



Regione Campania  
 Provincia di Caserta  
 Provincia di Benevento  
 Comuni di Caiazzo, Ruviano e Amorosi



## Impianto FV "CAIAZZO"

Potenza DC di impianto 21,089 MWp - potenza AC di immissione in RTN 16,865 MWp  
 Integrato con l'Agricoltura

Titolo:

TITOLARIETA' DELLE AREE

Numero documento:

Commissa						Fase	Tipo doc.	Prog. doc.				Rev.	
2	2	3	6	0	2	D	R	0	1	0	2	0	0

Committente:



**SINERGIA GP17**

SINERGIA GP17 S.R.L.  
 CENTRO DIREZIONALE, IS. G1, SCC, INT 58  
 80143 NAPOLI  
 PEC: [sinergia.gp17@pec.it](mailto:sinergia.gp17@pec.it)  
 Rappresentante, Sviluppatore e Coordinatore: ing. Filippo Mercorio



PROGETTO DEFINITIVO

Progettazione:



**PROGETTO ENERGIA S.R.L.**

Via Serra 6 83031 Ariano Irpino (AV)  
 Tel. +39 0825 891313  
 www.progettoenergia.biz - info@progettoenergia.biz

SERVIZI DI INGEGNERIA INTEGRATI  
 INTEGRATED ENGINEERING SERVICES



Progettista:

Ing. Massimo Lo Russo



Sul presente documento sussiste il DIRITTO di PROPRIETA'. Qualsiasi utilizzo non preventivamente autorizzato sarà perseguito ai sensi della normativa vigente

REVISIONI	N.	Data	Descrizione revisione	Redatto	Controllato	Approvato
		00	12.07.2022	EMISSIONE PER AUTORIZZAZIONE	E. FICETOLA	D. LO RUSSO

CAIAZZO  
Q. 04/02/19 

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEI  
DIRITTI REALI DI SUPERFICIE E DI SERVITU' PER I TERRENI  
INTERESSATI ALLA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO  
FOTOVOLTAICO E OPERE CONNESSE

TRA

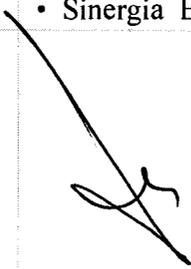
Il Signor :

- DE ANGELIS DE ANGELIS EUGENIO , nato in Napoli (Na) il 04.07.1936, residente in Caiazzo (Ce) alla Via Umberto Primo n.8 int.1 , c.f. DNG GNE 36L04 F839J ; di seguito indicato come "proprietario"

E

- SINERGIA EGPI S.R.L., con sede legale in Napoli, Centro Direzionale, IS. G1, SC C, INT 58, Codice Fiscale e Partita IVA n. 09171211213, in persona dell'Ing. Filippo Mercurio, nato ad Alife (CE) il 17.03.1962 domiciliato per la carica in Napoli, Centro Direzionale, IS. G1, SC C, INT 58 nella sua qualità di legale rappresentante della medesima società,  
tutti insieme congiuntamente denominate le Parti

PREMESSO CHE:

- Sinergia EGPI S.r.l., nell'ambito della ricerca di fonti energetiche alternative intende sviluppare un impianto di produzione d'energia elettrica, attraverso lo sfruttamento della radiazione solare quale fonte energetica rinnovabile e non inquinante (di seguito: impianto fotovoltaico nel Comune di Caiazzo);
  - Sinergia EGPI S.r.l., è una società con comprovata esperienza nel
- 
- 

settore energetico ed ambientale, attiva su tutto il territorio nazionale.

Svolge la propria attività nel settore della produzione di energia da fonte rinnovabile, attività di promozione, di progettazione, sviluppo di impianti fotovoltaici su tutto il territorio nazionale;

- Sinergia EGPI S.r.l. ha individuato un sito in tenimento di Caiazzo (Ce) sul quale intende sviluppare un progetto di Impianto Fotovoltaico per circa 6,31 MWp;

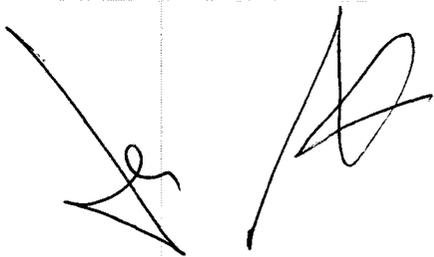
- Enel Green Power S.p.a. ha manifestato il proprio interesse per il progetto di Caiazzo nell'ambito dell'accordo quadro di sviluppo e patto di opzione, finalizzato all'acquisto del futuro progetto;

- Nell'ambito del contratto sottoscritto con Enel Green Power S.p.a. la società Sinergia EGPI S.r.l. si è obbligata a far sviluppare il progetto e l'impianto di produzione d'energia elettrica, attraverso lo sfruttamento della radiazione solare quale fonte energetica rinnovabile e non inquinante (di seguito: impianto fotovoltaico nel Comune di Caiazzo (Ce)), mediante una specifica società (cosiddetta Veicolo) da costituirsi che successivamente, in caso di ottenimento della Autorizzazione Unica regionale (ex D.Lgs 387/2003) per l'esecuzione del progetto, verrà interamente partecipata da Enel Green Power S.p.a. ;

- Tale società Veicolo verrà inizialmente costituita con la intera partecipazione della sottoscritta società Sinergia EGPI S.r.l.;

- Il signor De Angelis De Angelis Eugenio è proprietario di un appezzamento di terreno, con entro stante fabbricato, sito nel Comune di Caiazzo , censito al N.C.T. come segue:

foglio 16 p.lle 5011 e 4 (terreno) e p.la 5013 (fabbricato) ;



per una superficie catastale complessiva di circa 34,58 ettari al netto del fabbricato, di cui si utilizzeranno circa 13 ettari per la realizzazione dell'Impianto (di seguito il "Terreno", la cui planimetria debitamente sottoscritta dalle Parti, riportante anche una indicazione preliminare delle aree interessate dell'impianto fotovoltaico, costituisce l'Allegato A).

Il fabbricato intercluso nella p.lla 5011 , identificato con la p.lla 5013, allo stato abbandonato e in disuso, è ricompreso nella cessione del diritto di superficie per 30 (trenta) anni in favore di Sinergia EGP1 S.r.l. di cui al presente contratto.

- Il proprietario dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità di essere proprietario del Terreno oggetto del presente Contratto garantendo altresì che non vi è alcuna iscrizione pregiudizievole o gravame di qualsiasi tipo, per aver il proprietario, per quanto di sua competenza, regolato in via autonoma ogni eventuale impedimento all'esercizio di diritti di seguito concessi o comunque conseguenti all'esecuzione del presente atto.

- Il proprietario dichiara che gli immobili suddetti gli sono pervenuti in proprietà per atto di "Stralcio di quota del 22.05.1980 per Notaio Avv. Gaetano D'Alessio - rep. 34340" e per "Successione registrata in Piedimonte Matese il 18.02.1983 al n. 279/2" .

- Il proprietario dichiara che le p.lle 5011 (terreno) e 5013 (fabbricato) sopra richiamate sono derivate, per frazionamento e variazione catastale del 17.12.2003, dalla originaria p.lla 1 ; a tal proposito in calce al presente si allega, sub G, la "Visura storica per immobile della p.lla 5011".

• Sinergia EGPI S.r.l., in ottemperanza e per le finalità del contratto con Enel Green Power S.p.a., intende installare sulle porzioni di Terreno, individuate nella planimetria di cui all'Allegato A, per una superficie di circa 13 ettari , un impianto fotovoltaico e pertanto intende acquisire dal proprietario il diritto di superficie per la parte interessata dall'impianto fotovoltaico e costituire i diritti di servitù di elettrodotto, di accesso e di passaggio connessi e necessari per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

• Condizione vincolante per la realizzazione dell'impianto è l'ottenimento della "Soluzione di connessione" dall'ente Gestore di rete, oltre all'Autorizzazione Unica regionale, mediante lo svolgimento dell'iter amministrativo ex D.Lgs 387/2003. Allo scopo intende richiedere agli Enti competenti le necessarie autorizzazioni alla costruzione e all'esercizio dell'impianto fotovoltaico ;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**Articolo 1 - Premesse e allegati**

Le premesse e gli allegati, sottoscritti dalle Parti, formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

**Articolo 2 - Oggetto del contratto**

2.1 Le Parti si obbligano a concludere entro 30 giorni dalla ultimazione positiva dall'iter autorizzativo dell'impianto, con le modalità, alle condizioni e per le durate appresso specificate, il contratto definitivo per la costituzione del diritto di superficie per 30 (trenta) anni in favore di Sinergia EGPI S.r.l. ovvero di società da nominarsi, presso un Notaio scelto da Sinergia EGPI S.r.l. , relativamente alle porzioni di terreno



individuata sulla planimetria di cui all'allegato A per una superficie di circa 13 ettari e al fabbricato abbandonato ed in disuso di cui alla p.lla 5013 ; su detta porzione di terreno sarà installato l'impianto fotovoltaico costituito da strutture infisse sul terreno, pannelli fotovoltaici, manufatti per alloggio inverter e per cabine di trasformazione e consegna energia elettrica, cavidotti e cavi di collegamento. Tale contratto prevederà anche la costituzione delle servitù di accesso, passaggio, cavidotto e di elettrodotto sulla predetta superficie, funzionali alla costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico, ivi incluso il collegamento alla rete elettrica nazionale.

2.2 Resta inteso tra le parti che le porzioni e le quantità di terreno indicate in questa fase sono fatte a titolo indicativo sulla base di un progetto preliminare e che, all'esito del progetto definitivo/esecutivo e in ogni caso prima della stipula degli atti definitivi, Sinergia EGPI S.r.l. comunicherà al proprietario le eventuali variazioni al posizionamento dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle servitù, e della precisa estensione del terreno da concedere in diritto di superficie, la cui variazione rispetto alla presente previsione si sarà resa necessaria in relazione alle esigenze tecniche del progetto definitivo/esecutivo ed autorizzative dell'impianto stesso.

**Articolo 3 - Stipula del contratto definitivo e diritti di opzione**

3.1 Le Parti di comune accordo convengono, anche ai sensi del successivo art. 11, che i contratti definitivi di cui al precedente art. 2 saranno stipulati entro 30 (trenta) giorni dalla conclusione positiva dell'iter Autorizzativo dell'impianto dalla Società Enel Green Power

S.p.A. in caso di realizzazione dell'impianto. La durata del presente contratto preliminare di opzione è di 30 (trenta) mesi a partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto. In caso di esito negativo dell'iter Autorizzativo, il presente contratto si rescinderà automaticamente, senza più nulla a pretendere dalle Parti.

**3.2** Le Parti convengono che la durata del suddetto termine potrà essere prorogata di comune accordo, previa richiesta scritta da parte di Sinergia EGPI S.r.l., di ulteriori 12 (dodici) mesi; in tal caso Sinergia EGPI S.r.l. corrisponderà al proprietario un ulteriore importo a titolo di anticipo e caparra confirmatoria pari al valore annuale parametrato a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo art. 4.4.

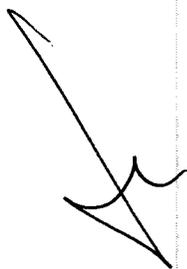
**3.3** Sinergia EGPI S.r.l. comunicherà per iscritto - con almeno 20 giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora e il nominativo del Notaio al proprietario per la stipula del contratto definitivo.

#### **Articolo 4 - Corrispettivi e Pagamenti**

I corrispettivi concordati tra le Parti sono i seguenti:

**4.1** Corrispettivo annuale per il diritto di superficie e le servitù per le porzioni del Terreno estese circa 13 ettari ed individuate nella planimetria riportata in allegato A, è di euro 1.500,00 (millecinquecento/00) all'anno, per ogni ettaro di terreno da utilizzarsi e dunque per un importo annuo di euro 19.500,00 (diciannovemilacinquecento/00) da pagarsi in uniche rate annuali anticipate, a partire dalla data di stipula dell'atto definitivo, per un valore complessivo nel trentennio di 585.000,00 (cinquecento ottantacinquemila/00).

**4.2** A titolo di anticipo e di caparra confirmatoria sul totale dei



corrispettivi dovuti, entro 10 giorni dall'esito positivo della valutazione della proposta di fattibilità (*documentazione dichiarata, da parte di Enel Green Power S.p.A., valida e rispondente alle aspettative ai fini della realizzazione dell'impianto fotovoltaico oggetto del contratto nonché del preventivo di connessione/STMG alla Rete di Trasporto Nazionale della energia elettrica*) verrà corrisposta al proprietario la somma una tantum di euro 3.000,00 (tremila/00) mediante accredito, con bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto dal Sig. De Angelis De Angeli Eugenio ed intestato al medesimo, presso Istituto Unicredit - filiale di Piana di Monte Verna (Ce) - IBAN IT 25 E 03002 40420 0004 0009 4313 .

L'esito positivo della valutazione della proposta di fattibilità verrà comunicato entro 120 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto; in assenza di tale comunicazione il presente contratto si riterrà decaduto e nulla di quanto pattuito sarà dovuto, salvo accettazione scritta da parte del proprietario della ricezione di tale comunicazione di esito positivo che dovesse avvenire anche oltre il suddetto termine.

**4.3** L'inizio del pagamento del corrispettivo annuale del diritto di superficie e delle servitù, decorrerà dalla data del contratto definitivo, con le modalità indicate dal punto 4.1.

La data così definita è da intendersi relativa ad ogni anno solare di concessione del diritto di superficie e delle servitù, e a partire dal secondo anno il relativo corrispettivo sarà annualmente adeguato in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

**4.4** Il corrispettivo versato a titolo di caparra e anticipo, di cui al

precedente punto 4.2 verrà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno.

**Articolo 5 - Garanzie ed impegni accessori del Pieno Proprietario**

**5.1** Il proprietario, per quanto di sua competenza, dichiara e garantisce, sotto la sua esclusiva responsabilità che alla data di sottoscrizione del presente atto non esistono e che, alla stipula di quello definitivo, non esisteranno iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli ad eccezione di quelli di cui all'allegato E, certificato di destinazione urbanistica, che possano impedire la realizzazione, la gestione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico e, comunque, diritti di prelazione da parte di affittuari o proprietari confinanti e garantiscono la piena e buona proprietà e disponibilità di quanto promesso nel presente Contratto e dichiarano di averlo ricevuto giusti atti allegati D.

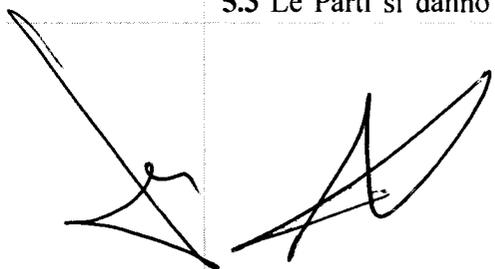
A tal fine si allegano i seguenti documenti esibiti dal proprietario :

- Visure catastali (allegato B);
- Planimetria catastale (allegato C);
- Atti di provenienza (vendita, donazione, successione etc.) (all.D);
- Certificato di destinazione urbanistica (allegato E);
- Copia di documenti di riconoscimento del proprietario (all. F)

**5.2** Il Terreno oggetto del presente Contratto è, dal punto di vista urbanistico, qualificato in conformità del certificato di destinazione urbanistica di cui al comma 2, art. 18, legge 47/1985.

A tal fine il proprietario dichiara che, con riferimento ai beni in oggetto, ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

**5.3** Le Parti si danno espressamente atto che il corrispettivo annuale di

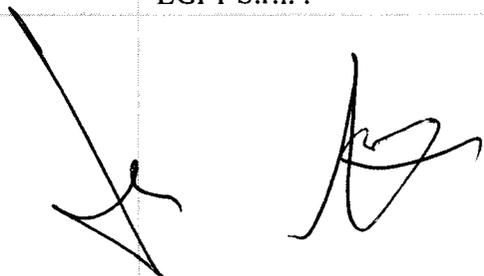


cui al punto 4.1 deve intendersi indicativo e che la estensione di Terreno dinanzi indicata potrà subire modifiche - in ragione del progetto definitivo e/o delle autorizzazioni amministrative - in aumento o in diminuzione rispetto a quelle individuate nel presente Contratto sulla planimetria A allegata. In tal caso l'eventuale maggiore o minore corrispettivo sarà calcolato in proporzione a quello originariamente qui provvisoriamente fissato.

5.4 Il proprietario si impegna sin da ora a stipulare un atto modificativo del presente contratto ovvero il contratto definitivo sulle nuove aree individuate ed a collaborare per ogni eventuale atto necessario per tale modifica. Resta anche inteso che i relativi frazionamenti catastali che dovranno essere eseguiti per la precisa individuazione della superficie definitiva saranno predisposti a cura e oneri di Sinergia EGP1 S.r.l. .

#### **Articolo 6 - Vincoli accessori**

6.1 Con il presente atto le Parti espressamente convengono che, sebbene il presente preliminare e gli atti successivi riguardino una parte del Terreno di proprietà del proprietario, che è volontà delle Parti costituire, come in effetti costituiscono, vincolo a favore di Sinergia EGP1 S.r.l. con il quale il proprietario si obbliga a non concedere l'eventuale restante parte del terreno di sua proprietà nel raggio di 500 m di distanza dal perimetro dell'impianto fotovoltaico a terzi per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'impianto fotovoltaico, senza il preventivo consenso di Sinergia EGP1 S.r.l. .

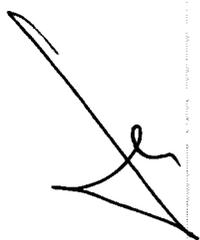


6.2 Il proprietario si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie, concessi a Sinergia EGP1 S.r.l. con il presente accordo.

6.3 Il proprietario dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, in considerazione del fatto che la servitù ed il diritto di superficie vengono concessi a Sinergia EGP1 S.r.l. a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dal proprietario.

6.4 Le Parti convengono che, all'atto dell'estinzione del diritto di superficie nonché delle servitù, fatto salvo un eventuale rinnovo, l'impianto fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi realizzati sul Terreno, resteranno di esclusiva proprietà di Sinergia EGP1 S.r.l. .

6.5 Alla scadenza del contratto definitivo Sinergia EGP1 S.r.l. avrà l'obbligo di asportare dal sito tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del terreno così come consegnato al momento della firma del contratto definitivo. Tale obbligo dovrà essere assicurato al momento del rilascio dell'Autorizzazione Unica da parte della Regione Campania



mediante esibizione di idonea fidejussione assicurativa, che dovrà poi essere anche richiamata a garanzia nel contratto definitivo ed in mancanza della quale o di non gradimento della stessa il proprietario potrà rifiutarsi di procedere alla stipula del contratto definitivo stesso.

Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo ai comproprietari.

#### **Articolo 7 - Immissione nel possesso ed accesso ai fondi**

7.1 Sinergia EGPI S.r.l. sarà immessa nel possesso dei terreni oggetto del presente contratto contestualmente alla stipula del contratto definitivo.

7.2 Sinergia EGPI S.r.l. avrà il diritto di libero accesso al terreno per ogni fine connesso con l'installazione dei moduli fotovoltaici e delle opere connesse alla realizzazione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle linee elettriche anche prima della stipula del contratto definitivo.

7.3 A tal fine il proprietario si impegna a consentire a Sinergia EGPI S.r.l. nel periodo di validità del presente Contratto Preliminare il transito di uomini e mezzi sul terreno, di sua proprietà, per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto ed esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi compreso, ad eseguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito, ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale dei terreni.

#### **Articolo 8 - Obblighi accessori**

8.1 Il proprietario si impegna a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, nonché per il suo esercizio e



manutenzione.

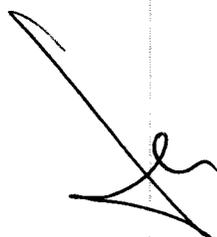
**8.2** Sinergia EGPI S.r.l. si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e conseguenti alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, anche su terreni occupati temporaneamente, e corrisponderà tutti i danni ai frutti pendenti o le spese sostenute per mettere in atto eventuali pratiche colturali, che non potessero essere giunte a buon fine, per l'intero periodo su cui si è protratto il danno. La liquidazione avverrà a consuntivo (tenendo conto del valore medio corrente sul mercato del prodotto nel periodo nel quale si sono verificati i danni) ed al termine delle attività di realizzazione o di manutenzione degli impianti, e solo dopo constatazione congiunta dei danni arrecati.

#### **Articolo 9 - Recesso e inadempimento**

**9.1** Le Parti espressamente convengono che è facoltà di Sinergia EGPI S.r.l. recedere in qualunque momento dal presente Contratto mediante comunicazione con raccomandata a/r, senza oneri e responsabilità fatta eccezione per gli importi corrisposti ai sensi dell'art.4 che il proprietario potrà trattenere a titolo d'indennizzo per il recesso.

**9.2** In caso di esercizio da parte di Sinergia EGPI S.r.l. del suddetto diritto di recesso, il proprietario non avrà null'altro a pretendere da Sinergia EGPI S.r.l. ad alcun titolo per la mancata prosecuzione dei rapporti disciplinati nel presente Contratto, con salvezza delle prestazioni eseguite sino a quel momento.

**9.3** In caso si verificano eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo del proprietario, che limitino parzialmente o impediscano a Sinergia EGPI S.r.l. la realizzazione delle



attività di cui al presente Contratto, Sinergia EGPI S.r.l. avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo il diritto per Sinergia EGPI S.r.l. a richiedere risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di caparra.

9.4 Il recesso non ha effetto per le prestazioni già eseguite od in corso di esecuzione.

#### **Articolo 10 - Costituzione di garanzie**

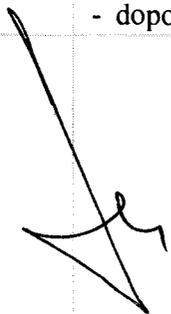
10.1 Sinergia EGPI S.r.l. , ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

10.2 Il proprietario acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati da Sinergia EGPI S.r.l. sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti al proprietario.

#### **Articolo 11 – Cessione**

11.1 Il proprietario espressamente riconosce a Sinergia EGPI S.r.l. la facoltà di poter cedere il presente contratto esclusivamente nei seguenti casi :

- prima della Autorizzazione Unica regionale alla società Veicolo da costituire , che dovrà essere partecipata interamente da Sinergia EGPI S.r.l. (così come esplicitato nelle premesse del presente contratto) ;
- dopo la Autorizzazione Unica regionale solamente alla società Enel



Green Power S.p.A. , in favore della quale Sinergia EGP1 S.r.l. sta curando lo sviluppo del progetto (così come esplicitato nelle premesse del presente contratto);

e presta sin d'ora il proprio consenso senza eccezione alcuna.

In particolare, riguardo tale cessione, su espressa condizione posta dal proprietario, si pattuisce che in assenza della stessa cessione a Enel Green Power S.p.A. prima del contratto definitivo dovranno ritenersi nulli, di diritto, tutti gli effetti del presente contratto con salvezza solamente dei corrispettivi corrisposti al proprietario.

**11.2** La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal contratto ceduto, i cui patti e condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati ed in particolare con salvezza dei corrispettivi dovuti al proprietario.

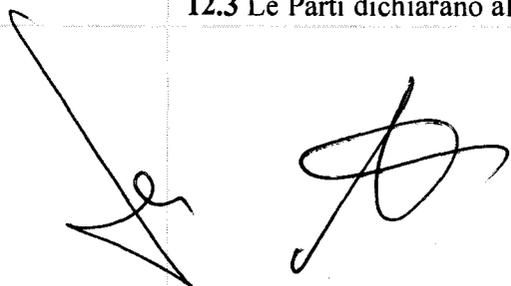
**11.3** Tale cessione sarà comunicata con raccomandata a/r entro 30 giorni dal suo perfezionamento.

#### **Articolo 12 - Equità dei corrispettivi**

**12.1** Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente Contratto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante al proprietario con riferimento alla disponibilità da parte di Sinergia EGP1 S.r.l. del Terreno per le finalità sopra descritte.

**12.2** Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni del proprietario di cui ai precedenti articoli, nella determinazione del corrispettivo dovuto da Sinergia EGP1 S.r.l. .

**12.3** Le Parti dichiarano altresì che nella determinazione del corrispettivo



si è tenuto conto dell'eventualità che a carico del Terreno possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi alla realizzazione, al funzionamento o alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico nonché dell'eventualità di ogni ulteriore disagio che possa sorgere a carico del proprietario dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione del suddetto impianto, nonché dell'eventuale riduzione di valore agricolo (per il periodo di validità del contratto di diritto di superficie) sulle eventuali porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

**Articolo 13 - Spese accessorie**

13.1 Saranno a carico di Sinergia EGP1 S.r.l. le spese di registrazione ed eventuale trascrizione relativi al presente contratto preliminare ed alla stipula del contratto definitivo, ivi incluse le relative imposte di registro, salvo diverse disposizioni di legge.

**Articolo 14 – Legge applicabile, definizione delle controversie e foro competente**

14.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

14.2 Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente contratto in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

14.3 Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Napoli, intendendosi con ciò derogata ogni altra



competenza, anche concorrente.

**Articolo 15 - Riservatezza**

15.1 Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contratto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge o quelle che sono di dominio pubblico.

**Articolo 16 – Formazione dell'accordo**

16.1 Il presente accordo è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile non trovano applicazione.

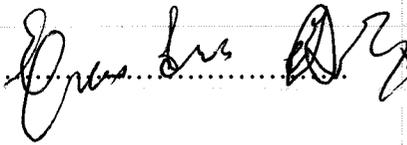
**Articolo 17 – Comunicazioni**

17.1 Tutte le comunicazioni previste dal presente contratto dovranno essere notificate ai seguenti indirizzi, presso cui le parti eleggono domicilio ai fini del presente accordo :

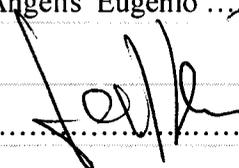
- società SINERGIA EGPI S.r.l., con sede legale in Napoli, Centro Direzionale, Is. G1, Sc C, Int 58, cap 80143 ;
- signor DE ANGELIS DE ANGELIS EUGENIO , Via Umberto Primo n.8 int.1 , cap 81013 Caiazzo (Ce) .

Napoli, 04 / 07 / 2019

IL PROPRIETARIO

signor De Angelis De Angelis Eugenio ..... 

SINERGIA EGPI S.R.L.

ing. Filippo Mercorio ..... 

Elenco Allegati:

All. A – Planimetria con localizzazione preliminare di impianto fotovoltaico;

All. B - Visura catastale;

All. C - Planimetria catastale;

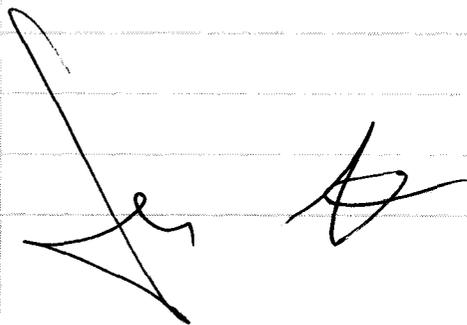
All. D - titolo di proprietà : atto di "Stralcio di quota del 22.05.1980 per Notaio  
Avv. Gaetano D'Alessio - rep. 34340" ;

All. Dbis - titolo di proprietà : "Successione registrata in Piedimonte Matese il  
18.02.1983 al n. 279/2" ;

All E - Certificato di destinazione urbanistica;

All. F1, F2 - Copia documenti di riconoscimento.

All. G - Visura storica per immobile della p.lla 5011 .

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, positioned below the list of attachments.

**ADDENDUM**

**a contratto preliminare, sottoscritto in data 04/07/2019,** per la costituzione dei diritti reali di superficie e di servitù per i terreni interessati alla realizzazione di un impianto fotovoltaico e opere connesse

TRA

1) Il Signor **DE ANGELIS DE ANGELIS EUGENIO** , nato in Napoli (Na) il 04.07.1936, residente in Caiazzo (Ce) alla Via Umberto Primo n.8 int.1 , c.f. DNG GNE 36L04 F839J ; di seguito indicato come "**Proprietario**";

2) **SINERGIA GP17 S.r.l.** , con sede legale in Napoli, Centro Direzionale, Isola G1, c.f. e p.Iva 09710911216, in persona dell'Ing. Filippo Mercorio, nato in Alife (Ce) il 17.03.1962 , domiciliato per la carica presso la sede societaria, nella sua qualità di legale rappresentante della medesima società, di seguito indicata anche come "**Sinergia GP17**" oppure "**GP17**",

denominati singolarmente "Parte" e congiuntamente "Parti",

**PREMESSO CHE :**

a) • in data 04.07.2019 veniva sottoscritto tra il signor Eugenio De Angelis De Angelis, Proprietario, e la società Sinergia EGP1 S.r.l. (con sede legale in Napoli, Centro Direzionale, Isola G1, c.f. e p.Iva 09171211213) un contratto preliminare (di seguito il "**Contratto**") per la costituzione dei diritti reali di superficie e di servitù per alcuni terreni, in agro del Comune di Caiazzo (Ce), interessati dalla realizzazione di un impianto fotovoltaico e opere connesse;

b) • in coerenza all'art. 11.1 del Contratto, in data 05.05.2021 la società

EGP1 S.r.l. cedeva il Contratto alla società Sinergia GP17 (*interamente partecipata e controllata da Sinergia EGP1 S.r.l.*) , dando comunicazione di ciò, ai sensi dell'art. 11.3 del Contratto, al signor Eugenio De Angelis De Angelis con comunicazione del 26.05.2021 ;

c) • dopo una lunga procedura prima con E-Distribuzione Spa e poi con Terna (*gestori della RTN - Rete Elettrica Nazione per il trasporto della energia elettrica*), il cui preventivo di connessione/STMG era stato già accettato inizialmente da Sinergia EGP1 S.r.l. in data 13.04.2021 , GP17 (subentrata a Sinergia EGP1 S.r.l.) ha finalmente ottenuto in data 21.12.2021, insieme ad altro produttore, gli elementi di progettazione per la connessione alla nuova Stazione Terna denominata "Amorosi" dopo una variazione del preventivo da parte di Terna intervenuta il 02.08.2021 e accettato il 18.11.2021;

d) • la durata del predetto Contratto, ai sensi dell'art. 3.1 dello stesso, era stata fissata in 30 (mesi) mesi , e quindi con naturale scadenza al 03.01.2022 , salvo eventuale proroga da concordarsi di comune accordo ai sensi dell'art. 3.2 dello stesso;

e) • alla data odierna risulta necessario prorogare la durata del Contratto, al fine di poter consentire a Sinergia GP17 di poter predisporre il progetto del campo fotovoltaico e delle relative opere di connessione per presentarlo presso il Ministero della Transizione Ecologica ed avviare la procedura autorizzativa;

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.**

**Art. 1.a** - Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Addendum contrattuale.

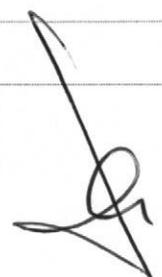
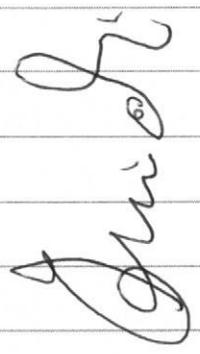
**Art. 2.a** - Il contenuto del Contratto sottoscritto in data 04.07.2019 (di seguito: il "Contratto"), che le Parti dichiarano di ben conoscere, è qui interamente richiamato e confermato, salvo che per le modifiche e/o integrazioni contenute nel presente Addendum che prevalgono su quelle del Contratto.

**Art. 3.a** - In relazione alla previsione di proroga del termine per l'esercizio del diritto di opzione oltre il termine già stabilito dal Contratto, le Parti convengono che tale termine di scadenza del diritto di opzione, già stabilito al 03.01.2022, è prorogato di altri 30 (trenta) mesi, e quindi con nuova scadenza al 03.07.2024, salvo eventuale ulteriore proroga da stabilirsi di comune accordo.

Il prezzo per la concessione della suddetta proroga è fissato in ulteriori 3.000,00 (tremila/00) euro, che insieme all'anticipo di 3.000,00 euro già previsto all'art.4.2 del Contratto, e non ancora corrisposti in attesa della definitiva accettazione del preventivo/STMG avvenuta solamente di recente in data 18.11.2021, verranno detratti dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno, così come già specificato all'art. 4.4 del Contratto.

L'anticipo e caparra suddetto di complessivi euro 6.000,00 (seimila) verrà versato al signor Eugenio De Angelis De Angelis mediante accredito con bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto dallo stesso presso Istituto Unicredit - filiale di Piana di Monte Verna (Ce) - IBAN IT 25 E 03002 40420 0004 0009 4313 , entro la data del 15.03.2022 .

Con il ricevimento del suddetto importo di euro 6.000,00 (seimila) entro la data del 15.03.2022 il Proprietario accetta sin d'ora l'esito positivo



della comunicazione prevista all'art.4.2 del Contratto avvenuta anche oltre il termine pattuito, e pertanto le Parti si danno reciprocamente atto che il Contratto del 04.07.2019 non è decaduto, e che con il presente Addendum viene prorogato fino alla data del 03.07.2024, salvo eventuale ulteriore proroga da stabilirsi di comune accordo

**Art. 4.a** - Il presente Addendum potrà essere registrato da ciascuna delle Parti con spese a carico del richiedente. In caso d'inadempimento, le spese e gli oneri relativi alla registrazione o trascrizione saranno a carico della Parte inadempiente.

**Art. 5.a** - I seguenti allegati formano parte integrante del presente addendum :

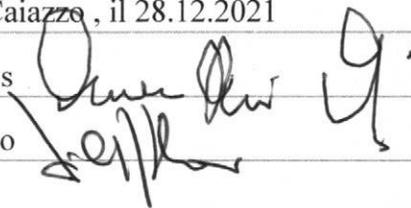
- allegati "A1" e "A2" - copie dei documenti di riconoscimento delle Parti, controfirmati dalle Parti stesse,.

-----

Redatto, confermato e sottoscritto in Caiazzo , il 28.12.2021

Signor Eugenio De Angelis De Angelis

Sinergia GP17 S.r.l. , Filippo Mercorio



li- 04/05/2022 ↓

**INTEGRAZIONE DI ADDENDUM del 28/12/2021**

riferito a contratto preliminare, sottoscritto in data 04/07/2019, per la costituzione dei diritti reali di superficie e di servitù per i terreni interessati alla realizzazione di un impianto fotovoltaico e opere connesse

TRA

1) Il Signor **DE ANGELIS DE ANGELIS EUGENIO**, nato in Napoli (Na) il 04.07.1936, residente in Caiazzo (Ce) alla Via Umberto Primo n.8 int.1, c.f. DNG GNE 36L04 F839J; di seguito indicato come "**Proprietario**";

2) **SINERGIA GP17 S.r.l.**, con sede legale in Napoli, Centro Direzionale, Isola G1, c.f. e p.Iva 09710911216, in persona dell'Ing. Filippo Mercurio, nato in Alife (Ce) il 17.03.1962, domiciliato per la carica presso la sede societaria, nella sua qualità di legale rappresentante della medesima società, di seguito indicata anche come "**Sinergia GP17**" oppure "**GP17**",

denominati singolarmente "Parte" e congiuntamente "Parti",

**PREMESSO CHE :**

a) • in data 04.07.2019 veniva sottoscritto tra il signor Eugenio De Angelis De Angelis, Proprietario, e la società Sinergia EGPI S.r.l. (con sede legale in Napoli, Centro Direzionale, Isola G1, c.f. e p.Iva 09171211213) un contratto preliminare (di seguito il "**Contratto**") per la costituzione dei diritti reali di superficie e di servitù per alcuni terreni, in agro del Comune di Caiazzo (Ce), interessati dalla realizzazione di un impianto fotovoltaico e opere connesse;

b) • in coerenza all'art. 11.1 del Contratto, in data 05.05.2021 la società

EGP1 S.r.l. cedeva il Contratto alla società Sinergia GP17 (*interamente partecipata e controllata da Sinergia EGP1 S.r.l.*) , dando comunicazione di ciò, ai sensi dell'art. 11.3 del Contratto, al signor Eugenio De Angelis De Angelis con comunicazione del 26.05.2021 ;

c) • dopo una lunga procedura prima con E-Distribuzione Spa e poi con Terna (*gestori della RTN - Rete Elettrica Nazione per il trasporto della energia elettrica*), il cui preventivo di connessione/STMG era stato già accettato inizialmente da Sinergia EGP1 S.r.l. in data 13.04.2021 , GP17 (subentrata a Sinergia EGP1 S.r.l.) aveva finalmente ottenuto in data 21.12.2021, insieme ad altro produttore, gli elementi di progettazione per la connessione alla nuova Stazione Terna denominata "Amorosi" dopo una variazione del preventivo da parte di Terna intervenuta il 02.08.2021 e accettato il 18.11.2021;

d) • la durata del predetto Contratto, ai sensi dell'art. 3.1 dello stesso, era stata fissata in 30 (mesi) mesi , e quindi con naturale scadenza al 03.01.2022 , salvo eventuale proroga da concordarsi di comune accordo ai sensi dell'art. 3.2 dello stesso;

e) • in data 28.12.2021 era stato sottoscritto Addendum con cui veniva prorogato il termine di scadenza del diritto di opzione di altri 30 (trenta) mesi, e quindi con nuova scadenza al 03.07.2024, salvo eventuale ulteriore proroga da stabilirsi di comune accordo;

f) • in data 28.04.2022 la società Sinergia EGP1 Srl provvedeva, in nome e per conto della sua controllata Sinergia GP17 Srl, a pagare, con bonifici bancari, le somme di euro 3.000,00 (tremila/00) per primo anticipo e di euro 3.000,00 (tremila/00) per secondo anticipo e per

proroga, entrambe in conto prezzo da detrarre dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno come specificato all'art. 4.4 del Contratto, e che però, per errore del codice Iban indicato nell'Addendum tali somme non venivano percepite dal Proprietario;

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.**

**Art. 1.b** - Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Integrazione di Addendum contrattuale del 28/12/2021.

**Art. 2.b** - Il contenuto del Contratto sottoscritto in data 04.07.2019 (di seguito: il "Contratto"), nonché il contenuto dell'Addendum sottoscritto in data 28.12.2021 (di seguito: l' "Addendum"), che le Parti dichiarano di ben conoscere, sono qui interamente richiamati e confermati, salvo che per le modifiche e/o integrazioni contenute nella presente Integrazioni di Addendum che prevalgono su quelle del Contratto e dell'Addendum.

**Art. 3.b** - Le Parti si danno reciprocamente atto che il pagamento delle somme di euro 3.000,00 (tremila/00) per primo anticipo e di euro 3.000,00 (tremila/00) per secondo anticipo e per proroga, previsto all'art. 3.a dell'Addendum, benché disposto in tempo utile da Sinergia EGPI Srl in nome e per conto di Sinergia GP17 Srl in favore del Proprietario, non è andato a buon fine a causa dell'Iban errato (per conto bancario chiuso) indicato. Pertanto i medesimi pagamenti dovranno essere rifatti, entro il giorno 10.05.2022, al Proprietario signor Eugenio De Angelis De Angelis mediante accredito con bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto dallo stesso presso la Banca UBI Banca .....

INTERESSI SAN PAOLO FINALE ALVIGNANO sul codice IBAN .....

IT 940 03069 74772 1000 0000 3589 -

Con il ricevimento del suddetto importo di euro 6.000,00 (seimila) entro la data del 10.05.2022 il Proprietario accetta sin d'ora l'esito positivo della comunicazione prevista all'art.4.2 del Contratto avvenuta anche oltre il termine pattuito, e pertanto le Parti si danno reciprocamente atto che il Contratto del 04.07.2019 non è decaduto, e che con l'Addendum è stato prorogato fino alla data del 03.07.2024, salvo eventuale ulteriore proroga da stabilirsi di comune accordo.

**Art. 4.b** - La presente Integrazione di Addendum potrà essere registrata da ciascuna delle Parti con spese a carico del richiedente. In caso d'inadempimento, le spese e gli oneri relativi alla registrazione o trascrizione saranno a carico della Parte inadempiente.

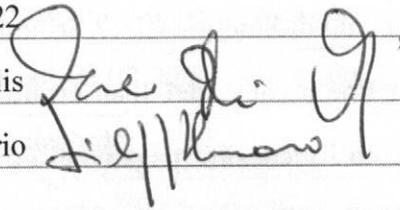
**Art. 5.b** - I seguenti allegati formano parte integrante della presente Integrazione di Addendum :

- allegati "A1" e "A2" - copie dei documenti di riconoscimento delle Parti, controfirmati dalle Parti stesse,.

-----  
Redatto, confermato e sottoscritto in triplice copia, di cui una per la registrazione, in Caiazzo il 04.05.2022

Signor Eugenio De Angelis De Angelis

Sinergia GP17 S.r.l. , Filippo Mercorio



**Scade il 04/07/2027**

**Diritti segr. 0,26**  
**c.i. 5,35**

**AY 1579060**

REPUBBLICA ITALIANA



**COMUNE DI**  
**CAIAZZO**

---

**CARTA D'IDENTITA'**

**N° AY 1579060**

**DI**

**de ANGELIS DE ANGELIS**  
**EUGENIO**

**Cognome** de ANGELIS DE ANGELIS

**Nome** EUGENIO

**nato il** 04/07/1936

**data a.** 567 P. I S 1936

**Cittadinanza** ITALIANA

**Residenza** CAIAZZO

**Via** DRETTO PRIMO N. 4 Int. 1

**Stato civile** CONIUGATO

**Professione** PENSIONATO

**CONIUGATI E CONTRASSEGNI SALIENTI**

**Statura** m. 1,76

**Capelli** BRIZZOLATI

**Occhi** CASTANI

**Segni particolari** =====



**Firma del titolare** *Eugenio De Angelis*

**CAIAZZO** il **22/03/2017**

**Impronta del dito indice sinistro** *[Signature]*



*Eugenio De Angelis*

REPUBBLICA ITALIANA

**TESSERA SANITARIA**

INFORMATICA E SERVIZI

**Codice Fiscale** DNGGNE36L04F839J Sesso **M**

**Cognome** DE ANGELIS DE ANGELIS

**Nome** EUGENIO

**Data di scadenza** 21/06/2023

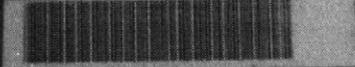
**Lungo di nascita** NAPOLI

**Provincia** NA

**Data di nascita** 04/07/1936

**Regione sanitaria**

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA



**DE ANGELIS DE ANGELIS**

**EUGENIO** **04/07/1936**

**DNGGNE36L04F839J** **SSN-MIN SALUTE - 500001**

**80380001505012372211** **21/06/2023**



Cognome	MERCORIO
Nome	FILIPPO
nato il	17/03/1962
(atto n. 28 P. 1 S. A)	
a ALIFE	CE
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	PIEDIMONTE MATESE (CE)
VIA	CESARE BATTISTI
Stato civile	///////
Professione	///////
CONVOCATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	173
Capelli	CASTANI
Occhi	AZZURRI
Segni particolari	NESSUNO

Firma del titolare	<i>[Signature]</i>
PIEDIMONTE MATESE	06/10/2013
Impronta del dito indice sinistro	
IL SINDACO	
L'Ufficiale di Anagrafe Delegato	<i>[Signature]</i>

*[Handwritten signature]*

CAIAZZO - 2

16/08/19

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEI DIRITTI REALI DI SUPERFICIE E DI SERVITU' PER I TERRENI INTERESSATI ALLA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO E OPERE CONNESSE

TRA

Il Signor :

- DE ANGELIS DE ANGELIS EDOARDO , nato in Napoli (Na) il 23.11.1976, residente in Caiazzo (Ce) alla Strada Provinciale 325 n.67, c.f. DNG DRD 76S23 F839L ; di seguito indicato come "proprietario"

E

- SINERGIA EGPI S.R.L., con sede legale in Napoli, Centro Direzionale, IS. G1, SC C, INT 58, Codice Fiscale e Partita IVA n. 09171211213, in persona dell'Ing. Filippo Mercurio, nato ad Alife (CE) il 17.03.1962 domiciliato per la carica in Napoli, Centro Direzionale, IS. G1, SC C, INT 58 nella sua qualità di legale rappresentante della medesima società, tutti insieme congiuntamente denominate le Parti

PREMESSO CHE:

- Sinergia EGPI S.r.l., nell'ambito della ricerca di fonti energetiche alternative intende sviluppare un impianto di produzione d'energia elettrica, attraverso lo sfruttamento della radiazione solare quale fonte energetica rinnovabile e non inquinante (di seguito: impianto fotovoltaico nel Comune di Caiazzo);
- Sinergia EGPI S.r.l., è una società con comprovata esperienza nel

settore energetico ed ambientale, attiva su tutto il territorio nazionale.

Svolge la propria attività nel settore della produzione di energia da fonte rinnovabile, attività di promozione, di progettazione, sviluppo di impianti fotovoltaici su tutto il territorio nazionale;

- Sinergia EGPI S.r.l. ha individuato un sito in tenimento di Caiazzo (Ce) sul quale intende sviluppare un progetto di Impianto Fotovoltaico per circa 6,11 MWp;

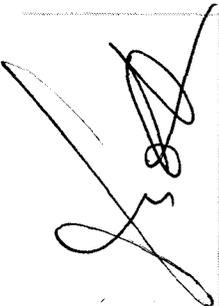
- Enel Green Power S.p.a. ha manifestato il proprio interesse per il progetto di Caiazzo nell'ambito dell'accordo quadro di sviluppo e patto di opzione, finalizzato all'acquisto del futuro progetto;

- Nell'ambito del contratto sottoscritto con Enel Green Power S.p.a. la società Sinergia EGPI S.r.l. si è obbligata a far sviluppare il progetto e l'impianto di produzione d'energia elettrica, attraverso lo sfruttamento della radiazione solare quale fonte energetica rinnovabile e non inquinante (di seguito: impianto fotovoltaico nel Comune di Caiazzo (Ce)), mediante una specifica società (cosiddetta Veicolo) da costituirsi che successivamente, in caso di ottenimento della Autorizzazione Unica regionale (ex D.Lgs 387/2003) per l'esecuzione del progetto, verrà interamente partecipata da Enel Green Power S.p.a. ;

- Tale società Veicolo verrà inizialmente costituita con la intera partecipazione della sottoscritta società Sinergia EGPI S.r.l.;

- Il signor De Angelis De Angelis Edoardo è proprietario di un appezzamento di terreno, con entro stante fabbricato, sito nel Comune di Caiazzo , censito al N.C.T. come segue:

foglio 24 p.lle 5127 (terreno) e p.lla 5128 (fabbricato) ;



per una superficie catastale complessiva di circa 34,84 ettari al netto del fabbricato, di cui si utilizzeranno circa 12,8 ettari per la realizzazione dell'Impianto (di seguito il "Terreno", la cui planimetria debitamente sottoscritta dalle Parti, riportante anche una indicazione preliminare delle aree interessate dell'impianto fotovoltaico, costituisce l'Allegato A).

Il fabbricato intercluso nella p.lla 5127 , identificato con la p.lla 5128, allo stato abbandonato e in disuso, è ricompreso nella cessione del diritto di superficie per 30 (trenta) anni in favore di Sinergia EGPI S.r.l. di cui al presente contratto.

- Il proprietario dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità di essere proprietario del Terreno oggetto del presente Contratto garantendo altresì che non vi è alcuna iscrizione pregiudizievole o gravame di qualsiasi tipo, per aver il proprietario, per quanto di sua competenza, regolato in via autonoma ogni eventuale impedimento all'esercizio di diritti di seguito concessi o comunque conseguenti all'esecuzione del presente atto.

- Il proprietario dichiara che gli immobili suddetti gli sono pervenuti in proprietà per atto di donazione del 18.07.2006 per Notaio dott. Fabio Provitera rep. 7236, allegato in calce al presente contratto alla lettera "D", con il quale gli pervennero con la attribuzione catastale della p.lla 5109 del foglio 24 , successivamente frazionata e da cui derivarono le p.lle 5127 (terreno) e 5128 (fabbricato), come rilevabile dalla visura storica della p.lla 5127 che si allega in calce al presente contratto alla lettera "G".

- Sinergia EGPI S.r.l., in ottemperanza e per le finalità del contratto con

Enel Green Power S.p.a., intende installare sulle porzioni di Terreno, individuate nella planimetria di cui all'Allegato A, per una superficie di circa 12,8 ettari , un impianto fotovoltaico e pertanto intende acquisire dal proprietario il diritto di superficie per la parte interessata dall'impianto fotovoltaico e costituire i diritti di servitù di elettrodotto, di accesso e di passaggio connessi e necessari per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

- Condizione vincolante per la realizzazione dell'impianto è l'ottenimento della "Soluzione di connessione" dall'ente Gestore di rete, oltre all'Autorizzazione Unica regionale, mediante lo svolgimento dell'iter amministrativo ex D.Lgs 387/2003. Allo scopo intende richiedere agli Enti competenti le necessarie autorizzazioni alla costruzione e all'esercizio dell'impianto fotovoltaico ;

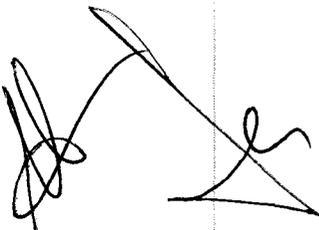
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**Articolo 1 - Premesse e allegati**

Le premesse e gli allegati, sottoscritti dalle Parti, formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

**Articolo 2 - Oggetto del contratto**

**2.1** Le Parti si obbligano a concludere entro 30 giorni dalla ultimazione positiva dall'iter autorizzativo dell'impianto, con le modalità, alle condizioni e per le durate appresso specificate, il contratto definitivo per la costituzione del diritto di superficie per 30 (trenta) anni in favore di Sinergia EGPI S.r.l. ovvero di società da nominarsi, presso un Notaio scelto da Sinergia EGPI S.r.l. , relativamente alle porzioni di terreno individuate sulla planimetria di cui all'allegato A per una superficie di

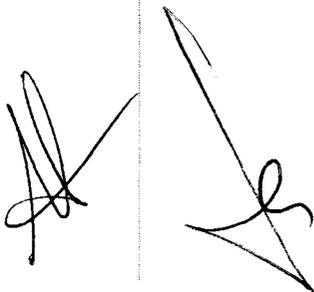


circa 12,8 ettari , ricompresa nella maggiore estensione della p.lla 5127 del foglio 24 del Comune di Caiazzo (Ce) e del fabbricato abbandonato ed in disuso di cui alla p.lla 5218 ; su detta porzione di terreno sarà installato l'impianto fotovoltaico costituito da strutture infisse sul terreno, pannelli fotovoltaici, manufatti per alloggio inverter e per cabine di trasformazione e consegna energia elettrica, cavidotti e cavi di collegamento. Tale contratto prevederà anche la costituzione delle servitù di accesso, passaggio, cavidotto e di elettrodotto sulla predetta superficie, funzionali alla costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico, ivi incluso il collegamento alla rete elettrica nazionale.

**2.2** Resta inteso tra le parti che le porzioni e le quantità di terreno indicate in questa fase sono fatte a titolo indicativo sulla base di un progetto preliminare e che, all'esito del progetto definitivo/esecutivo e in ogni caso prima della stipula degli atti definitivi, Sinergia EGP1 S.r.l. comunicherà al proprietario le eventuali variazioni al posizionamento dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle servitù, e della precisa estensione del terreno da concedere in diritto di superficie, la cui variazione rispetto alla presente previsione si sarà resa necessaria in relazione alle esigenze tecniche del progetto definitivo/esecutivo ed autorizzative dell'impianto stesso.

### **Articolo 3 - Stipula del contratto definitivo e diritti di opzione**

**3.1** Le Parti di comune accordo convengono, anche ai sensi del successivo art. 11, che i contratti definitivi di cui al precedente art. 2 saranno stipulati entro 30 (trenta) giorni dalla conclusione positiva dell'iter Autorizzativo dell'impianto dalla Società Enel Green Power



S.p.A. in caso di realizzazione dell'impianto. La durata del presente contratto preliminare di opzione è di 30 (trenta) mesi a partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto. In caso di esito negativo dell'iter Autorizzativo, il presente contratto si rescinderà automaticamente, senza più nulla a pretendere dalle Parti.

3.2 Le Parti convengono che la durata del suddetto termine potrà essere prorogata di comune accordo, previa richiesta scritta da parte di Sinergia EGPI S.r.l. , di ulteriori 12 (dodici) mesi; in tal caso Sinergia EGPI S.r.l. corrisponderà al proprietario un ulteriore importo a titolo di anticipo e caparra confirmatoria pari al valore annuale parametrato a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo art. 4.4.

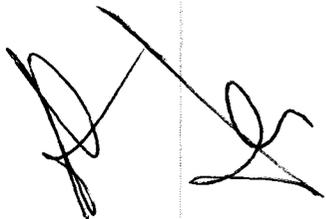
3.3 Sinergia EGPI S.r.l. comunicherà per iscritto - con almeno 20 giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora e il nominativo del Notaio al proprietario per la stipula del contratto definitivo.

#### **Articolo 4 - Corrispettivi e Pagamenti**

I corrispettivi concordati tra le Parti sono i seguenti:

4.1 Corrispettivo annuale per il diritto di superficie e le servitù per le porzioni del Terreno estese circa 12,8 ettari ed individuate nella planimetria riportata in allegato A, è di euro 1.500,00 (millecinquecento/00) all'anno, per ogni ettaro di terreno da utilizzarsi e dunque per un importo annuo di euro 19.200,00 (diciannovemiladuecento/00) da pagarsi in uniche rate annuali anticipate, a partire dalla data di stipula dell'atto definitivo, per un valore complessivo nel trentennio di 576.000,00 (cinquecento settantaseimila/00).

4.2 A titolo di anticipo e di caparra confirmatoria sul totale dei

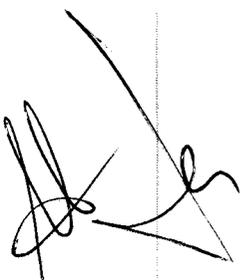


corrispettivi dovuti, entro 10 giorni dall'esito positivo della valutazione della proposta di fattibilità (*documentazione dichiarata, da parte di Enel Green Power S.p.A., valida e rispondente alle aspettative ai fini della realizzazione dell'impianto fotovoltaico oggetto del contratto nonché del preventivo di connessione/STMG alla Rete di Trasporto Nazionale della energia elettrica*) verrà corrisposta al proprietario la somma una tantum di euro 3.000,00 (tremila/00) mediante accredito, con bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto dal Sig. De Angelis De Angelis Edoardo ed intestato al medesimo, presso Istituto Banca Mediolanum (sede di Basiglio), identificato con IBAN IT 98 D 03062 34210 0000 0048 1496. L'esito positivo della valutazione della proposta di fattibilità verrà comunicato entro 120 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto; in assenza di tale comunicazione il presente contratto si riterrà decaduto e nulla di quanto pattuito sarà dovuto, salvo accettazione scritta da parte del proprietario della ricezione di tale comunicazione di esito positivo che dovesse avvenire anche oltre il suddetto termine.

**4.3** L'inizio del pagamento del corrispettivo annuale del diritto di superficie e delle servitù, decorrerà dalla data del contratto definitivo, con le modalità indicate dal punto 4.1.

La data così definita è da intendersi relativa ad ogni anno solare di concessione del diritto di superficie e delle servitù, e a partire dal secondo anno il relativo corrispettivo sarà annualmente adeguato in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

**4.4** Il corrispettivo versato a titolo di caparra e anticipo, di cui al



precedente punto 4.2 verrà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno.

**Articolo 5 - Garanzie ed impegni accessori del Pieno Proprietario**

**5.1** Il proprietario, per quanto di sua competenza, dichiara e garantisce, sotto la sua esclusiva responsabilità che alla data di sottoscrizione del presente atto non esistono e che, alla stipula di quello definitivo, non esisteranno iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli ad eccezione di quelli di cui all'allegato E, certificato di destinazione urbanistica, che possano impedire la realizzazione, la gestione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico e, comunque, diritti di prelazione da parte di affittuari o proprietari confinanti e garantiscono la piena e buona proprietà e disponibilità di quanto promesso nel presente Contratto e dichiarano di averlo ricevuto giusti atti allegati D.

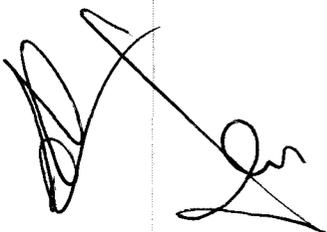
A tal fine si allegano i seguenti documenti esibiti dal proprietario :

- Visure catastali (allegato B);
- Planimetria catastale (allegato C);
- Atti di provenienza (donazione) (all.D);
- Certificato di destinazione urbanistica (allegato E);
- Copia di documenti di riconoscimento del proprietario (all. F).

**5.2** Il Terreno oggetto del presente Contratto è, dal punto di vista urbanistico, qualificato in conformità del certificato di destinazione urbanistica di cui al comma 2, art. 18, legge 47/1985.

A tal fine il proprietario dichiara che, con riferimento ai beni in oggetto, ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

**5.3** Le Parti si danno espressamente atto che il corrispettivo annuale di



cui al punto 4.1 deve intendersi indicativo e che la estensione di Terreno dinanzi indicata potrà subire modifiche - in ragione del progetto definitivo e/o delle autorizzazioni amministrative - in aumento o in diminuzione rispetto a quelle individuate nel presente Contratto sulla planimetria A allegata. In tal caso l'eventuale maggiore o minore corrispettivo sarà calcolato in proporzione a quello originariamente qui provvisoriamente fissato.

**5.4** Il proprietario si impegna sin da ora a stipulare un atto modificativo del presente contratto ovvero il contratto definitivo sulle nuove aree individuate ed a collaborare per ogni eventuale atto necessario per tale modifica. Resta anche inteso che i relativi frazionamenti catastali che dovranno essere eseguiti per la precisa individuazione della superficie definitiva saranno predisposti a cura e oneri di Sinergia EGPI S.r.l. .

#### **Articolo 6 - Vincoli accessori**

**6.1** Con il presente atto le Parti espressamente convengono che, sebbene il presente preliminare e gli atti successivi riguardino una parte del Terreno di proprietà del proprietario, che è volontà delle Parti costituire, come in effetti costituiscono, vincolo a favore di Sinergia EGPI S.r.l. con il quale il proprietario si obbliga a non concedere l'eventuale restante parte del terreno di sua proprietà nel raggio di 500 m di distanza dal perimetro dell'impianto fotovoltaico a terzi per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'impianto fotovoltaico, senza il preventivo consenso di Sinergia EGPI S.r.l. .

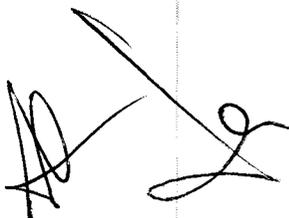


6.2 Il proprietario si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie, concessi a Sinergia EGP1 S.r.l. con il presente accordo.

6.3 Il proprietario dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, in considerazione del fatto che la servitù ed il diritto di superficie vengono concessi a Sinergia EGP1 S.r.l. a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dal proprietario.

6.4 Le Parti convengono che, all'atto dell'estinzione del diritto di superficie nonché delle servitù, fatto salvo un eventuale rinnovo, l'impianto fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi realizzati sul Terreno, resteranno di esclusiva proprietà di Sinergia EGP1 S.r.l. .

6.5 Alla scadenza del contratto definitivo Sinergia EGP1 S.r.l. avrà l'obbligo di asportare dal sito tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del terreno così come consegnato al momento della firma del contratto definitivo. Tale obbligo dovrà essere assicurato al momento del rilascio dell'Autorizzazione Unica da parte della Regione Campania



mediante esibizione di idonea fidejussione assicurativa, che dovrà poi essere anche richiamata a garanzia nel contratto definitivo ed in mancanza della quale o di non gradimento della stessa il proprietario potrà rifiutarsi di procedere alla stipula del contratto definitivo stesso.

Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo ai comproprietari.

**Articolo 7 - Immissione nel possesso ed accesso ai fondi**

7.1 Sinergia EGP1 S.r.l. sarà immessa nel possesso dei terreni oggetto del presente contratto contestualmente alla stipula del contratto definitivo.

7.2 Sinergia EGP1 S.r.l. avrà il diritto di libero accesso al terreno per ogni fine connesso con l'installazione dei moduli fotovoltaici e delle opere connesse alla realizzazione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle linee elettriche anche prima della stipula del contratto definitivo.

7.3 A tal fine il proprietario si impegna a consentire a Sinergia EGP1 S.r.l. nel periodo di validità del presente Contratto Preliminare il transito di uomini e mezzi sul terreno, di sua proprietà, per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto ed esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi compreso, ad eseguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito, ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale dei terreni.

**Articolo 8 - Obblighi accessori**

8.1 Il proprietario si impegna a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, nonché per il suo esercizio e

manutenzione.

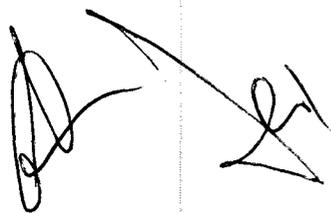
**8.2** Sinergia EGPI S.r.l. si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e conseguenti alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, anche su terreni occupati temporaneamente, e corrisponderà tutti i danni ai frutti pendenti o le spese sostenute per mettere in atto eventuali pratiche colturali, che non potessero essere giunte a buon fine, per l'intero periodo su cui si è protratto il danno. La liquidazione avverrà a consuntivo (tenendo conto del valore medio corrente sul mercato del prodotto nel periodo nel quale si sono verificati i danni) ed al termine delle attività di realizzazione o di manutenzione degli impianti, e solo dopo constatazione congiunta dei danni arrecati.

**Articolo 9 - Recesso e inadempimento**

**9.1** Le Parti espressamente convengono che è facoltà di Sinergia EGPI S.r.l. recedere in qualunque momento dal presente Contratto mediante comunicazione con raccomandata a/r, senza oneri e responsabilità fatta eccezione per gli importi corrisposti ai sensi dell'art.4 che il proprietario potrà trattenere a titolo d'indennizzo per il recesso.

**9.2** In caso di esercizio da parte di Sinergia EGPI S.r.l. del suddetto diritto di recesso, il proprietario non avrà null'altro a pretendere da Sinergia EGPI S.r.l. ad alcun titolo per la mancata prosecuzione dei rapporti disciplinati nel presente Contratto, con salvezza delle prestazioni eseguite sino a quel momento.

**9.3** In caso si verificano eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo del proprietario, che limitino parzialmente o impediscano a Sinergia EGPI S.r.l. la realizzazione delle



attività di cui al presente Contratto, Sinergia EGPI S.r.l. avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo il diritto per Sinergia EGPI S.r.l. a richiedere risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di caparra.

9.4 Il recesso non ha effetto per le prestazioni già eseguite od in corso di esecuzione.

#### **Articolo 10 - Costituzione di garanzie**

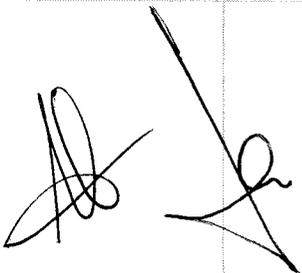
10.1 Sinergia EGPI S.r.l. , ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

10.2 Il proprietario acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati da Sinergia EGPI S.r.l. sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti al proprietario.

#### **Articolo 11 – Cessione**

11.1 Il proprietario espressamente riconosce a Sinergia EGPI S.r.l. la facoltà di poter cedere il presente contratto esclusivamente nei seguenti casi :

- prima della Autorizzazione Unica regionale alla società Veicolo da costituire , che dovrà essere partecipata interamente da Sinergia EGPI S.r.l. (così come esplicitato nelle premesse del presente contratto) ;
- dopo la Autorizzazione Unica regionale solamente alla società Enel



Green Power S.p.A. , in favore della quale Sinergia EGP1 S.r.l. sta curando lo sviluppo del progetto (così come esplicitato nelle premesse del presente contratto);

e presta sin d'ora il proprio consenso senza eccezione alcuna.

In particolare, riguardo tale cessione, su espressa condizione posta dal proprietario, si pattuisce che in assenza della stessa cessione a Enel Green Power S.p.A. prima del contratto definitivo dovranno ritenersi nulli, di diritto, tutti gli effetti del presente contratto con salvezza solamente dei corrispettivi corrisposti al proprietario.

**11.2** La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal contratto ceduto, i cui patti e condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati ed in particolare con salvezza dei corrispettivi dovuti al proprietario.

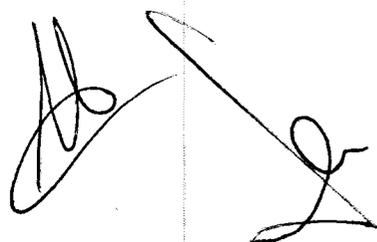
**11.3** Tale cessione sarà comunicata con raccomandata a/r entro 30 giorni dal suo perfezionamento.

#### **Articolo 12 - Equità dei corrispettivi**

**12.1** Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente Contratto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante al proprietario con riferimento alla disponibilità da parte di Sinergia EGP1 S.r.l. del Terreno per le finalità sopra descritte.

**12.2** Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni del proprietario di cui ai precedenti articoli, nella determinazione del corrispettivo dovuto da Sinergia EGP1 S.r.l. .

**12.3** Le Parti dichiarano altresì che nella determinazione del corrispettivo



si è tenuto conto dell'eventualità che a carico del Terreno possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi alla realizzazione, al funzionamento o alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico nonché dell'eventualità di ogni ulteriore disagio che possa sorgere a carico del proprietario dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione del suddetto impianto, nonché dell'eventuale riduzione di valore agricolo (per il periodo di validità del contratto di diritto di superficie) sulle eventuali porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

**Articolo 13 - Spese accessorie**

**13.1** Saranno a carico di Sinergia EGPI S.r.l. le spese di registrazione ed eventuale trascrizione relativi al presente contratto preliminare ed alla stipula del contratto definitivo, ivi incluse le relative imposte di registro, salvo diverse disposizioni di legge.

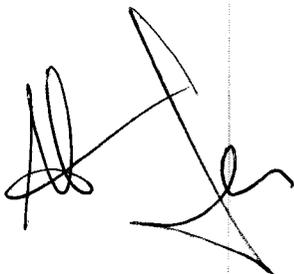
**Articolo 14 – Legge applicabile, definizione delle controversie e foro competente**

**14.1** Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

**14.2** Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente contratto in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

**14.3** Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Napoli, intendendosi con ciò derogata ogni altra



competenza, anche concorrente.

**Articolo 15 - Riservatezza**

**15.1** Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contratto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge o quelle che sono di dominio pubblico.

**Articolo 16 – Formazione dell'accordo**

**16.1** Il presente accordo è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile non trovano applicazione.

**Articolo 17 – Comunicazioni**

**17.1** Tutte le comunicazioni previste dal presente contratto dovranno essere notificate ai seguenti indirizzi, presso cui le parti eleggono domicilio ai fini del presente accordo :

- società SINERGIA EGPI S.r.l., con sede legale in Napoli, Centro Direzionale, Is. G1, Sc C, Int 58, cap 80143 ;
- signor DE ANGELIS DE ANGELIS EDOARDO, Strada Provinciale 325 n.67 , cap 81013 Caiazzo (Ce) .

Napoli, 16 / 08 / 2019

IL PROPRIETARIO

signor De Angelis De Angelis Edoardo



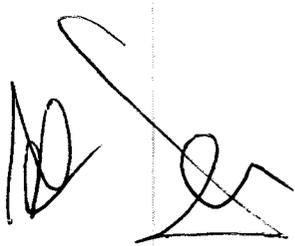
SINERGIA EGPI S.R.L.

ing. Filippo Mercorio



Elenco Allegati:

All. A – Planimetria con localizzazione preliminare di impianto fotovoltaico;



All. B - Visura catastale;

All. C - Planimetria catastale;

All. D - titolo di proprietà : atto di donazione mediante Notaio dott. Fabio  
Provitera del 18.07.2006 rep. 7236 ;

All E - Certificato di destinazione urbanistica;

All. F1, F2 - Copia documenti di riconoscimento.

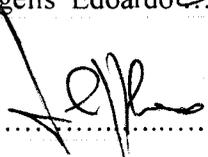
All. G - Visura storica per immobile della p.lla 5128 .

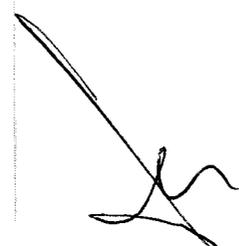
Napoli, 16 / 08 / 2019

IL PROPRIETARIO

signor De Angelis De Angelis Edoardo.....

SINERGIA EGPI S.R.L.

ing. Filippo Mercorio .....



PROROGA CAIAZZO-2

28/12/2021

**ADDENDUM**

a contratto preliminare, sottoscritto in data 16/08/2019, per la costituzione dei diritti reali di superficie e di servitù per i terreni interessati alla realizzazione di un impianto fotovoltaico e opere connesse

TRA

1) Il Signor **DE ANGELIS DE ANGELIS EDOARDO**, nato in Napoli (Na) il 23.11.1976, residente in Caiazzo (Ce) alla Strada Provinciale 325 n.67, c.f. DNG DRD 76S23 F839L; di seguito indicato come "**Proprietario**";

2) **SINERGIA GP17 S.r.l.**, con sede legale in Napoli, Centro Direzionale, Isola G1, c.f. e p.Iva 09710911216, in persona dell'Ing. Filippo Mercorio, nato in Alife (Ce) il 17.03.1962, domiciliato per la carica presso la sede societaria, nella sua qualità di legale rappresentante della medesima società, di seguito indicata anche come "**Sinergia GP17**" oppure "**GP17**",

denominati singolarmente "Parte" e congiuntamente "Parti",

**PREMESSO CHE :**

a) • in data 16.08.2019 veniva sottoscritto tra il signor Edoardo De Angelis De Angelis, Proprietario, e la società Sinergia EGP1 S.r.l. (con sede legale in Napoli, Centro Direzionale, Isola G1, c.f. e p.Iva 09171211213) un contratto preliminare (di seguito il "**Contratto**") per la costituzione dei diritti reali di superficie e di servitù per alcuni terreni, in agro del Comune di Caiazzo (Ce), interessati dalla realizzazione di un impianto fotovoltaico e opere connesse;

b) • in coerenza all'art. 11.1 del Contratto, in data 05.05.2021 la società

EGP1 S.r.l. cedeva il Contratto alla società Sinergia GP17 (*interamente partecipata e controllata da Sinergia EGP1 S.r.l.*) , dando comunicazione di ciò, ai sensi dell'art. 11.3 del Contratto, al signor Edoardo De Angelis De Angelis con comunicazione del 26.05.2021 ;

c) • dopo una lunga procedura prima con E-Distribuzione Spa e poi con Terna (*gestori della RTN - Rete Elettrica Nazione per il trasporto della energia elettrica*), il cui preventivo di connessione/STMG era stato già accettato inizialmente da Sinergia EGP1 S.r.l. in data 13.04.2021 , GP17 (subentrata a Sinergia EGP1 S.r.l.) ha finalmente ottenuto in data 21.12.2021, insieme ad altro produttore, gli elementi di progettazione per la connessione alla nuova Stazione Terna denominata "Amorosi" dopo una variazione del preventivo da parte di Terna intervenuta il 02.08.2021 e accettato il 18.11.2021;

d) • la durata del predetto Contratto, ai sensi dell'art. 3.1 dello stesso, era stata fissata in 30 (mesi) mesi , e quindi con naturale scadenza al 15.02.2022 , salvo eventuale proroga da concordarsi di comune accordo ai sensi dell'art. 3.2 dello stesso;

e) • alla data odierna risulta necessario prorogare la durata del Contratto, al fine di poter consentire a Sinergia GP17 di poter predisporre il progetto del campo fotovoltaico e delle relative opere di connessione per presentarlo presso il Ministero della Transizione Ecologica ed avviare la procedura autorizzativa;

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.**

**Art. 1.a** - Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente Addendum contrattuale.



**Art. 2.a** - Il contenuto del Contratto sottoscritto in data 16.08.2019 (di seguito: il "Contratto"), che le Parti dichiarano di ben conoscere, è qui interamente richiamato e confermato, salvo che per le modifiche e/o integrazioni contenute nel presente Addendum che prevalgono su quelle del Contratto.

**Art. 3.a** - In relazione alla previsione di proroga del termine per l'esercizio del diritto di opzione oltre il termine già stabilito dal Contratto, le Parti convengono che tale termine di scadenza del diritto di opzione, già stabilito al 15.02.2022, è prorogato di altri 30 (trenta) mesi, e quindi con nuova scadenza al 15.08.2024, salvo eventuale ulteriore proroga da stabilirsi di comune accordo.

Il prezzo per la concessione della suddetta proroga è fissato in ulteriori 3.000,00 (tremila/00) euro, che insieme all'anticipo di 3.000,00 euro già previsto all'art.4.2 del Contratto, e non ancora corrisposto in attesa della definitiva accettazione del preventivo/STMG avvenuta solamente di recente in data 18.11.2021, verranno detratti dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno, così come già specificato all'art. 4.4 del Contratto.

L'anticipo e caparra suddetto di complessivi euro 6.000,00 (seimila) verrà versato al signor Edoardo De Angelis De Angelis mediante accredito con bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto dallo stesso presso Istituto Banca Mediolanum (sede di Basiglio), identificato con IBAN IT 98 D 03062 34210 0000 0048 1496 , entro la data del 30.04.2022 .

Con il ricevimento del suddetto importo di euro 6.000,00 (seimila) entro la data del 30.04.2022 il Proprietario accetta sin d'ora l'esito positivo



della comunicazione prevista all'art.4.2 del Contratto avvenuta anche oltre il termine pattuito, e pertanto le Parti si danno reciprocamente atto che il Contratto del 16.08.2019 non è decaduto, e che con il presente Addendum viene prorogato fino alla data del 15.08.2024, salvo eventuale ulteriore proroga da stabilirsi di comune accordo

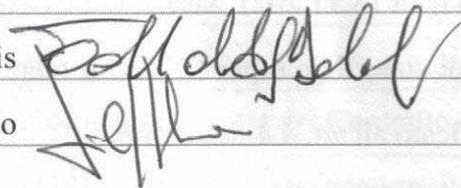
**Art. 4.a** - Il presente Addendum potrà essere registrato da ciascuna delle Parti con spese a carico del richiedente. In caso d'inadempimento, le spese e gli oneri relativi alla registrazione o trascrizione saranno a carico della Parte inadempiente.

**Art. 5.a** - I seguenti allegati formano parte integrante del presente addendum :

- allegati "A1" e "A2" - copie dei documenti di riconoscimento delle Parti, controfirmati dalle Parti stesse,.

-----  
Redatto, confermato e sottoscritto in triplice copia, di cui una per la registrazione, in Caiazzo il 28.12.2021

Signor Edoardo De Angelis De Angelis  
Sinergia GP17 S.r.l. , Filippo Mercorio







*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

