amministratore unico legale rappresentante della società **SMARTENERGY2001 S.R.L.** con sede in Milano, Via Statuto n.10, capitale sociale euro 10.000,00, iscritta al Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al n. 11346750968 (C.F.);

premessò

- che la società **SMARTENERGY2001 S.R.L.** è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative, ed in particolare, mediante conversione fotovoltaica della fonte solare rinnovabile;
- che allo scopo di incrementare la propria attività, la società **SMARTENERGY2001 S.R.L.** intende sviluppare un progetto che prevede l'installazione di nuovi impianti fotovoltaici e la produzione dell'idrogeno mediante elettrolisi;
- che la società **SMARTENERGY2001 S.R.L.** ha individuato il terreno in Comune di Genzano di Lucania di cui meglio appresso come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica e ove possibile la produzione dell'idrogeno mediante elettrolisi;
- che la società **SMARTENERGY2001 S.R.L.** intende, anche al fine di

SPECIAL PROXY

The undersigned CHORRO LOPEZ Jose Luis born on 23 April 1979 in Valencia (Spain) domiciled for the office below, not on his own but as the sole legal director representing the company **SMARTENERGY2001 S.R.L.** with registered office in Milan, Via Statuto n.10, share capital € 10,000.00, registered in the Milan Monza Brianza Lodi Company Register under no. 11346750968 (Tax Code);

whereas

- that **SMARTENERGY2001 S.R.L.** is a company operating in the sector of electricity production from alternative sources, and in particular, through photovoltaic conversion of the renewable solar source;
- that in order to increase its business, the company **SMARTENERGY2001 S.R.L.** intends to develop a project that involves the installation of new photovoltaic systems and the production of hydrogen by electrolysis;
- that **SMARTENERGY2001 S.R.L.** has identified the land in the Municipality of Genzano di Lucania referred to better below as a potential site suitable for the construction and operation of electricity production plants by photovoltaic conversion and where possible the production of hydrogen by electrolysis;
- that **SMARTENERGY2001 S.R.L.** intends, also in order to verify the existence of the actual technical and

verificare la sussistenza economic possibility for the
dell'effettiva possibilità tecnica construction, maintenance and
ed economica per la costruzione, operation of the Plant at the site
manutenzione ed esercizio referred to below and to connect to
dell'Impianto nel sito di cui the electricity distribution
appresso e di collegarsi alla rete network, to obtain the necessary
elettrica di distribuzione, ottenere authorizations for the construction
le autorizzazioni necessarie alla and operation of the Plant;
costruzione e all'esercizio all this having been stated, the
dell'Impianto; undersigned in the aforementioned
tutto ciò premesso il sottoscritto quality with this deed
nella predetta qualità con il appoints and constitutes
presente atto as his special attorney Mr LEANDRO
nomina e costituisce CHESI Ferruccio, born in Florence on
quale suo procuratore speciale il 22 May 1973, (Tax Code: LND FRC 73E22
signor LEANDRO CHESI Ferruccio, nato D612V), domiciled in Milan,
a Firenze il 22 maggio 1973, so that
(C.F.:LND FRC 73E22 D612V), in the name, instead and account of
domiciliato in Milano, the company SMARTENERGY2001 SRL, has
affinchè to purchase from Casiello
in nome, vece e conto della società Vitantonio, Cicirelli Maria Lucia
SMARTENERGY2001 SRL, abbia ad and Casiello Michele the surface
acquistare dai signori Casiello right and the relative easements
Vitantonio, Cicirelli Maria Lucia e relating to the land in the
Casiello Michele il diritto di Municipality of Genzano di Lucania,
superficie e le relative servitù identified in the N.C.T. on sheet 1
relativamente ai terreni in Comune maps 25, 26, 68 and 271, 143, 144,
di Genzano di Lucania, individuati 145, 162 and 272 on sheet 2 maps 53
nel N.C.T. al foglio 1 mappali 25, and 73.
26, 68 e 271, 143, 144, 145, 162 e For this purpose, the appointed
272 al foglio 2 mappali 53 e 73. attorney is granted the broadest and
All'uopo viene conferita al nominato most necessary faculties, including
procuratore ogni più ampia ed those to sign the preliminary
occorrente facoltà, comprese quelle contract for the establishment of
di sottoscrivere il contratto surface and easement rights, as well
preliminare di costituzione di as the final one, agree on the price,
diritto di superficie e servitù, pay it in whole or in part by
nonché il definitivo, convenire il receiving the receipt, agree on
prezzo, pagarlo in tutto o in parte deferrals of payment with or without
ricevendone quietanza, convenire guarantee, acquire possession and
dilazioni di pagamento con o senza enjoyment of the goods in question;

garanzia, acquisire possesso e agree on methods of exercising and godimento dei beni in oggetto; extinguishing the rights to convenire modalità di esercizio ed establish themselves, stipulating estinzione dei diritti a any consequent pact of mandatory or costituirsi, stipulando qualunque real content; censually identify the conseguente patto di contenuto assets in question with the obbligatorio o reale; identificare boundaries and consistencies; issue censuariamente, con i confini e statements and produce documents. consistenze, i beni in oggetto; All with a promise of installment and emettere dichiarazioni e produrre valid under the legal obligations, documenti. Il tutto con promessa di to be completed in a single context. rato e valido sotto gli obblighi di legge, da esaurirsi in un unico contesto.

* Zurigo, 5 / 02 / 2021

Zürich, 5 / 02 / 2021



José Luis Chorro López
Amministratore unico legale
rappresentante della società
SMARTENERGY2001 S.R.L.



José Luis Chorro López
Director
of the Company
SMARTENERGY2001 S.R.L.

Autenticazione ufficiale

Si certifica ufficialmente l'autenticità delle firme di qui sopra, apposte in nostra presenza dal

Signor **Jose Luis CHORRO LOPEZ**, nato 23 aprile 1979, Nazionalità: Spagna, secondo propria indicazione domiciliato a Samstagernstrasse 53, 8832 Wollerau, Svizzera, identificato tramite passaporto.

Autenticazione solamente della(e) firma(e) personale(i); essendo il diritto di firmare in nome della impresa non provato.

Zürich, 5 febbraio 2021
BK no. 40626/ems
Tassa CHF 20.00



NOTARIAT ZÜRICH (ALTSTADT)

A. Gossauer, Notaio-Sostituto



APOSTILLE
(Convention de la Haye du 5 octobre 1961)

1. Pays: Confédération Suisse, Canton de Zurich
Stato: Confederazione Svizzera, Cantone di Zurigo
le présent acte public/il presente atto pubblico

2. à été signé par _____
è stato firmato da Alexander Gossauer

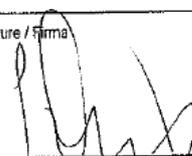
3. agissant en qualité de _____
operante in qualità di Notaio/ Sostituto

4. est revêtu du timbre/sceau de/du è munito del bollo/segillo di
Notariat Zürich (Altstadt) Kt. Zürich

5. à/a 8090 Zurich/Zurigo _____
6. le /il 05.02.2021

7. par la Chancellerie d'Etat du Canton de Zurich
per la Cancelleria dello Stato del Cantone di Zurigo

8. sous No. / col. No 1204603/2021

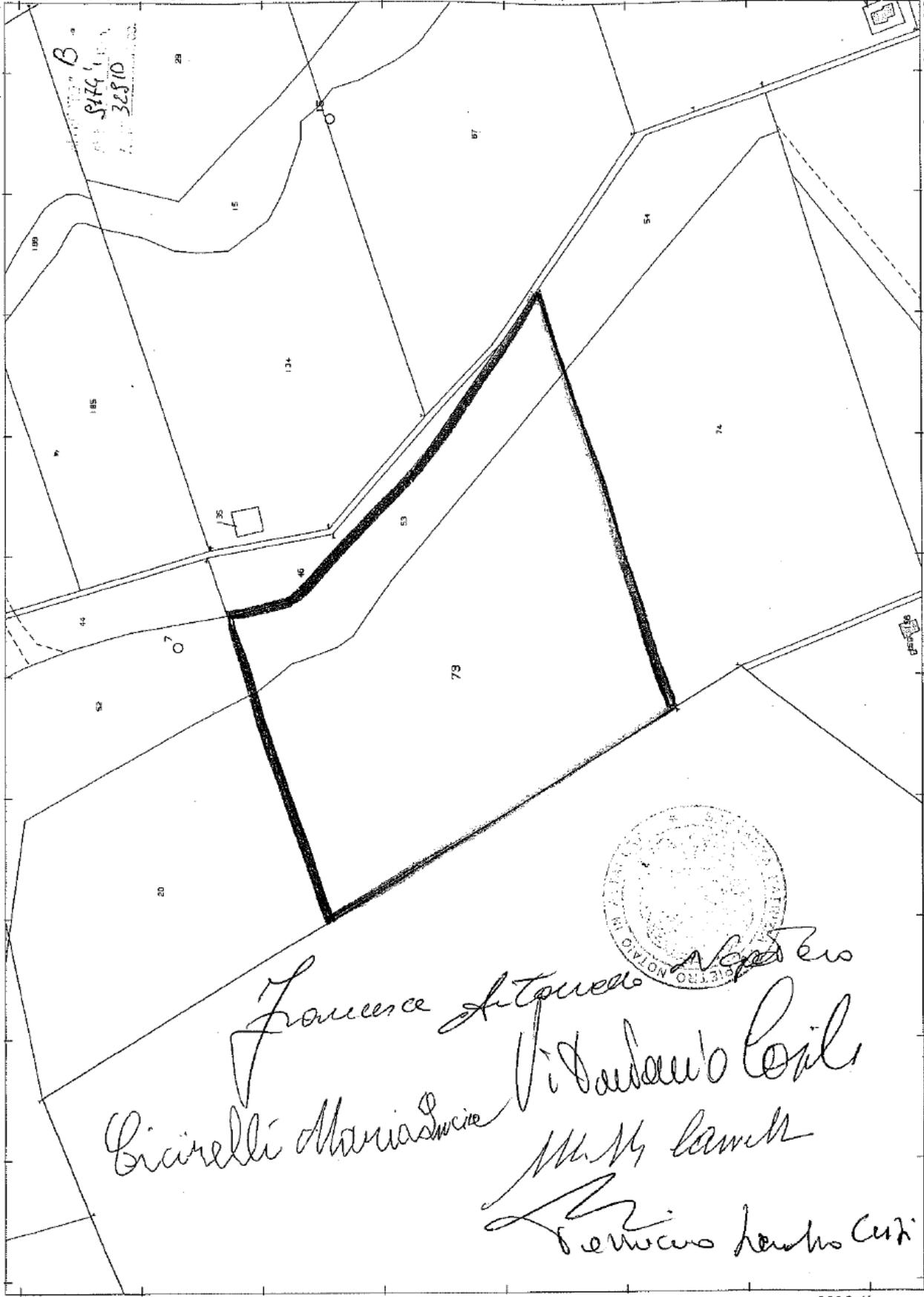
9. Timbre/sceau/bollo/segillo _____
10. Signature / firma 



S. Overkott

Direzione Provinciale di Potenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARIA MARGHERITA ANNA MATTIA

Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: GENZANO DI LUCANIA
 Foglio: 2
 Scala originale: 1:4000
 Dimensione cornice: 1068.000 x 766.000 metri
 22-011-2019 14:31:41
 Prot. n. 7207010/2019

1 Particella: 73



Francesca Antonia
Giarelli Maria Lucia
M. M. Lamberti
Genovese Antonio

N=5400

E=1100



Direzione Provinciale di Potenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARIA MARGHERITA ANNA MATTIA

Lancora Antonella Nepotata

Ciccielli Maria Lucia

Ed. Antonio Corbi
App. Lamb.
Ferraro Leonardo Cui



ALBERTO C. S.
 N. 8774 F. 2.
 3510

Vis. Tel. (0 80 euro)

TITOLO DIGITALE: IO SOTTOSCRITTA DR. PATRIZIA SPERANZA NOTA-
IO IN ALTAMURA, ISCRITTA AL COLLEGIO NOTARILE DI BARI, MEDIAN-
TE APPOSIZIONE AL PRESENTE FILE DELLA SUA FIRMA DIGITALE
(DOTATA DI CERTIFICATO DIGITALE IN VIGENZA DAL 4 AGOSTO 2020
AL 4 AGOSTO 2023 RILASCIATO DAL CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTA-
RIATO CERTIFICATION AUTHORITY), CERTIFICO CHE LA PRESENTE CO-
PIA REDATTA SU SUPPORTO INFORMATICO è CONFORME AL DOCUMENTO
ORIGINALE ANALOGICO A MIO ROGITO, FIRMATO A NORMA DI LEGGE.
AI SENSI DELL'ARTICOLO 22 COMMA 6, D.LGS 7 MARZO 2005
N.82, LA PRESENTE COPIA DI DOCUMENTO CARTACEO FORMATA SU SUP-
PORTO INFORMATICO PERTANTO "ESONERA DALLA PRODUZIONE E ESIBI-
ZIONE DELL'ORIGINALE FORMATO SU SUPPORTO CARTACEO QUANDO RI-
CHIESTE AD OGNI EFFETTO DI LEGGE. ALTAMURA, 23 FEBBRAIO 2021
nel mio studio a Piazza Mercadante, 3.