



# COMUNE DI CERIGNOLA



## PROGETTO DEFINITIVO

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

Committente:

**Green Genius Italy Utility 3 srl**

Corso Giuseppe Garibaldi, 49  
20121 Milano (MI)



**StudioTECNICO**

**Ing. Marco G. Balzano**

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



Spazio Riservato agli Enti:

REV	DATA	ESEGUITO	VERIFICA	APPROV	DESCRIZ
R0	14/09/2020	MBG	MBG	MBG	Prima Emissione

Numero Commessa:

**SV227**

Data Elaborato:

**14/09/2020**

Revisione:

**R0**

Titolo Elaborato:

**Disponibilità delle Aree**

Progettista:

**ing. Marco G. Balzano**

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

Elaborato:

**A.06**



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

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

TRA

- PASQUARIELLO ROCCO, nato a Orta Nova il ventisei settembre 1950, codice fiscale PSQ RCC 50P26 G131P;

- DE PALMA DAMIANA, nata a Paupisi il trenta marzo 1955, codice fiscale DPL DMN 55C70 G386X;

entrambi residenti a Cerignola in Via Borgo Tressanti 11/B, i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni;

E

- ANUZIS MATAS, nato a Vilnius (Lituania) il trenta gennaio 1991, nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "GREEN GENIUS ITALY UTILITY S.R.L.", con sede in Milano, Corso Giuseppe Garibaldi n. 49, distinta dal numero 10515100963 di codice fiscale, partita IVA e di iscrizione nel registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, R.E.A. n. MI-2537220, indirizzo pec: greengeniussitalyutility@unapec.it, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) ;

Con l'assistenza dell'interprete:

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

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

BETWEEN:

- PASQUARIELLO ROCCO, born in Orta Nova on the 26th of september 1950, fiscal code PSQ RCC 50P26 G131P;

- DE PALMA DAMIANA, born in Paupisi on 30th of march 1955, fiscal code DPL DMN 55C70 G386X;

both RESIDENTS in Cerignola Via Borgo Tressanti n. 11, married with legal joint estate

AND

- ANUZIS MATAS, born in Vilnius (Lituania) 30th of january 1991, as CEO of "GREEN GENIUS ITALY UTILITY S.R.L.", with registered office in Milano, Corso Giuseppe Garibaldi n. 49, fiscal code and registration number 10515100963 in Milano Monza Brianza Lodi Chamber of Commerce, R.E.A. n. MI-2537220, indirizzo pec: greengeniussitalyutility@unapec.it, share capital Euro 10.000,00 (ten thousand).

Assisted by interpreter:

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

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

Registrato a  
**Foggia**  
il **17/12/2018**  
al n. **6410/1T**

**CONDIZIONI GENERALI**

**GENERAL TERMS**

## PREMESSE

I) - i signori **PASQUARIELLO ROCCO e DE PALMA DAMIANA** sono proprietari del seguente terreno sito nel Comune di **Cerignola** e precisamente:

- **appezzamento di terreno**, della superficie catastale di Ha 29.49.11, confinante con le particelle 15, 118, 62, 52 e 164, salvo altri; riportato nel Catasto Terreni del Comune di **Cerignola** con i seguenti dati:

- **Foglio 4, particella 165 (già particella 96);**

- **Foglio 4, particella 97;**

- **Foglio 4, particella 53;**

- **Foglio 4, particella 55;;**

- **appezzamento di terreno**, della superficie catastale di Ha 1.96.44, confinante con le particelle 3, 4, 13, 23, 31 e 104, salvo altri; riportato nel Catasto Terreni del Comune di **Cerignola** con i seguenti dati:

- **Foglio 15, particella 113;**

- **Foglio 15, particella 117,**

(il "**il Terreno**");

II) il signor **PASQUARIELLO ROCCO** è proprietario del seguente terreno sito nel Comune di **Cerignola** e precisamente:

- **appezzamento di terreno**, della superficie catastale di Ha 7.50.52, confinante con le particelle 113, 117, 126, 140, 109, 68 e 141, salvo altri; riportato nel Catasto Terreni del Comune di **Cerignola** con i seguenti dati:

- **Foglio 15, particella 23;**

- **Foglio 15, particella 31,**

- **Foglio 15, particella 66,;**

- **Foglio 15, particella 70**

(il "**il Terreno**");

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

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

## WHEREAS

I) - **PASQUARIELLO ROCCO e DE PALMA DAMIANA** are owners of the following Landplots in Cerignola:

- landplot with extension of ha 29.49.11, in boarder with land parcels 15, 118, 62, 52 and 164, signed in Cerignola's Catasto terreni as follows:

**Foglio 4, particella 165 (già particella 96);**

- **Foglio 4, particella 97;**

- **Foglio 4, particella 53;**

- **Foglio 4, particella 55;;**

- landplot with extension of ha 1.96.44 in boarder with land parcels 3, 4, 13, 23, 31 and 104, , signed in Cerignola's Catasto terreni as follows:

- **Foglio 15, particella 113;**

- **Foglio 15, particella 117;**

(the "**Landplot**")

II) **PASQUARIELLO ROCCO** is owner of the following Landplot in Cerignola:

- landplot with extension of ha 7.50.52, in boarder with land parcels 113, 117, 126, 140, 109, 68 and 141, signed in Cerignola's Catasto terreni as follows:

- **Foglio 15, particella 23;**

- **Foglio 15, particella 31,**

- **Foglio 15, particella 66,;**

- **Foglio 15, particella 70**

(the "**Landplot**").

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

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

- 1.3. Le Parti dichiarano e riconoscono che lo scopo del contratto definitivo, alla cui conclusione è diretto il presente atto (il “**Contratto Definitivo**”), è quello di concedere al Promissario Superficiario i diritti necessari a costruire sul Terreno l’Impianto Fotovoltaico e a connettere lo stesso alla rete di distribuzione per procedere alla vendita dell’energia dallo stesso prodotta. Il Contratto Definitivo, pertanto, conferirà al Promissario Superficiario tutti tali diritti.
- 1.4. Lo sviluppo dell’Impianto Fotovoltaico, le attività necessarie per la sua connessione alla rete di distribuzione e l’utilizzo e commercializzazione dell’energia prodotta dallo stesso saranno condizioni essenziali del Contratto Definitivo.
- 1.5. Il Promittente Concedente e il Promissario Superficiario (di seguito, congiuntamente le “**Parti**” e singolarmente la “**Parte**”) concordano di sottoscrivere il presente contratto alle condizioni di seguito indicate.

## 2. OGGETTO DEL CONTRATTO PRELIMINARE

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

## “Photovoltaic Facility”).

- 1.3. The Parties acknowledge and declare that the purpose of the definitive agreement, the execution of which is the aim of this agreement (the “**Definitive Agreement**”), is to grant to the Promissory Surface Owner the rights necessary to set up, on the Landplot, the Photovoltaic Facility and to connect it to the power transport and distribution network in order to sell the energy produced by the same. The Definitive Agreement, therefore, shall entitle the Promissory Surface Owner to all the above rights.
- 1.4. The implementation of the Photovoltaic Facility, the necessary channeling for its connection to the electricity distribution network and the exploitation and commercialization of the energy produced are essential conditions of the Definitive Agreement.
- 1.5. The Landowner and the Promissory Surface Owner (hereinafter, jointly the “**Parties**”, individually the “**Party**”) agree to enter into this agreement in accordance with the conditions set out below.

## 2. CONTENT OF THE PRELIMINARY AGREEMENT

- 2.1. By virtue of this agreement (the “**Preliminary Agreement**”) the Landowner undertakes to establish in favour of the Promissory Surface Owner: (i) a surface right according to article 952 and following of the Civil Code and (ii) all those easement rights on the Landplot which may be necessary for the construction, operation, maintenance and connection to the grid of the Photovoltaic Facility as the Parties will identify them in the Definitive.
- 2.2. Once the Promissory Surface Owner has taken possession of the Landplot, the same shall use the Landplot under the terms and conditions set forth under this Preliminary Agreement, which shall be repeated in the Definitive Agreement.
- 2.3. It is understood that, the Landowner shall not have any right on the Photovoltaic Facility, or on its accessory elements,

proprietà del Promittente Concedente, salvo quanto previsto al successivo articolo 8.5.

### 3. CONDIZIONE SOSPENSIVA

3.1. L'obbligo delle Parti di sottoscrivere il Contratto Definitivo è condizionato all'accettazione da parte del Promissario Superficiario del punto di connessione, così come di tutte le licenze, permessi e autorizzazioni richieste dalla legge da parte degli enti competenti al fine di essere legalmente autorizzato a cedere l'energia elettrica prodotta dall'Impianto Fotovoltaico al punto di connessione più vicino che consenta condizioni tecniche ed economiche efficienti (la "**Condizione Sospensiva**").

3.2. Senza pregiudizio alla Condizione Sospensiva, i termini e le condizioni del presente Contratto Preliminare troveranno applicazione a decorrere dalla data di stipula dello stesso.

3.3. In particolare, il Promittente Concedente si impegna, a far data dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, a consentire l'accesso al Terreno al Promissario Superficiario al fine di poter compiere le valutazioni e le misurazioni necessarie alla predisposizione dei progetti tecnici relativi all'Impianto Fotovoltaico. Il Promissario Superficiario dovrà inviare la richiesta di accesso al Terreno al Promittente Concedente con un preavviso di 24 ore.

### 4. TERMINE PER L'AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE SOSPENSIVA

4.1. La Condizione Sospensiva dovrà avverarsi entro e non oltre quindici (15) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare (il "**Termine della Condizione**").

4.2. In caso di mancato avveramento della Condizione Sospensiva entro il termine di cui sopra, il Promissario Superficiario potrà chiedere che il predetto termine venga prolungato di ulteriori periodi di 3 mesi, fino ad un prolungamento massimo complessivo pari a 12 mesi (l'**"Estensione del Termine della Condizione"**). Per ottenere l'estensione del Termine della Condizione, il Promissario Superficiario dovrà corri-

which shall not be understood as part of the Landplot, nor as accessory to the same, except in the case provided by article 8.5 below.

### 3. CONDITION PRECEDENT

3.1. The obligation of the Parties to execute the Definitive Agreement shall be subject to the acceptance by the Promissory Surface Owner of the connection point, as well as all the licenses, permits and authorizations by the competent public bodies required by the law in order to be legally authorized to assign the electric energy generated by the Photovoltaic Facility to the nearest connection point granting efficient technical and economic characteristics for its subsequent injection into the grid (the "**Condition Precedent**").

3.2. Without prejudice to the Condition Precedent, the terms and conditions of this Preliminary Agreement shall apply starting from the date of execution of the same.

3.3. Specifically, starting from the date of execution of this Preliminary Agreement, the Landowner shall allow the Promissory Surface Owner to access the Landplot in order to examine the same and take the measurements necessary in order to prepare the technical projects of the Photovoltaic Facility. Requests for access to the Landplot shall be notified by the Promissory Surface Owner to the Landowner 24 hours in advance.

### 4. TERM OF THE CONDITION PRECEDENT

4.1. The Condition Precedent shall be fulfilled within a maximum term of fifteen (15) months from the date of execution of this Preliminary Agreement (the "**Term for the Condition Precedent**").

4.2. Should the Condition Precedent not be fulfilled within the afore-mentioned term, the Promissory Surface Owner may request an extension of such term for further 3-month periods, until a maximum overall extension not exceeding 12 months (the "**Extension of the Term-**

spondere al Promittente Concedente un importo paria euro 200 per ogni trimestre di estensione. Tali importi saranno dedotti dal Corrispettivo, come definito al successivo articolo 9.

- 4.3. Allo scadere del Termine della Condizione, o allo scadere dell'eventuale Estensione della Condizione, senza che la Condizione Sospensiva si sia avverata, il presente Contratto Preliminare dovrà considerarsi automaticamente privo di ogni efficacia e a nessuna delle Parti spetterà alcun diritto di avanzare pretese nei confronti dell'altra Parte.

- 4.4. La Condizione Sospensiva è stabilita nell'interesse esclusivo del Promissario Superficiario, che, pertanto, potrà rinunciarvi in ogni momento sino alla scadenza di uno dei termini sopra indicati, a seconda dei casi, dandone notizia al Promittente Concedente, mediante comunicazione da inviarsi all'indirizzo indicato nelle Condizioni Particolari. Le Parti dovranno sottoscrivere il Contratto Definitivo entro e non oltre dieci (10) giorni dal ricevimento della predetta comunicazione.

- 4.5. Allo stesso modo, nel caso di avveramento della Condizione Sospensiva entro uno dei predetti termini, il Promissario Superficiario dovrà darne notizia al Concedente, secondo le modalità di cui al paragrafo sopra. In tale caso, le Parti dovranno sottoscrivere il Contratto Definitivo entro e non oltre dieci (10) giorni dal ricevimento della predetta comunicazione.

## 5. CAPARRA

All'accettazione del punto di connessione, il Promissario Superficiario corrisponderà al Promittente Concedente un importo pari a [REDACTED] a titolo di caparra confirmatoria. Tale importo verrà scomputato dal Corrispettivo, come definito al successivo articolo 9.

## 6. OBBLIGAZIONI DEL PROMITTENTE CONCEDENTE

- 6.1. Il Promittente Concedente dovrà consegnare il Terreno al Promissario Su-

**for the Condition Precedent").** In order to obtain such extension, the Promissory Surface Owner shall pay to the Landowner a sum equal to euro 200 per each quarter of extension. Such amounts shall be deducted from the Price, as defined under article 9 below.

- 4.3. Once the term for the Condition Precedent or the Extension of the Term for the Condition Precedent, have expired without the Condition Precedent having occurred, the Preliminary Agreement shall accordingly automatically cease its effects, with the Parties not being entitled to any claims to the other Party.

- 4.4. The Condition Precedent is established for the sole benefit of the Promissory Surface Owner, so that the Promissory Surface Owner may waive the same at any time within the expiration of one of the aforementioned terms, as the case may be, by means of a communication to be sent to the address indicated in the Special Terms. Within a maximum period of ten (10) days from the receipt of said notification by the Landowner, the Parties shall execute the Definitive Agreement.

- 4.5. Likewise, once the Condition Precedent is fulfilled within one of the aforementioned terms, the Promissory Surface Owner shall inform the Landowner, in the manner indicated in the previous paragraph. In such case, the Parties shall execute the Definitive Agreement within a maximum period of ten (10) days from the receipt of said notification.

## 5. SECURITY DEPOSIT

Upon accepting the connection point, the Promissory Surface Owner shall pay to the Landowner a security deposit equal to euro [REDACTED] as "caparra confirmatoria". Such security deposit shall be deducted from the Price, as defined under article 9 below.

## 6. OBLIGATION OF THE LANDOWNER

- 6.1. The Landowner shall deliver the possession of the Landplot

perficiario alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo (la “**Data di Consegna**”), libero da trascrizioni, iscrizioni e annotazioni pregiudizievoli (tra cui le ipoteche), diritti reali o personali di terzi, pesi, oneri e censi, anche di natura fiscale (i “**Vincoli**”) e libero da passività di qualunque genere, ivi incluse eventuali passività fiscali, ad **eccezione di** vincolo trascritto a Foggia il 6 dicembre 2001 ai numeri 23888/17864 e che la parte promittente si obbliga alla cancellazione del riservato dominio sopra citato.

- 6.2. Senza pregiudizio al diritto del Promissario Superficiario di chiedere la risoluzione del Contratto Preliminare e/o del Contratto Definitivo per fatto e colpa del Promittente Concedente, qualora alla Data di Consegna del Terreno, lo stesso fosse gravato da uno qualsiasi dei Vincoli, il Promissario Superficiario potrà procedere alla cancellazione dei suddetti Vincoli, anticipando le somme a tal fine dovute dal Promittente Concedente. Le somme così anticipate dal Promissario Superficiario saranno produttive di interessi nella misura del 5% all'anno e verranno scomutate dal Corrispettivo come definito al successivo articolo 9.
- 6.3. Il Promittente Concedente dovrà consentire l'implementazione, la continuità e lo sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico per i quali il Promittente Concedente si obbliga a concedere il diritto di superficie e i diritti di servitù sul Terreno ai sensi del presente Contratto Preliminare.
- 6.4. Senza pregiudizio a quanto sopra stabilito, il Promittente Concedente si impegna per tutta la durata del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del Contratto Definitivo a non trasferire il Terreno; costituire gravami o concedere a terzi diritti reali o personali sullo stesso; o porre in essere qualsiasi atto che possa pregiudicare l'esecuzione del presente Contratto Preliminare e/o del Contratto Definitivo e/o ridurre la produttività dell'Impianto Fotovoltaico, senza la previa autorizzazione scritta del Promissario Superficiario. In caso di violazione da parte del Promittente Concedente del predetto obbligo, il Promissario Superficiario avrà diritto di chiedere, a sua insindacabile discrezione, l'adempimento o la risoluzione del Contratto Preliminare o del Contratto Definitivo, a seconda dei

to the Promissory Surface Owner upon the date of execution of the Definitive Agreement (the “**Date of Delivery**”), free and clear of detrimental transcriptions, inscriptions and annotations (*trascrizioni, iscrizioni e annotazioni pregiudizievoli*) (among which mortgages), third parties' in rem and personal rights, encumbrances, burdens, liens, also of a fiscal nature (the “**Encumbrances**”)and from any liabilities of any kind, including tax liabilities

- 6.2. Without prejudice to the right of termination of the Preliminary Agreement and/or of the Definitive Agreement for Landowner's breach of contract, in the case in which upon Date of Delivery the Landplot the same should not be free and clear of Encumbrances, the Promissory Surface Owner may proceed to the cancellation of such Encumbrances, by paying on behalf of the Landowner the amounts to this end due by the Landowner. The amounts in this way advanced shall be productive of interest at a rate of 5% per annum and the same shall be deducted from the Price as defined under article 9 below.
- 6.3. The Landowner undertakes to consent to the implementation and continuity of the Photovoltaic Facility and exploitation for which the Landowner undertakes to grant the surface and easement rights over the Landplot pursuant to this Preliminary Agreement.
- 6.4. Without prejudice to the above, the Landowner undertakes during the entire term of this Preliminary Agreement and of the Definitive Agreement not to sell the Landplot; encumber the same or grant in favour of third parties any in rem or personal right over the same; or perform any act of disposition over the same which could prevent the full effectiveness of this Preliminary Agreement and/or of the Definitive Agreement and/or reduce the performance of the Photovoltaic Facility without express written authorization of the Promissory Surface Owner. In case of breach of this obligation by the Landowner, the Promissory Surface Owner may request, at its di-

casi, salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dei danni (costi e perdite) derivanti dall'inadempimento del Promittente Concedente, fermo restando che i costi dovranno risultare da una fattura emessa dal Promissario Superficiario.

## **7. OBBLIGHI DEL PROMISSARIO SUPERFICIARIO**

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

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

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

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

## **8. DURATA**

8.1. Il diritto di superficie e i diritti di servitù sul Terreno, di cui al precedente articolo 2.1, avranno una durata pari alla durata indicata nelle Condizioni Particolari (la "**Durata**") con decorrenza dalla data di entrata in esercizio dell'Impianto Fotovoltaico.

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

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

## **7. OBLIGATIONS OF THE PROMISSORY SURFACE OWNER**

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

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

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

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

## **8. TERM**

8.1. The surface and the easement rights over the Landplot set forth under the 2.1 above shall have a duration equal to the initial term indicated in the Special Terms (the "**Duration**"), starting from the day of entry into operation of the Photovoltaic Facility.

8.2. However, after the first two (2) years from the signing of the present contract, the Promissory Surface Owner may withdraw from the Definitive Agreement by giving the Landowner a six (6) months prior notice. The Promissory Surface Owner shall

Promittente Concedente dal Promissario Superficiario a fronte del predetto recesso.

- 8.3. Alla scadenza del Termine Iniziale, il Contratto Definitivo si rinnoverà automaticamente per un ulteriore periodo di 10 (dieci) anni, fino alla durata massima indicata nelle Condizioni Particolari, salvo il diritto del Promissario Superficiario di comunicare al Promittente Concedente la propria disdetta almeno 2 (due) mesi prima della scadenza del Termine Iniziale o del termine come successivamente esteso.
- 8.4. Alla scadenza del Contratto Definitivo, o in caso di risoluzione o scioglimento anticipato dello stesso, il Promissario Superficiario dovrà entro sei (6) mesi liberare il Terreno dall'Impianto Fotovoltaico e riconsegnare lo stesso nelle condizioni in cui si trovava prima dell'esecuzione del Contratto Definitivo. Nessun corrispettivo sarà dovuto dal Promissario Superficiario al Promittente Concedente durante il predetto periodo di sei (6) mesi.
- 8.5. Nel caso in cui il Promissario Superficiario non provveda a rimuovere l'Impianto Fotovoltaico nel termine di cui sopra, il Promittente Concedente diventerà proprietario dello stesso.

## **9. CORRISPETTIVO**

- 9.1. Il corrispettivo annuale dovuto dal Promissario Superficiario per la concessione del diritto di superficie e dei diritti di servitù di cui al presente Contratto Preliminare sarà pari a quanto indicato nelle Condizioni Particolari (il "Corrispettivo") oltre IVA.
- 9.2. Il Corrispettivo Annuale sarà dovuto a partire dall'inizio dei lavori di costruzione dell'Impianto Fotovoltaico e dall'attivazione del cantiere da parte del Promissario Superficiario, anche qualora tali eventi abbiano luogo dopo la stipula del Contratto Definitivo.
- 9.3. Il Corrispettivo sarà oggetto di aggiustamenti annuali da calcolarsi in base alle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo rilevate dell'Istituto Nazionale di Statistica (ISTAT). La revisione del Corrispettivo non dovrà essere preventivamente comunicata al Promissario Superficiario che, tut-

not pay any consideration to the Landowner in order to exercise the afore-mentioned withdrawal.

- 8.3. Once the Initial Term has expired, the Definitive Agreement shall be automatically renewed for a further periods of 10 (ten) years, up to the maximum term indicated in the Special Terms, unless the Promissory Surface Owner inform the Landowner of its intention not to renew the Definitive Agreement with at two (2) months prior notice before the expiration of the Initial Term or the terms subsequently extended.
- 8.4. Upon expiration of the Definitive Agreement, or in case of early termination of the same, the Promissory Surface Owner shall within six (6) months dismantle the Photovoltaic Facility and re-deliver the Landplot in the conditions in which the same was before the execution of the Definitive Agreement. No consideration shall be paid by the Promissory Surface Owner to the Landowner during this period of six (6) months.
- 8.5. In case the Promissory Surface Owner should not dismantle the Photovoltaic Facility within the afore-mentioned period, the Landowner shall acquire ownership over the same.

## **9. PRICE**

- 9.1. The annual consideration due by the Promissory Surface Owner for the establishment of the surface and easement rights provided under this Preliminary Agreement shall be as indicated in the Special Terms (the "Price") plus VAT.
- 9.2. The Annual Price shall be paid as from the beginning of the construction works of the Photovoltaic Facility and activation of the working site by the Promissory Surface Owner, even if such events occur after the execution of the Definitive Agreement.
- 9.3. The Price shall subject annually to adjustment according to the variations the consumer price index indicated by the Italian National Institute of Statistics (ISTAT). This review of the Price shall not require any prior notification to the Promissory Surface

tavia, avrà il diritto di comunicare al Promittente Concedente eventuali errori nell'indice applicato per la rivalutazione del corrispettivo entro cinque (5) giorni dal ricevimento della fattura in cui l'incremento è stato applicato.

- 9.4. Tutti i costi, spese, imposte, contributi e ogni altro onere fiscale, nazionale, regionale, provinciale o locale relativi: (i) all'attività svolta dal Promissario Superficiario sul Terreno, saranno a carico esclusivo di quest'ultimo; (ii) alla titolarità del Terreno saranno a carico esclusivo del Promittente Concedente.

## **10. MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO**

- 10.1. Il Corrispettivo Annuale dovrà essere versato:

(i) per il primo anno di durata del Contratto Definitivo, entro e non oltre 90 giorni dall'inizio dei lavori di costruzione dell'Impianto Fotovoltaico e dall'attivazione del cantiere;

(ii) per gli anni successivi, entro il 30 gennaio di ogni anno.

- 10.2. Il Promissario Superficiario sarà tenuto ad effettuare le ritenute fiscali obbligatorie ai sensi della legge applicabile.

- 10.3. Il Promittente Concedente dovrà inviare al Promissario Superficiario la fattura relativa al Corrispettivo più IVA almeno quindici (15) giorni prima della data di scadenza del relativo pagamento.

- 10.4. Il Corrispettivo dovrà essere pagato entro cinque (5) giorni dalla scadenza del termine di cui all'art. 10.1 che precede, a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente del Promittente Concedente indicato nelle Condizioni Particolari.

## **11. LAVORI**

- 11.1. Il Promittente Concedente acconsente e si impegna a supportare lo svolgimento da parte del Promissario Superficiario di tutti i lavori necessari per l'installazione dell'Impianto Fotovoltaico sul Terreno, obbligandosi a permettere la realizzazione di tutte le infrastrutture necessarie, cavidotti interrati, linee di evacuazione, cabine di trasformazione e quant'altro necessario secondo i criteri tecnici fissati dal project management fino alla connessione alla rete di distribuzione.

ce Owner, although the same may inform the Landowner of the inaccuracy of the index applied, within five (5) days from receipt of the invoice in which the increase was applied.

- 9.4. All expenses, taxes, fees, contributions and any other fiscal duty, whether state, regional, provincial or local related to the: (i) activity carried out by the Promissory Surface Owner on the Landplot, shall be borne exclusively by the latter; (ii) Landplot shall be borne exclusively by the Landowner.

## **10. METHOD AND PLACE OF PAYMENT**

- 10.1. The Annual Price shall be paid:

(i) for the first year of duration of the Definitive Agreement, within 90 days from the beginning of the construction works of the Photovoltaic Facility and activation of the working site;

(ii) for the following years, within the 30th January.

- 10.2. The Surface Owner shall carry out at any time the tax withholdings it is legally bound to.

- 10.3. The Landowner shall send to the Promissory Surface Owner the invoice related to the Price plus VAT at least fifteen (15) days before the expiry of the relevant term of payment.

- 10.4. The Price shall be paid within five (5) days following the expiration of the term provided under article 10.1 above, by means of a bank transfer to the account of the Landowner indicated in the Special Terms.

## **11. FIT-OUT WORKS**

- 11.1. The Landowner consents and undertakes to support the carrying out by the Promissory Surface Owner of all the works necessary for the installation of the Photovoltaic Facility on the Landplot, being obliged to allow the performance of the necessary infrastructure works, underground pipelines and evacuation lines, transformation cabins and complementary installations, according to the criteria set out in the technical project management until the connec-

- 11.2. In merito a quanto sopra, il Promissario Superficiario dovrà eseguire i lavori in conformità al progetto predisposto dai relativi tecnici e alle licenze e autorizzazioni rilasciate a tale fine.
- 12. CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE**
- 12.1. Il Promittente Concedente dovrà permettere al Promissario Superficiario di eseguire tutte le opere necessarie per riparare, mantenere e ristrutturare l’Impianto Fotovoltaico in modo tale da garantire il pieno rendimento dello stesso.
- 12.2. Il Promissario Superficiario dovrà compiere i lavori di manutenzione necessari a garantire un buono stato di conservazione e manutenzione dell’Impianto Fotovoltaico e delle opere accessorie, con costi a suo esclusivo carico.
- 13. OPZIONE DI ACQUISTO**
- 13.1. Il Promittente Concedente concede in favore del Promissario Superficiario un’opzione di acquisto del Terreno da esercitarsi entro dieci anni da oggi per un prezzo pari a [REDACTED] [REDACTED] che potrà essere esercitata per tutta la durata del Contratto Definitivo.
- 13.2. Nel caso di esercizio dell’Opzione di Acquisto successivamente alla sottoscrizione del Contratto Definitivo, le somme già pagate a titolo di Corrispettivo dal Promissario Superficiario non potranno essere dedotti dal prezzo finale di acquisto.
- 13.3. Il Promissario Superficiario dovrà comunicare per iscritto al Promittente Concedente la sua intenzione di esercitare l’Opzione di Acquisto e le Parti dovranno stipulare il relativo atto di acquisto dovrà entro e non oltre trenta (30) giorni dalla ricezione da parte del Promittente Concedente della predetta comunicazione, avanti al notaio indicato dal Promissario Superficiario nella stessa comunicazione.
- 13.4. Nel caso in cui il Promittente Concedente, con il preventivo consenso scritto del Promissario Superficiario, trasferisca il Terreno a terzi, que-
- tion to the electric energy transport network.
- 11.2. In this respect, the Promissory Surface Owner shall perform the works according to the project drafted by relevant technicians and to the licenses and authorisations granted for these purpose.
- 12. REFURBISHMENT AND MAINTENANCE**
- 12.1. The Landowner shall allow the Promissory Surface Owner to perform all necessary works to carry out the refurbishment, repairs and maintenance of the Photovoltaic Facility in a way that guarantees its full operation.
- 12.2. The Promissory Surface Owner shall carry out the maintenance works necessary to guarantee a good state of the Photovoltaic Facility and its facilities and services in a good state of conservation and maintenance of the Photovoltaic Facility and of the accessory elements, bearing the relevant costs.
- 13. PURCHASE OPTION**
- 13.1. The Landowner grants in favour of the Promissory Surface Owner a purchase option right of the Landplot expiring in 10 years from now, for the price [REDACTED] [REDACTED] which may be exercised during the entire term of the Definitive Agreement.
- 13.2. In the event of exercise of the Purchase Option following the entry into force of the Definitive Agreement, the sums already paid as Price by the Promissory Surface Owners shall not be deductible from the final purchase price.
- 13.3. The Promissory Surface Owner shall notify in writing the Landowner and the Parties shall enter into the relevant purchase deed within a maximum period of thirty (30) days from the receipt of the relevant notification by the Landowner, in front of the notary indicated by the Promissory Surface Owner in said notification.
- 13.4. If the Landowner transfers, with the prior written consent of the Promissory Surface Owner pursuant to article 6.4 above,

sti ultimi dovranno subentrare in tutti i diritti e obblighi del Promittente Concedente derivanti dal presente Contratto Preliminare o, a seconda dei casi, dal Contratto Definitivo.

#### **14. CESSIONE**

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

#### **15. INADEMPIMENTO**

- 15.1. In caso di inadempimento di una delle Parti agli obblighi derivanti dal presente Contratto Preliminare o dal Contratto Definitivo, la Parte non inadempiente potrà richiedere a sua scelta l'adempimento o la risoluzione del Contratto Preliminare o, a seconda dei casi, del Contratto Definitivo, fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento del danno, come disciplinato dall'articolo 1453 del Codice Civile.
- 15.2. In caso di inadempimento del Promittente Concedente, qualora il Promissario Superficiario decida di domandare la risoluzione del Contratto Preliminare o del Contratto Definitivo, il Promittente Concedente dovrà risarcire al Promissario Superficiario tutti i costi e le spese sostenuti fino a quella data per la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico e la sua messa in esercizio, compresi eventuali costi per il materiale, per i progetti tecnici, gli oneri edilizi e per l'ottenimento di licenze, le spese per consulenze di soggetti terzi, etc., nonché i costi derivanti dalla rimozione delle infrastrutture dal Terreno.

the Landplot to a third party, the latter shall take over all the rights and obligations arising from this Preliminary Agreement or from the Definitive Agreement, as the case may be.

#### **14. ASSIGNMENT**

- 14.1. The Promissory Surface Owner may not assign this Preliminary Agreement, nor the rights stemming from the same, totally or partially, without the prior consent of the Landowner.
- 14.2. Notwithstanding the foregoing, the Promissory Surface Owner may assign this Preliminary Agreement or the rights stemming from the same, in whole or in part, without the prior consent of the Landowner, to any controlled/controlling companies or affiliates (as defined by Article 2359 of the Italian Civil Code) or companies belonging to the same group. The Landowner shall not be entitled to raise the consideration as a result of the said intra-group assignments.

#### **15. BREACH**

- 15.1. Failure by either party in the fulfilment of the obligations arising from this Preliminary Agreement or from the Definitive Agreement shall entitle the other party to ask for the fulfilment of the obligation or for the termination of the Preliminary Agreement or, as the case may be, of the Definitive Agreement, without prejudice in both cases for the right for compensation for damages, as provided in article 1453 of the Italian Civil Code.
- 15.2. In the event that the Landowner fails to comply with this Agreement, and if the Promissory Surface Owner opts to seek termination of the Preliminary Agreement or of the Definitive Agreement, the Landowner shall compensate the Promissory Surface Owner for all damages, costs and expenses it has incurred up to that date for the execution of the Photovoltaic Facility and its commissioning, including any costs for material implementation, costs for technical projects, cost of town planning fees and for the obtaining of licenses, the expenses arising from third party advice, etc. as well as the costs arising from

- the removal of the facilities from the Landplot.
- 15.3. La Parte adempiente potrà richiedere la risoluzione del presente Contratto Preliminare o del Contratto Definitivo inviando una comunicazione scritta alla parte inadempiente via raccomandata A/R o PEC, intimando alla stessa di adempiere entro e non oltre quindici (15) giorni dalla medesima comunicazione. Trascorso tale periodo senza che la parte inadempiente abbia posto rimedio alla predetta violazione, il Contratto Preliminare o il Contratto Definitivo, a seconda dei casi, si considererà risolto.
- 15.4. Fermo restando quanto sopra, nel caso in cui il Promissario Superficiario abbia sottoscritto con un istituto finanziario un contratto per il finanziamento bancario dell’Impianto Fotovoltaico e ne abbia dato notizia al Promittente Concedente (la “**Notifica**”), il Promittente Concedente non potrà per qualsiasi motivo risolvere anticipatamente il presente Contratto Preliminare o il Contratto Definitivo, ivi inclusi i casi di mancato pagamento del Corrispettivo o di altri costi, prima che siano trascorsi tre (3) mesi da quando le parti abbiano debitamente comunicato all’istituto finanziario detto inadempimento o la causa della risoluzione, all’indirizzo fornito dal Promissario Superficiario nella Notifica inviata al Promittente Concedente.
- 15.5. Il Promittente Concedente rinuncia al diritto di risolvere anticipatamente il presente Contratto Preliminare o il Contratto Definitivo qualora l’istituto finanziario comunichi di impegnarsi a corrispondere qualsiasi importo dovuto a titolo di Corrispettivo o spese, entro due (2) mesi dalla ricezione della Notifica come previsto nel paragrafo precedente. A tal fine, nel caso di risoluzione del Contratto Preliminare, il Promittente Concedente dovrà concedere all’istituto finanziario o a qualsiasi persona da questo designata il diritto di subentrare nella posizione giuridica del Promissario Superficiario, agli stessi termini e condizioni previsti nel presente Contratto Preliminare, allo scopo di continuare l’esercizio dell’Impianto Fotovoltaico sul Terreno fino al completo ed effettivo recupero da parte dell’istituto finanziario del complessivo
- 15.3. In order to seek the termination of the Preliminary Agreement or of the Definitive Agreement, the complying Party shall notify its intention to the other Party by registered mail with return receipt or PEC, asking the defaulting party to fulfil the obligation within fifteen (15) days from the receipt of said notification. Following this period without the defaulting party having remedied the infringement, the Preliminary Agreement or the Definitive Agreement, as the case may be, shall be deemed terminated.
- 15.4. Notwithstanding the foregoing, in the event that the Promissory Surface Owner has executed with a financial institution a financing agreement for the bank financing of the Photovoltaic Facility, and the same has notified it to the Landowner (the “**Notification**”), the Landowner may not invoke the early termination of this Preliminary Agreement or of the Definitive Agreement on any grounds, including the failing in the payment of the Price or of other costs, until at least three (3) months have passed since the parties have duly communicated said default or cause for termination to the financial institution, at the address provided for such purposes by the Promissory Surface Owner as included in the Notification to the Landowner.
- 15.5. The Landowner waives the right to early terminate the Preliminary Agreement or the Definitive Agreement in the event the aforementioned financial institution provides notice that it shall undertake and assume the payment of any Price or costs, within two (2) months from the receipt by the financial institution of the Notification as provided in the preceding paragraph. To this end, in the event of termination of the Agreement, the Landowner shall grant a subrogation right to the financial institution, or in favour of any entity which it designates, in order to take over the legal position of the Surface Owner, in the same terms and conditions provided in this Agreement, for the effects of continuing with the pro-

ammontare del prestito concesso per il finanziamento di detto Impianto.

per exploitation of the Photovoltaic Facility located on the Landplot until the full and effective recovery by said entity of the total amount of the loan/s granted for financing the Photovoltaic Facility located on the Landplot.

## **16. FORMA E TRASCRIZIONE**

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

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

## **17. LEGGE APPLICABILE**

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

## **18. VARIE**

### **18.1. MODIFICHE AL CONTRATTO**

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

### **18.2. INVALIDITA'**

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

## **16. FORM AND TRANSCRIPTION**

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

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

## **17. APPLICABLE LAW**

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

## **18. MISCELLANEOUS**

### **18.1. AMENDMENTS TO THE AGREEMENT**

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

### **18.2. INVALIDITY**

In the event that any provision of this Preliminary Agreement is declared void, invalid or ineffective, the Parties shall negotiate in good faith the amendment of said provision only to the extent necessary to make this Preliminary Agreement and such provision legal, valid and effective. In any case, the nullity, invalidity or ineffectiveness of any provision of this Preliminary Agree-

potrà pregiudicare la validità e l'efficacia delle altre disposizioni del Contratto Preliminare medesimo.

#### 18.3. FORO COMPETENTE

Le Parti concordano che tutte le controversie derivanti dal presente Contratto Preliminare dovranno essere devolute alla competenza esclusiva del Tribunale del luogo in cui si trova il Terreno.

#### 18.4. RISERVATEZZA

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

#### 18.5. CONTATTO PERIODICO

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

ment shall in no way affect the legality, validity or effectiveness of the other provisions of this Preliminary Agreement.

#### 18.3. JURISDICTION

The Parties agree that all the disputes arising from such Preliminary Agreement shall be exclusively settled by the Court of the place where the Landplot is located.

#### 18.4. CONFIDENTIALITY

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

#### 18.5. PERIODICAL CONTACT

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

Foggia, 5 dicembre 2018

**Firmato: Pasquariello Rocco - De Palma Damiana - Matas Anuzis - Federica Di Benedetto**

Foggia, 5th of december 2018

**Firmato: Pasquariello Rocco - De Palma Damiana - Matas Anuzis - Federica Di Benedetto**

Repertorio n. 22218

Raccolta n. 13550

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

In Foggia, nel mio studio in Piazza Umberto Giordano n. 37, il giorno cinque dicembre duemiladiciotto.

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

- PASQUARIELLO ROCCO, nato a Orta Nova il ventisei settembre 1950, codice fiscale PSQ RCC 50P26 G131P;

- DE PALMA DAMIANA, nata a Paupisi il trenta marzo 1955, codice fiscale DPL DMN 55C70 G386X;

entrambi residenti a Cerignola in Via

- ANUZIS MATAS, nato a Vilnius (Lituania) il trenta gennaio 1991, domiciliato per la carica presso la sede di cui appresso, nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società "GREEN GENIUS ITALY UTILITY S.R.L.", con sede in Milano, Corso Giuseppe Garibaldi n. 49, distinta dal numero 10515100963 di codice fiscale, partita IVA e di iscrizione nel registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, R.E.A. n. MI-2537220, indirizzo

Repertorio n. 22218

Raccolta n. 13550

SIGNATURE AUTHENTICATION

ITALIAN REPUBLIC

In Foggia, in my office in Piazza U. Giordano n.37, on the 5th of december 2018.

I undersigned dr. FABRIZIO PASCUCCHI, Notary with office in Foggia, hereby attest that:

- PASQUARIELLO ROCCO, born in Orta Nova on the 26th of september 1950, fiscal code PSQ RCC 50P26 G131P;

- DE PALMA DAMIANA, born in Paupisi on the 30th of march 1955, fiscal code DPL DMN 55C70 G386X,

both residents in Cerignola via

- ANUZIS MATAS, born in Vilnius (Lituania) 30th of january 1991, as CEO of "GREEN GENIUS ITALY UTILITY S.R.L.", with registered office in Milano, Corso Giuseppe Garibaldi n. 49, fiscal code and registration number 10515100963 in Milano Monza Brianza Lodi Chamber of Commerce, R.E.A. n. MI-2537220, indirizzo pec: green-geniusitalyutility@unapec.it, share capital Euro 10.000,00 (ten thousand);

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

pec: greengeniustalyutility@unapec.it, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, a quanto infra autorizzato in virtù del vigente statuto sociale;

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

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

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

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

Atto sottoscritto alle ore dodici e quaranta.

**Firmato: Fabrizio Pascucci (segue sigillo).**

code DBN FRC 86M55 F839W, chosen by the Parties as interpreter since Mr. ANUZIS MATAS declares not to speak italian language.

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

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

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

Signed at 12.40 p.m.

**Firmato: Fabrizio Pascucci (segue sigillo).**

## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA RELATIVA ALLA FUTURA CESSIONE DI CONTRATTO PRELIMINARE DI DIRITTO DI SUPERFICIE CONNESSIONE

Il Sottoscritto **MATAS ANUZIS** nato a **VILNIUS** il **30/01/1991**, residente in **Lituania**, codice fiscale **NZSSMTS91A30Z146Q**, in qualità di legale rappresentante della **GREEN GENIUS ITALY UTILITY SRL.**, avente sede legale in **Milano in C.so Garibaldi 49**, P. IVA **10515100963**, ai sensi e secondo le modalità di cui al DPR 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali in caso di dichiarazioni false o mendaci ai sensi degli artt. 75 e 76 del medesimo decreto

### DICHIARA CHE

Il progetto fotovoltaico per il quale si richiede preventivo di connessione (Codice Pratica **201800644**) producendo copia dei preliminari diritti di superficie, saranno ceduto in un momento successivo alla **GREEN GENIUS ITALY UTILITY 3 s.r.l.**, avente sede legale in Milano al C.so Garibaldi 49, P.IVA **10719230962** società appartenente al medesimo gruppo e della quale il sottoscritto è altresì amministratore unico e di cui si allega visura camerale.

Il sottoscritto pertanto acconsente affinché sia la stessa **GREEN GENIUS ITALY UTILITY 3 s.r.l.**, a presentare la suddetta richiesta di preventivo di connessione o a subentrare su richieste esistenti a Terna S.p.A.

Milano, 09/10/2020

Cordiali Saluti,

Amministratore  
Matas Anuzis

