

**CONTRATTI PRELIMINARI DI COMPRAVENDITA**

Tra le sottoscritte parti:

Promittenti Venditrici:

- "**COSTA SVILUPPO S.P.A.**", società in liquidazione costituita in Italia, con sede a Padova, galleria Brancaleon n. 2, capitale sociale euro 5.820.000,00 (cinquemilionioctocentoventimila e zero centesimi) i.v., iscritta presso il Registro delle Imprese di Padova con il numero e codice fiscale **03929530289**, R.E.A. **PD-348433**, in persona dei liquidatori e legali rappresentanti **PAGNAN NICOLA**, nato a Padova il giorno 5 novembre 1957, e **SARTORI BRUNO**, nato a Venezia il giorno 30 dicembre 1957, domiciliati per la carica presso la sede sociale, in virtù dei poteri di legge, dello statuto, dall'atto di nomina;

- "**AGRICOSTA SOCIETÀ AGRICOLA S.A.S. DI GREGHI LUCIA**", costituita in Italia, con sede a Padova, piazza Petrarca n. 7, capitale sociale euro 600.000,00 (seicentomila e zero centesimi) i.v., iscritta presso il Registro delle Imprese di Padova con il numero e codice fiscale **04321770283**, R.E.A. **PD-380243**, in persona dell'unico socio accomandatario, amministratore e legale rappresentante **GREGHI LUCIA** nata a Pincara il giorno 5 marzo 1958, domiciliata per la carica presso la sede sociale, in virtù dei poteri di legge e dei patti sociali;

Promissaria Acquirente:

--- "**AIEM GREEN SRL**", costituita in Italia, con sede in Rovigo, viale Combattenti Alleati d'Europa n. 9/G, capitale sociale di euro 500.000,00 (cinquecentomila e zero centesimi), iscritta presso il Registro delle Imprese di Venezia Rovigo con il numero, codice fiscale e partita IVA **01627270299**, R.E.A. RO- 444133, in persona di **LUBIAN ELIA CORRADO**, nato a Rovigo il 3 novembre 1964, domiciliato per la carica presso la sede sociale, in virtù dei poteri che gli derivano dalla legge, dallo statuto sociale e dall'atto di nomina;

si conviene quanto segue:

PARTE PRIMA - PRIMO PRELIMINARE**Consenso ed oggetto**

La società "**COSTA SVILUPPO S.P.A.**" in liquidazione,

promette di vendere complessivamente

alla società "**AIEM GREEN SRL**", che promette di acquistare complessivamente, il diritto di piena proprietà dei terreni siti nel **Comune di Costa di Rovigo** aventi destinazione industriale per ettari 64,6420 (sessantaquattro virgola seimilaquattrocentoventi) e destinazione agricola per ettari 10,6180 e censiti nel **Catasto Terreni del Comune di Costa di Rovigo** con i seguenti dati:

- foglio **19**, particella **291** seminativo, cl. 3, superficie ha 1 are 51 ca 27, reddito dominicale euro 84,67, reddito agrario euro 74,22;

- foglio **19**, particella **45** seminativo, cl. 3, superficie ha 2 are 17 ca 16, reddito dominicale euro 121,55, reddito agrario euro 106,55;

- foglio **19**, particella **49** seminativo, cl. 2, superficie ha 1 are 51 ca 50, reddito dominicale euro 123,72, reddito agrario euro 86,07;

- foglio **19**, particella **62** seminativo, cl. 1, superficie are 07 ca 50, reddito dominicale euro 8,05, reddito agrario euro 4,65;

- foglio **19**, particella **63** seminativo, cl. 1, superficie are 57 ca 80, reddito dominicale euro 62,05, reddito agrario euro 35,82;

- foglio **19**, particella **64** seminativo, cl. 1, superficie ha 2 are 62 ca 00, reddito dominicale euro 281,28, reddito agrario euro 162,37;

- foglio **19**, particella **91** seminativo, cl. 1, superficie are 03 ca 50, reddito dominicale euro 3,76, reddito agrario euro 2,17;

- foglio **19**, particella **93** seminativo, cl. 1, superficie are 19 ca 70, reddito dominicale euro 21,15, reddito agrario euro 12,21;

- foglio **19**, particella **94** seminativo, cl. 1, superficie are 04 ca 50, reddito dominicale euro 4,83, reddito agrario euro 2,79;

- foglio **19**, particella **100** seminativo, cl. 3, superficie ha 2 are 20 ca 95, reddito dominicale euro 123,67, reddito agrario euro 108,41;

- foglio **19**, particella **101** seminativo, cl. 3, superficie are 49 ca 09, reddito dominicale euro 27,48, reddito agrario euro 24,09;

- foglio **19**, particella **151** seminativo, cl. 2, superficie are 32 ca 27, reddito dominicale euro 26,35, reddito agrario euro 18,33;

- foglio **19**, particella **153** seminativo, cl. 2, superficie are 24 ca 17 reddito dominicale euro 19,74, reddito agrario euro 13,73;

- foglio **19**, particella **236** semin arbor, cl. 1, superficie ha 3 are 88 ca 09, reddito dominicale euro 416,65, reddito agrario euro 240,52;

- foglio **19**, particella **237** semin arbor, cl. 1, superficie ha 1 are 33 ca 09, reddito dominicale euro 142,88, reddito agrario euro 82,48;

- foglio **19**, particella **238** seminativo, cl. 2, superficie ha 1 are 48 ca 80, reddito dominicale euro 121,52, reddito agrario euro 84,53;

- foglio **19**, particella **239** seminativo, cl. 2, superficie are 68 ca 22, reddito dominicale euro 55,71, reddito agrario euro 38,76;

- foglio **19**, particella **246** seminativo, cl. 1, superficie are 10 ca 61, reddito dominicale euro 11,39, reddito agrario euro 6,58;

- foglio **19**, particella **249** seminativo, cl. 1, superficie are 06 ca 51, reddito dominicale euro 6,99, reddito agrario euro 4,03;

- foglio **19**, particella **250** seminativo, cl. 1, superficie are 30 ca 25, reddito dominicale euro 32,48, reddito agrario euro 18,75;

- foglio **19**, particella **252** seminativo, cl. 1, superficie are 00 ca 10, reddito dominicale euro 0,11, reddito agrario euro 0,06;

- foglio **19**, particella **253** seminativo, cl. 1, superficie are 67 ca 77, reddito dominicale euro 72,76, reddito agrario euro 42,00;

- foglio **19**, particella **256** seminativo, cl. 1, superficie are 05 ca 67, reddito dominicale euro 6,09, reddito agrario euro 3,51;

- foglio **20**, particella **2 porzione AA** seminativo, cl. 1, superficie are 02 ca 72, reddito dominicale euro 2,92, reddito agrario euro 1,69; **porzione AB** prato, cl. 1, superficie are 02 ca 70, reddito dominicale euro 1,58, reddito agrario euro 0,98;

- foglio **20**, particella **16** seminativo, cl. 1, superficie ha 4 are 50 ca 00, reddito dominicale euro 483,11, reddito agrario euro 278,89;

- foglio **20**, particella **17** semin arbor, cl. 1, superficie ha 2 are 93 ca 36, reddito dominicale euro 314,95, reddito agrario euro 181,81;

- foglio **20**, particella **18** seminativo, cl. 2, superficie ha 1 are 11 ca 90, reddito dominicale euro 91,38, reddito agrario euro 63,57;

- foglio **20**, particella **21** seminativo, cl. 2, superficie are 44 ca 00, reddito dominicale euro 35,93, reddito agrario euro 25,00;

- foglio **20**, particella **22** seminativo, cl. 2, superficie are 23 ca 80, reddito dominicale euro 19,44, reddito agrario euro 13,52;

- foglio **20**, particella **23** seminativo, cl. 3, superficie are 79 ca 25, reddito dominicale euro 44,36, reddito agrario euro 38,88;

- foglio **20**, particella **24** seminativo, cl. 1, superficie are 65 ca 10, reddito dominicale euro 69,89, reddito agrario euro 40,35;

- foglio **20**, particella **25** seminativo, cl. 1, superficie are 95 ca 00, reddito dominicale euro 101,99, reddito agrario euro 58,88;

- foglio **20**, particella **26** semin arbor, cl. 1, superficie are 50 ca 76, reddito dominicale euro 54,50, reddito agrario euro 31,46;

- foglio **20**, particella **27** semin arbor, cl. 1, superficie are 90 ca 20, reddito dominicale euro 96,84, reddito agrario euro 55,90;

- foglio **20**, particella **28** semin arbor, cl. 1, superficie ha 4 are 17 ca 50, reddito dominicale euro 448,22, reddito agrario euro 258,74;

- foglio **20**, particella **34** seminativo, cl. 1, superficie are 03 ca 40 reddito dominicale euro 3,65, reddito agrario euro 2,11;

- foglio **20**, particella **36** semin arbor, cl. 1, superficie are 56 ca 04, reddito dominicale euro 60,16, reddito agrario euro 34,73;

- foglio **20**, particella **37** semin arbor, cl. 1, superficie are 56 ca 00, reddito dominicale euro 60,12, reddito agrario euro 34,71;

- foglio **20**, particella **38** semin arbor, cl. 1, superficie ha 1 are 26 ca 60, reddito dominicale euro 135,92, reddito agrario euro 78,46;

- foglio **20**, particella **45** seminativo, cl. 1, superficie are 78 ca 50, reddito dominicale euro 84,28, reddito agrario euro 48,65;

- foglio **20**, particella **48** semin arbor, cl. 1, superficie are 49 ca 30, reddito dominicale euro 52,93, reddito agrario euro 30,55;

- foglio **20**, particella **55** semin arbor, cl. 1 superficie are 55 ca 60, reddito dominicale euro 59,69, reddito agrario euro 34,46;

- foglio **20**, particella **58** seminativo, cl. 1, superficie are 93 ca 50, reddito dominicale euro 100,38, reddito agrario euro 57,95;

- foglio **20**, particella **60** seminativo, cl. 1, superficie are 01 ca 80, reddito dominicale euro 1,93, reddito agrario euro 1,12;

- foglio **20**, particella **62 porzione AA** seminativo, cl. 1, superficie are 01 ca 00, reddito dominicale euro 1,07, reddito agrario euro 0,62 ; **porzione AB** semin arbor, cl. 1, superficie are 00 ca 90, reddito dominicale euro 0,97, reddito agrario euro 0,56;

- foglio **20**, particella **68** seminativo, cl. 1, superficie ha 4 are 29 ca 90, reddito dominicale euro 461,53, reddito agrario euro 266,43;

- foglio **20**, particella **87** seminativo, cl. 1 superficie ha 1 are 01 ca 30, reddito dominicale euro 108,75, reddito agrario euro 62,78;

- foglio **20**, particella **113** seminativo, cl. 1 superficie ha 0 are 00 ca 27, reddito dominicale euro 0,29, reddito agrario euro 0,17;

- foglio **20**, particella **116** semin arbor, cl. 1, superficie ha 02 are 51 ca 78, reddito dominicale euro 270,31, reddito agrario euro 156,04;

- foglio **20**, particella **117** semin arbor, cl. 1, superficie are 11 ca 52, reddito dominicale euro 12,37, reddito agrario euro 7,14;

- foglio **20**, particella **118** seminativo, cl. 1 superficie ha 02 are 47 ca 34, reddito dominicale euro 265,54, reddito agrario euro 153,29;

- foglio **20**, particella **119** seminativo, cl. 1 superficie ha 0 are 05 ca 00, reddito dominicale euro 5,37, reddito agrario euro 3,10;

- foglio **20**, particella **120** semin arbor, cl. 1, superficie ha 04 are 58 ca 80, reddito dominicale euro 492,56, reddito agrario euro 284,34;

- foglio **20**, particella **121** semin arbor, cl. 1, superficie ha 02 are 45 ca 30, reddito dominicale euro 263,35, reddito agrario euro 152,02;
- foglio **20**, particella **122** seminativo, cl. 1 superficie are 15 ca 23, reddito dominicale euro 16,35, reddito agrario euro 9,44;
- foglio **20**, particella **123** seminativo, cl. 1, superficie are 11 ca 33, reddito dominicale euro 12,16, reddito agrario euro 7,02;
- foglio **20**, particella **124** seminativo, cl. 1 superficie ha 3 are 83 ca 18, reddito dominicale euro 411,38, reddito agrario euro 237,48;
- foglio **20**, particella **125** seminativo, cl. 1 superficie are 85 ca 10, reddito dominicale euro 91,36, reddito agrario euro 52,74;
- foglio **20**, particella **126** seminativo, cl. 1 superficie ha 2 are 93 ca 95 reddito dominicale euro 315,58, reddito agrario euro 182,18;
- foglio **20**, particella **127** seminativo, cl. 1, superficie are 76 ca 29 reddito dominicale euro 81,90, reddito agrario euro 47,28;
- foglio **20**, particella **128** seminativo, cl. 1, superficie are 29 ca 21 reddito dominicale euro 31,36, reddito agrario euro 18,10;
- foglio **20**, particella **134** seminativo, cl. 1, superficie ha 01 are 38 ca 87, reddito dominicale euro 149,09, reddito agrario euro 86,06;
- foglio **20**, particella **138** seminativo, cl. 2, superficie are 62 ca 56, reddito dominicale euro 51,09, reddito agrario euro 35,54;
- foglio **20**, particella **143** seminativo, cl. 2, superficie are 78 ca 15, reddito dominicale euro 63,82, reddito agrario euro 44,40;
- foglio **20**, particella **145** seminativo, cl. 1, superficie ha 01 are 28 ca 82, reddito dominicale euro 138,30, reddito agrario euro 79,84;
- foglio **20**, particella **140** seminativo, cl. 1, superficie are 56 ca 21, reddito dominicale euro 60,35, reddito agrario euro 34,84;
- foglio **20**, particella **141** seminativo, cl. 1, superficie ha 01 are 06 ca 44, reddito dominicale euro 114,27, reddito agrario euro 65,97.

I terreni in oggetto sono meglio graficamente rappresentati in colore verde negli estratti di mappa, che si allegano in una unica fascicolazione la presente atto sotto la lettera "**A**", fatta avvertenza che le misure grafiche sono puramente indicative essendo comunque il trasferimento convenuto a corpo e non a misura.

La società Promittente Venditrice "COSTA SVILUPPO S.P.A." in liquidazione dichiara di essere pienamente edotta della volontà della società Promissaria Acquirente di acquistare i terreni in oggetto al solo scopo di realizzare e gestire un impianto di produzione di energia rinnovabile (fermo restando che le relative autorizzazioni dovranno essere ottenute / mantenute a rischio, cura e spese di parte Promissaria Acquirente e che il mancato rilascio o la modifica delle stesse non sarà motivo per giustificare pretese di alcun tipo, a qualsiasi titolo, di parte Promissaria Acquirente verso la medesima parte Promittente Venditrice).

Qualora la Promissaria Acquirente ritenga necessario acquisire un ulteriore area sita nella "Macroarea Produttiva", in cui verrà realizzata la cabina elettrica interna ed avente estensione di massimo 1,66 (uno virgola sessantasei) ettari, le Parti convengono fin da ora che il Promissario Acquirente avrà facoltà di acquistare l'area indicativamente identificata nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "**B**" sui seguenti terreni siti nel **Comune di Costa di Rovigo** e censiti nel **Catasto Terreni del Comune di Costa di Rovigo** con i seguenti dati

- foglio **18**, particella **489** (l'**Area Cabina**), al prezzo di vendita, a corpo, pari a complessivi euro 498.000,00 (quattrocentonovantottomila virgola zero) – calcolato sulla base di un importo pari ad euro 30,00 (trenta virgola zero) per metro quadro – da pagarsi interamente al rogito definitivo di compravendita. Resta inteso che tale Area Cabina sarà ceduta priva di indice edificatorio. Resta altresì inteso che l'individuazione definitiva della parte di Area Cabina in cui verrà realizzata la cabina elettrica avverrà in accordo fra le Parti. Le Parti prendono atto che il prezzo dell'area in questione comprende e tiene conto delle eventuali servitù di elettrodotto da costituirsi alla data del rogito da parte di "COSTA SVILUPPO S.P.A." in liquidazione in favore della Promissaria Acquirente e che pertanto nessun ulteriore compenso sarà dovuto in favore di "COSTA SVILUPPO S.P.A." in liquidazione in relazione alla costituzione dei diritti di servitù di elettrodotto appena menzionati. Resta inteso che al Promissaria Acquirente in nessun caso potrà essere obbligata all'acquisto dell'Area Cabina e alla costituzione delle servitù di elettrodotto per la medesima Area Cabina, con espressa rinuncia da parte della Promittente Venditrice all'esercizio dell'azione ex articolo 2932 del codice civile. —

Prezzo

Il prezzo della vendita è fissato dalle parti in complessivi euro **8.180.294,80** (ottomilionicentoottantamiladuecentonovantaquattro e ottanta centesimi) oltre i.v.a. di legge ed in particolare euro 7.649.394,74 (settemilioniseicentoquarantanovemilatrecentonovantaquattro e settantaquattro centesimi) per il terreno a destinazione industriale ed euro 530.900,06 (cinquecentotrentamilanovecento e sei centesimi) per il terreno a destinazione agricola. —

Le parti dichiarano che:

- euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila e zero centesimi) sono stati versati a titolo di caparra confirmatoria mediante due bonifici bancari ordinati il primo in data 25 febbraio 2022 dell'importo di euro 600.000,00 (seicentomila e zero centesimi) dal conto corrente IBAN IT60S0306912213100000000381 ed il secondo in data 28 febbraio 2023 dell'importo di euro 900.000,00 (novecentomila e zero centesimi) dal conto corrente IBAN IT31M0538712200000003593513 entrambi a favore del conto corrente della società "COSTA SVILUPPO S.P.A." IBAN IT09E0103012190000003203783. —

La "COSTA SVILUPPO S.P.A.", in liquidazione rilascia quietanza della somma ricevuta a titolo di caparra. —

Le parti convengono che dal giorno 23 gennaio 2024 al giorno di stipula del Contratto Definitivo su l'importo dell'intero prezzo al netto della caparra complessivamente ricevuta di euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila e zero centesimi) matureranno interessi al tasso fisso finito annuo del 5,5% (cinque virgola cinque per cento) che dovranno essere versati dalla Promissaria Acquirente a COSTA SVILUPPO S.P.A., in liquidazione su base trimestrale posticipata entro il 31 marzo, 30 giugno, 30 settembre e 31 dicembre di ciascun anno (restando inteso che il primo periodo di interessi decorrerà dal giorno 23 gennaio 2024 al 31 marzo 2024 la scadenza del trimestre solare in cui cade la data di perfezionamento del presente contratto, e l'ultimo periodo di interessi decorrerà dal primo giorno del trimestre solare in cui cadrà la data del Contratto Definitivo e terminerà alla data dello stesso Contratto Definitivo). L'obbligo di pagamento degli interessi non è sottoposto ad alcuna condizione sospensiva. L'inadempimento a tale obbligo (non sanato

nel termine di 15 giorni dalla ricezione di un invito a sanare l'inadempimento da parte di COSTA SVILUPPO S.P.A. in liquidazione) di pagamento degli interessi costituirà grave inadempimento e legittimerà COSTA SVILUPPO S.P.A. in liquidazione a risolvere ex art. 1456 c.c. il presente Contratto Preliminare, con conseguente diritto della stessa COSTA SVILUPPO S.P.A. in liquidazione di trattenere a titolo definitivo l'integrale caparra incassata pari ad euro 1.500.000,00 (oltre agli eventuali interessi già incassati al momento della risoluzione). Rimane inteso che gli interessi versati dalla Promissaria Acquirente saranno in ogni caso trattenuti definitivamente da COSTA SVILUPPO S.P.A. in liquidazione (anche in caso di mancata verifica della condizione sospensiva, o in caso di risoluzione del Contratto Preliminare per fatto non imputabile alle Promittenti Venditrici) a titolo di indennizzo, non riducibile, per la indisponibilità dei terreni oggetto del presente contratto sino al più tardi al 22 aprile 2025.

Il prezzo di vendita dei terreni oggetto del presente contratto è fisso e non modificabile e non soggetto ad alcun aggiustamento.

Le parti riconoscono e convengono che in sede di stipula dell'atto notarile di compravendita la caparra verrà computata in conto prezzo e il saldo verrà versato tramite assegno circolare o a mezzo bonifico BIR Target 2 sul conto corrente di questa parte Promittente Venditrice con accredito immediato e non depositato su un conto bancario separato del notaio come previsto dall'articolo 1, commi 142 della Legge n. 124 del 2017 (che modifica l'articolo 1, commi 63 e seguenti della Legge n. 147 del 2013), rinunciando sin d'ora parte Promissaria Acquirente a richiedere il deposito del prezzo ai sensi della citata normativa.

PARTE SECONDA - SECONDO PRELIMINARE

Consenso ed oggetto

La società "**AGRICOSTA SOCIETÀ AGRICOLA S.A.S. DI GREGHI LUCIA**"

promette di vendere complessivamente

alla società "**AIEM GREEN SRL**", che promette di acquistare complessivamente, il diritto di piena proprietà dei terreni aventi destinazione agricola di ettari 0,7748 (zero virgola settemilasettecentoquarantotto) siti nel **Comune di Costa di Rovigo** e censiti nel **Catasto Terreni del Comune di Costa di Rovigo** con i seguenti dati:

- foglio **19**, particella **228**, semin arbor, cl. 1, superficie mq 3.857, reddito dominicale euro 41,41, reddito agrario euro 23,90;

- foglio **19**, particella **230**, semin arbor, cl. 1, superficie mq 3.891, reddito dominicale euro 41,77, reddito agrario euro 24,11.

I terreni in oggetto sono meglio graficamente rappresentati in colore verde nell'estratto di mappa, che si allega al presente atto sotto la lettera "**C**", fatta avvertenza che le misure grafiche sono puramente indicative essendo comunque il trasferimento convenuto a corpo e non a misura.

La società Promittente Venditrice "**AGRICOSTA SOCIETÀ AGRICOLA S.A.S. DI GREGHI LUCIA**" dichiara di essere pienamente edotta della volontà della società Promissaria Acquirente di acquistare i terreni in oggetto al solo scopo di realizzare e gestire un impianto di produzione di energia rinnovabile (fermo restando che le relative autorizzazioni dovranno essere ottenute / mantenute a rischio, cura e spese di parte Promissaria Acquirente e che il mancato rilascio o la modifica delle stesse non sarà motivo per giusti-

ficare pretese di alcun tipo, a qualsiasi titolo, di parte Promissaria Acquirente verso la medesima parte Promittente Venditrice).

Prezzo

Il prezzo della vendita è fissato dalle parti in complessivi euro **38.740,00** (trentottomilasettecentoquaranta e zero centesimi) oltre i.v.a. di legge.

Le parti dichiarano che l'intero prezzo sarà versato all'atto della stipula del contratto definitivo.

Il prezzo è fisso e non modificabile e non soggetto ad alcun aggiustamento.

Le parti riconoscono e convengono che in sede di stipula dell'atto notarile di compravendita il prezzo versato tramite assegno circolare o a mezzo bonifico BIR Target 2 sul conto corrente di questa parte Promittente Venditrice con accredito immediato e non depositato su un conto bancario separato del notaio come previsto dall'articolo 1, commi 142 della Legge n. 124 del 2017 (che modifica l'articolo 1, commi 63 e seguenti della Legge n. 147 del 2013), rinunciando sin d'ora parte Promissaria Acquirente a richiedere il deposito del prezzo ai sensi della citata normativa.

PARTE TERZA - DISPOSIZIONI COMUNI

Condizioni sospensive

Le parti tutte convengono che l'obbligo di perfezionamento del contratto definitivo è sospensivamente condizionato al verificarsi dei seguenti eventi nei termini che seguono:

(a) l'ottenimento da parte della Promissaria Acquirente, entro e non oltre il 22 aprile 2025, di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico e dei relativi cavidotti/elettrodotti interrati o aerei (di seguito, le "**Auto-rizzazioni**") come richiesti dalla normativa vigente, purché tali Autorizzazioni non siano state impugnate entro 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione delle stesse (oppure, in mancanza di pubblicazione legale, dalla comunicazione alla Promissaria Acquirente dell'avvenuto rilascio delle Autorizzazioni da parte dell'autorità competente) di fronte al Tar, ovvero entro 120 (centoventi) giorni dalla pubblicazione delle stesse (oppure, in mancanza di pubblicazione legale, dalla comunicazione alla Promissaria Acquirente dell'avvenuto rilascio delle Autorizzazioni da parte dell'autorità competente) di fronte al Presidente della Repubblica. La Promissaria Acquirente dovrà comunicare alle Promittenti Venditrici (i) l'ottenimento dell'ultima delle predette necessarie Autorizzazioni mediante lettera raccomandata A/R o PEC entro e non oltre quindici giorni dalla data di ottenimento della predetta ultima autorizzazione, nonché (ii) il consolidamento (secondo quanto sopra precisato) delle suddette Autorizzazioni, mediante lettera raccomandata A/R o PEC, entro e non oltre quindici giorni dalla data di consolidamento, intendendosi per consolidamento le mancate impugnazioni di cui al presente punto.

Le condizioni di cui al precedente paragrafo sono poste ad esclusivo vantaggio della Promissaria Acquirente che, pertanto, potrà rinunciarvi in tutto o in parte in qualunque momento.

Resta inteso tra le Parti che nel caso in cui non si verifichi la condizione sospensiva entro i termini ivi previsti e/o la stessa non sia stata rinunciata dalla Promissaria Acquirente, il presente Contratto si riterrà inefficace e nessuna delle Parti potrà avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'altra, salvo il diritto di Costa Sviluppo S.p.a. in liquidazione di trattenere la caparra confir-

matoria, e gli interessi fino a quel momento maturati ai sensi del precedente paragrafo "Prezzo" sub "Parte Prima - Primo Preliminare", a titolo di indennizzo, non riducibile, per la indisponibilità dei terreni oggetto del presente contratto sino al più tardi al 22 aprile 2025.

Le Parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico dovranno essere richieste ed ottenute a nome della Promissaria Acquirente; in quest'ottica, ciascuna Promittente Venditrice farà quanto necessario affinché tutte le predette Autorizzazioni vengano richieste a nome del Promissario Acquirente. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni non possano giuridicamente essere richieste dalla Promissaria Acquirente, né sia possibile attività di sorta da parte dei Promittenti Venditori affinché ciò avvenga, questi ultimi si impegnano a richiederle nell'interesse della Promissaria Acquirente, e si impegnano a fare quanto necessario per trasferirle nel minor tempo possibile in capo alla medesima Promissaria Acquirente qualora tali Autorizzazioni siano state ottenute direttamente dai Promittenti Venditori, fermo restando che qualora questi ultimi abbiano sostenuto degli esborsi in relazione a quanto previsto al presente paragrafo, il Promissario Acquirente si impegna sin da ora a rimborsare, senza indugio, i Promittenti Venditori di tali esborsi previa esibizione di idonea documentazione giustificativa. Le Parti convengono comunque sin d'ora che i Promittenti Venditori, su semplice richiesta del Promissario Acquirente, saranno tenuti a conferire a quest'ultimo mandato per lo svolgimento delle attività che il medesimo riterrà più opportune al fine di conseguire, a suo nome, le citate Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, fermo restando che la Promissaria Acquirente terrà indenni e manlevati i conferenti il mandato da qualsiasi conseguenza negativa relativa all'esercizio di tale mandato.

Le Parti concordano che la Promissaria Acquirente avrà l'obbligo di stipulare il Contratto Definitivo sul presupposto che alla data di stipula dello stesso non sussistano sui terreni oggetto del presente contratto vincoli e/o oneri e/o trascrizioni pregiudizievoli, che possano pregiudicare lo sfruttamento dei terreni oggetto del presente contratto da parte del Promissario Acquirente.

La società AIEM GREEN SRL conferisce espresso mandato con rappresentanza alla società "COSTA SVILUPPO S.P.A." in liquidazione affinché quest'ultima possa perfezionare, in suo nome conto e vece oltre che in proprio (i) l'atto di accertamento del mancato verificarsi della condizione sospensiva apposte al presente atto, o (ii) un atto di mutuo dissenso del presente contratto preliminare nel caso in cui non si addivenisse alla stipula del contratto definitivo entro 90 giorni decorrenti del mancato avveramento della condizione sospensiva o comunque, al più tardi, entro la scadenza 22 aprile 2025, con potere di accertare il mancato avveramento della condizione sospensiva o della mancata stipula entro la data del 22 aprile 2025, previa comunicazione da inviarsi quindici giorni prima. Ai fini del mandato che precede la società " COSTA SVILUPPO S.P.A." in liquidazione viene autorizzata anche a contrarre con sé stessa ai sensi dell'art. 1395 del codice civile.

La società Promissaria Acquirente si impegna, con obbligo non soggetto ad alcuna condizione sospensiva, entro la fine di ogni trimestre solare a inviare una relazione (con relativa documentazione di supporto) alle parti Promittenti Venditrici sull'iter autorizzativo per l'ottenimento delle Autorizzazioni

per il completamento del parco fotovoltaico. L'inadempimento a tale obbligo (non sanato nel termine di 15 giorni dalla ricezione di un invito a sanare l'inadempimento da parte di una delle parti Promittenti Venditrici) costituirà grave inadempimento e legittimerà le parti Promittenti Venditrici a risolvere ex art. 1456 c.c. il presente Contratto Preliminare, con conseguente diritto della stessa COSTA SVILUPPO S.P.A. in liquidazione di trattenere a titolo definitivo l'integrale caparra incassata pari ad euro 1.500.000,00 (oltre agli eventuali interessi già incassati al momento della risoluzione).

Obblighi delle società Promittenti Venditrici

Le società Promittenti Venditrici si obbligano a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare i diritti della Promissaria Acquirente. Le società Promittenti Venditrici si obbligano ad informare prontamente la società Promissaria Acquirente e, per quanto a loro conoscenza, in merito al verificarsi dei predetti eventi o di qualsivoglia altro evento dal quale possa discendere, in qualsiasi momento, il mutamento delle condizioni rappresentate al successivo paragrafo denominato "Garanzie". In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sui terreni, le Promittenti Venditrici, nel caso in cui ne siano venute a conoscenza, si impegnano a mettere tempestivamente in contatto la Promissaria Acquirente con il terzo procedente al fine di prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per la stessa Promissaria Acquirente.

In ogni caso le società Promittenti Venditrici potranno chiedere ai competenti organi, informato la società Promittente Acquirente sull'iter che si intende intraprendere, l'ottenimento di eventuali varianti urbanistiche purché le stesse non comportino, in alcun modo, ritardo e/o pregiudizio e/o impedimento al processo autorizzativo volto al mantenimento delle autorizzazioni esistenti / ottenimento di nuove autorizzazioni da parte della Promissaria Acquirente nonché alla realizzazione / gestione dell'Impianto Fotovoltaico. Le Promittenti Venditrici si riservano la facoltà, nelle more della stipula del contratto definitivo, di attivarsi con le competenti Autorità amministrative, anche allo scopo di elaborare soluzioni urbanistiche che consentano il recupero totale o parziale della somma versata a titolo di perequazione per effetto di quanto previsto dall'art. 1 dell'Accordo pubblico-privato stipulato in data 21 aprile 2009 con il Comune di Costa di Rovigo; la Promissaria Acquirente – rimanendo imprejudicate le medesime riserve esplicitate a suo favore nel presente comma – dichiara di nulla avere ad opporre e di nulla avere a pretendere in ragione di tale eventuale iniziativa delle Promittenti Venditrici.

Le stesse Promittenti Venditrici si impegnano, sin dalla data di sottoscrizione del presente contratto, con espressa rinuncia al pagamento di compensi, a consentire e non ostacolare il libero accesso ai terreni da parte della società Promittente Acquirente ovvero del personale o di ogni altro soggetto dal medesimo incaricato al fine di eseguirvi operazioni funzionali all'ottenimento delle Autorizzazioni, verifiche tecniche ed amministrative e studi di fattibilità per la connessione dell'Impianto Fotovoltaico nonché attività prodromiche alla progettazione e realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico e dei relativi elettrodotti e/o cavidotti, sia interrati, sia aerei, necessari per la trasmissione dell'energia prodotta dall'Impianto Fotovoltaico fino alla linea elettrica di distribuzione del distributore di rete locale, previa comunicazione preventiva e coordinazione con le società Promittenti Venditrici medesime, il tutto senza arrecare pregiudizio alle coltivazioni esistenti sui terreni. Resta

inteso che la società Promittente Acquirente, ai fini dell'esercizio dei diritti previsti al presente paragrafo, dovrà informare le società Promittenti Venditrici per iscritto (anche via e-mail) con almeno due giorni lavorativi di anticipo.

Le parti si scambieranno reciprocamente tutte le sopravvenute informazioni e notizie utili in loro eventuale possesso che possano incidere sulla natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relativa ai terreni in oggetto strettamente connesse all'ottenimento della autorizzazione di impianti fotovoltaici come previsto dalla normativa oggi vigente.

Effetto traslativo - consegna

Gli immobili si trasferiranno, per effetto del consenso legittimamente manifestato ai sensi dell'art. 1376 cod. civ., in forza dell'atto definitivo di compravendita e del pagamento integrale del prezzo.

Le parti dichiarano che il loro interesse non è rivolto all'acquisto e alla vendita dei singoli beni, singolarmente considerati, ma all'acquisto e alla vendita di tutti i beni da loro valutati e considerati quale unico complesso immobiliare.

Termine di adempimento

Le parti si obbligano a stipulare il contratto definitivo entro e non oltre il **22 aprile 2025**, ovvero entro i 30 giorni successivi al consolidamento (secondo quanto precisato al paragrafo inerente alla condizione sospensiva) delle Autorizzazioni, da considerarsi quale termine essenziale nell'interesse di ciascuna parte Promittente Venditrice.

Ogni eventuale variazione di quanto stabilito sopra, e di ogni altra clausola contrattuale, dovrà essere convenuta per iscritto tra gli stessi contraenti.

Riserva di nomina

La parte Promissaria Acquirente si riserva, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1401 e ss. c.c., la facoltà di nominare fino alla conclusione del contratto definito di compravendita una o più persone fisiche o giuridiche che acquistino i diritti ed assumano gli obblighi derivanti dal presente contratto preliminare anche parzialmente e per diritti diversi (purché il terzo sia soggetto non in crisi, dotato di adeguate capacità patrimoniali e finanziarie e risulti di gradimento, che non potrà essere irragionevolmente negato, di ciascuna parte Promittente Venditrice).

Garanzie

Ciascuna Parte Promittente Venditrice sin da ora garantisce la parte Promissaria Acquirente da ogni ipotesi di evizione, sia totale che parziale, ed in particolare garantisce:

- la legittimità formale e sostanziale dei titoli di provenienza;
- che quanto promesso in vendita non è gravato da garanzie reali, gravami ed oneri, di qualsiasi genere, pesi, limiti e vincoli di disponibilità, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri, diritti reali o personali non apparenti che ne diminuiscano in modo apprezzabile il libero godimento, ad eccezione:
 - per le particelle 228 e 230 del foglio 19 servitù di acquedotto ad uso irriguo e servitù di passaggio pedonale e carraio costituite con atto del notaio Roberta Cardarelli di Padova in data 23 giugno 2017, rep. n. 17278/10529, trascritte a Rovigo il 19 luglio 2017 ai nn. 5796/3924 e 5797/3925 ed in rettifica in data 22 dicembre 2017 ai n. 10319/6917 e 10320/6918;
 - per le particelle n.ri 28, 27, 26, 48, 45, 116 (già 30), 117 (già 30), 118 (già

35), 119 (già 35), 122 (già 49) e 123 (già 49), del foglio 20, della "servitù di metanodotto lungo l'asse NORDSUD";

- per le particelle n.ri 21, 28, 45, 48, 116 (già 30), 117 (già 30), 118 (già 35), 119 (già 35), 122 (già 49), 123 (già 49), 124 (già 111) e 125 (già 111), del foglio 20, della servitù di condotta costituita con atto in data 11 marzo 2010, n. 88778 rep. notaio Alessandro Wurzer di Badia Polesine (debitamente registrato e trascritto a Rovigo il 25 marzo 2010 ai n.ri 2829/1741), a favore della POLESINE SERVIZI – S.P.A., con sede a Rovigo (cod. fisc. 01063770299);

- per la particella n. 120, del foglio 20, della servitù di elettrodotto (non trascritta nel ventennio), che si esercita lungo il confine con la particella n. 125 del foglio 20, a favore dell'ENEL;

- per la particella n. 68 del foglio 20 della servitù di condotta a favore della società POLESINE SERVIZI – S.P.A., CON SEDE A Rovigo (cod. fisc. 01063770299), costituita con l'atto in data 11 marzo 2010, n. 88778 rep. Notaio Wurzer (registrato a Badia Polesine il 18 marzo 2010 al n. 586 e trascritto a Rovigo il 25 marzo 2010 ai n.ri 2824/1736);

- per le particelle nn. 45, 100 e 101 delle servitù richiamate nell'atto di divisione in data 14 agosto 1975 a rogito del notaio Viscardini di Rovigo, rep. n. 326, trascritto a Rovigo l'8 settembre 1975 ai nn. 3933/3019;

--- di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa o imposta (diretta o indiretta) comunque afferente quanto in oggetto, impegnandosi sin da ora a corrispondere quelle eventualmente dovute anche se accertate o iscritte a ruolo successivamente alla stipula del contratto definitivo di compravendita;

--- di avere piena conoscenza dell'attività a cui verranno adibiti i terreni oggetto del contratto, e di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, alla gestione ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico;

--- che, per quanto a sua conoscenza, dei terreni oggetto del contratto è sempre stato fatto, tenuto conto delle attività svolte sugli stessi, un uso conforme alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di tutela ambientale e che attualmente tali terreni non presentano criticità di carattere ambientale e risultano conformi alla normativa applicabile in materia ambientale, compresi, a titolo meramente esemplificativo, i profili attinenti all'inquinamento del suolo, del sottosuolo e delle acque superficiali e sotterranee;

--- che al momento del contratto definitivo non vi saranno soggetto ai cui spetta il diritto di prelazione agraria o se esistenti vi avranno rinunciato.

Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo si intendono prestate dalle Promittenti Venditrici alla data di stipula del contratto definitivo senza necessità di alcuna ripetizione, fatta eccezione per le dichiarazioni e garanzie di cui alla penultima linea che precede inerente all'uso dei terreni che si intendono prestate dalle Promittenti Venditrici sia alla data del presente contratto che alla data di stipula del contratto definitivo senza necessità di alcuna ripetizione.

In aggiunta a quanto sopra, le Promittenti Venditrici si impegnano:

(a) a comunicare tempestivamente alla Promissaria Acquirente qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti della Promissaria Acquirente in relazione ai terreni oggetto

del contratto ed all'impianto fotovoltaico e ciò con riferimento a vicende strettamente connesse all'ottenimento della autorizzazione di impianti fotovoltaici come previste dalla normativa oggi vigente;

(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutelare tali diritti;

(c) a concordare con la Promissaria Acquirente le iniziative da adottare al fine di tutelare gli anzidetti diritti da eventuali turbative e/o molestie.

Regolarità urbanistica ed edilizia

Le parti promittenti alienanti si obbligano a consegnare al notaio rogante il contratto definitivo di vendita un valido certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dalla competente Autorità comunale.

Obbligo di non concorrenza

Solo ed esclusivamente nell'ambito della presente operazione, e limitatamente ai terreni oggetto del presente atto, la parte Promissaria Acquirente si obbliga, dopo che si sia perfezionato l'acquisto, a non dare corso o far dare corso ad alcuno sviluppo immobiliare diverso da quello oggetto delle autorizzazioni riguardante la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra e di tutti i manufatti connessi, per i 5 (cinque) anni successivi alla data del rogito. In caso di inadempienza la società Promissaria Acquirente dovrà corrispondere alle società Promittenti Venditrici una penale che convenzionalmente viene pattuita nell'importo di euro 12,00 (dodici e zero centesimi) per ogni metro quadro utilizzato in violazione dell'obbligo di cui al comma che precede.

Provenienza

I cespiti in oggetto sono pervenuti alle parti Promittenti Venditrici in virtù dei seguenti atti e fatti:

- atto di compravendita autenticata nelle firme in data 5 giugno 2015 dal notaio Roberta Cardarelli di Padova, rep. n. 14783/9025, regolarmente registrato e trascritto a Rovigo il 19 giugno 2015 ai nn. 4643/3350;

- successione ab intestato di Raimondi Rosina, nata a Canda il giorno 4 maggio 1921, apertasi il 18 aprile 2013, dichiarazione di successione registrata a Rovigo il 25 luglio 2013 al n. 572 vol. 9990/13 e trascritta a Rovigo il 23 ottobre 2013 ai nn. 7093/4684, precisandosi che la relativa accettazione di eredità è stata trascritta il 19 giugno 2015 ai nn. 4644/3351;

- atto di compravendita in data 23 giugno 2017 a rogito del notaio Roberta Cardarelli di Camposampiero, rep. n. 17278/10529, regolarmente registrato e trascritto a Rovigo il 19 luglio 2017 ai nn. 5794/3922 e 5795/3923 ed in rettifica in data 22 dicembre 2017 ai nn. 10317/6915;

- atto di compravendita a rogito del notaio Filippo Rampazzo di Padova in data 18 marzo 2012, rep. n. 2602/1551, regolarmente registrato e trascritto a Rovigo il 29 marzo 2013 ai nn. 2517/1583;

- atto di compravendita autenticato nelle firme dal notaio Roberta Cardarelli di Camposampiero in data 25 giugno 2013, rep. n. 6696/4666, regolarmente registrato e trascritto a Rovigo il 4 luglio 2013 ai nn. 4949/3198;

- atto di compravendita autenticato nelle firme dal notaio Roberta Cardarelli di Camposampiero in data 25 giugno 2013, rep. n. 6695/4665, regolarmente registrato e trascritto a Rovigo il 4 luglio 2013 ai nn. 4948/3197;

- atto di compravendita autenticato nelle firme dal notaio Roberta Cardarelli di Camposampiero in data 23 novembre 2012, rep. n. 11455/6932, regolarmente registrato e trascritto a Rovigo il 4 dicembre 2012 ai nn. 8792/6038 e

8793/6039 ed annotate di cancellazione di condizione sospensiva in data 3 agosto 2022 ai nn. 6690/795 e 691/796;

- atto di compravendita autenticato nelle firme dal notaio Roberta Cardarelli di Padova in data 6 maggio 2022, rep. n. 22440/14115, registrato a Padova il 13 maggio 2022 al n. 18755 serie 1T e trascritto a Rovigo il 13 maggio 2022 ai nn. 3954/2890;

- atto di compravendita autenticato nelle firme dal notaio Roberta Cardarelli di Padova in data 6 maggio 2022, rep. n. 22441/14116, regolarmente registrato e trascritto a Rovigo il 13 maggio 2022 ai nn. 3956/2892.

Dichiarazioni Generali e Foro competente

Il presente contratto non potrà in nessun caso o circostanza essere interpretato come novazione delle obbligazioni e degli accordi eventualmente in essere alla data odierna tra le stesse parti, che rimarranno pertanto pienamente validi e vincolanti.

Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Padova, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.

Spese ed imposte dell'operazione negoziale complessiva

Sono a carico della parte Promissaria Acquirente gli onorari notarili e le spese tutte per il trasferimento della proprietà (sia del presente atto che del successivo definitivo), ivi comprese le relative tasse e imposte, nella misura stabilita dalla legge; gli oneri e le spese di trascrizione nei registri immobiliari; l'I.M.U., se dovuta in base alle leggi vigenti, a decorrere dalla data dell'atto notarile di compravendita.

Sono a carico delle parti Promittenti Venditrici esclusivamente le spese di cancellazione di eventuali ipoteche o trascrizioni pregiudizievoli, ivi comprese le spese ed onorari notarili limitatamente alle operazioni di cancellazione, che occorresse eseguire prima dell'atto notarile di trasferimento della proprietà; tutte le imposte, anche pregresse, relative agli immobili in oggetto, fino alla data dell'atto notarile (a titolo esemplificativo ma non esaustivo, T.A.R.S.U., I.C.I., se dovute, I.M.U., ecc.), eventuali imposte o tasse ancora dovute per gli immobili di proprietà, aventi carattere di arretrato.

Dichiarazioni fiscali

Le parti dichiarano che il presente contratto preliminare è soggetto ad imposta fissa di registro nonché ad imposta proporzionale con aliquota dello 0,5% (zero virgola cinque per cento) sull'importo della caparra.

Elezione di domicilio

A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio come segue:

(a) Promittente Venditore:

c/o Costa Sviluppo S.p.A. in liquidazione

Galleria Brancaleon n. 2

Padova (PD)

PEC: indirizzo PEC: costasviluppo@pec.it

c.a. dott.ri Nicola Pagnan e Bruno Sartori

(b) Promittente Venditore:

AGRICOSTA SOCIETÀ AGRICOLA S.A.S. DI GREGHI LUCIA

Piazza Petrarca n .7

Padova (PD)

PEC: indirizzo PEC: agricosta-sas@legalmail.it

(c) Promissaria Acquirente:

c/o AIEM. GREEN Srl

Viale Combattenti Alleati d'Europa n. 9/G

45100 – Borsea (RO)

PEC: aiem.green@legalmail.it

c.a. Dott. Lubian Elia Corrado

Tutte le comunicazioni relative al presente contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite pec all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

F.to Lubian Elia Corrado

F.to Nicola Pagnan

F.to Bruno Sartori

F.to Greghi Lucia

Repertorio n.9029-----Raccolta n.7417

AUTENTICA DI FIRME

Il giorno sette dicembre duemilaventitré a Lendinara, via Cattaneo n. 6 e presso il mio studio secondario.

7 dicembre 2023

Certifico

io sottoscritto **Amerigo Santoro**, notaio in Rovigo, con studio in via Silvestri nn.17-23, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del distretto di Rovigo, che i signori:

--- **PAGNAN NICOLA**, nato a Padova il giorno 5 novembre 1957, e **SARTORI BRUNO**, nato a Venezia il giorno 30 dicembre 1957, in qualità di liquidatori e legali rappresentanti della "**COSTA SVILUPPO S.P.A.**", società in liquidazione costituita in Italia, con sede a Padova, galleria Brancaleon n. 2, capitale sociale euro 5.820.000,00 (cinquemilionioctocentoventimila e zero centesimi) i.v., iscritta presso il Registro delle Imprese di Padova con il numero e codice fiscale **03929530289**, R.E.A. **PD-348433**, domiciliati per la carica presso la sede sociale;

--- **GREGHI LUCIA**, nata a Pincara il giorno 5 marzo 1958, in qualità di unico socio accomandatario, amministratore e legale rappresentante domiciliata per la carica presso la sede sociale, della "**AGRICOSTA SOCIETÀ AGRICOLA S.A.S. DI GREGHI LUCIA**", costituita in Italia, con sede a Padova, piazza Petrarca n. 7, capitale sociale euro 600.000,00 (seicentomila e zero centesimi) i.v., iscritta presso il Registro delle Imprese di Padova con il numero e codice fiscale **04321770283**, R.E.A. **PD-380243**;

--- **LUBIAN ELIA CORRADO**, nato a Rovigo il 3 novembre 1964, in qualità di amministratore e legale rappresentante della "**AIEM GREEN SRL**", costituita in Italia, con sede in Rovigo, viale Combattenti Alleati d'Europa n. 9/G, capitale sociale di euro 500.000,00 (cinquecentomila e zero centesimi), iscritta presso il Registro delle Imprese di Venezia Rovigo con il numero, codice fiscale e partita IVA **01627270299**, R.E.A. RO- 444133, domiciliato per la carica presso la sede sociale;

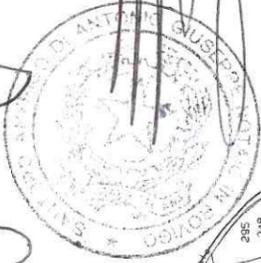
della cui identità personale io notaio sono certo, hanno sottoscritto l'atto che precede, di cui ho dato lettura, in calce ed in margine dei fogli intermedi

E=5600

N=56900

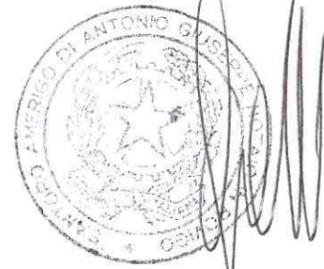
Bmo Sartan

Paoli Lucie Sartan



E=-4800

N=57300



Luciano Mercurio Vitaliano

Luciano Mercurio Vitaliano

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22 comma 5 del del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005, che si trasmette ad uso Pubblicità Immobiliare.

Ricevuta del: 29/12/2023 ora: 10:01:35

Utc: 1703840480967816

Utc_string: 2023-12-29T10:01:20.967816+01:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 29/12/2023

Ora invio: 10:01:20

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 8870 - Rep. 9029

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 200032650

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: SNTMRG80B20F839F

Ufficio delle entrate competente:

T5Y - Ufficio Territoriale di ROVIGO

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 8.525,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: SNTMRG80B20F839F

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 9029/7417 (del codice fiscale: SNTMRG80B20F839F)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 8204 del 29/12/2023

Ai fini della pubblicita' immobiliare il titolo e' stato trasmesso per via telematica

Dettaglio dei Tributi dell'adempimento

Ufficio Provinciale - Territorio di ROVIGO - Servizio di pubblicita' immobiliare

| Tributo | Importo | Progr.Nota |
|-------------------------|-------------|------------|
| 9803 IMPOSTA IPOTECARIA | 200,00 Euro | 001 |
| 9806 TASSA IPOTECARIA | 35,00 Euro | 001 |
| 9806 TASSA IPOTECARIA | 35,00 Euro | 002 |
| 9803 IMPOSTA IPOTECARIA | 200,00 Euro | 002 |

T5Y Ufficio Territoriale di ROVIGO - Entrate

| Tributo | Importo |
|---------------------------------|---------------|
| 9801 IMPOSTA REGISTRO - TERRENI | 7.500,00 Euro |
| 9814 IMPOSTA REGISTRO - ATTI | 400,00 Euro |
| 9802 IMPOSTA DI BOLLO | 155,00 Euro |

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11232
Registro particolare n. 8401
Presentazione n. 36 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-29T10:01:20.967816+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

| | | | | |
|--------------|--------------------|----------|-------------------------|---|
| Liquidazione | Totale | € 235,00 | Imposta di bollo | - |
| | Imposta ipotecaria | € 200,00 | Sanzioni amministrative | - |
| | Tassa ipotecaria | € 35,00 | | |

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 9865
Protocollo di richiesta RO 52296/1 del 2023

Il Conservatore
Conservatore BILLI MARINA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| Descrizione | SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA | | |
| Data | 07/12/2023 | Numero di repertorio | 9029/7417 |
| Notaio | SANTORO AMERIGO | Codice fiscale | SNT MRG 80B20 F839 F |
| Sede | ROVIGO (RO) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Specie | ATTO TRA VIVI |
| Descrizione | 164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA |
| Voltura catastale automatica | NO |

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | | |
|-------------|-----------------------------|-----|-------------|-----------------------------|
| Immobile n. | 1 | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | |
| Catasto | TERRENI | | | |
| Foglio | 19 Particella | 291 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 1 ettari 51 are 27 centiare |

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di ROVIGO

Registro generale n. 11232

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 8401

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 36 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-29T10:01:20.967816+01:00

Pag. 2 - segue

| | | | | | | |
|-----------------------|-----------------------------|------------|-----|------------|-------------|-----------------------------|
| <i>Immobile n. 2</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 45 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 2 ettari 17 are 16 centiare |
| <i>Immobile n. 3</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 49 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 1 ettari 51 are 50 centiare |
| <i>Immobile n. 4</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 62 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 7 are 50 centiare |
| <i>Immobile n. 5</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 63 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 57 are 80 centiare |
| <i>Immobile n. 6</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 64 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 2 ettari 62 are |
| <i>Immobile n. 7</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 91 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 3 are 50 centiare |
| <i>Immobile n. 8</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 93 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 19 are 70 centiare |
| <i>Immobile n. 9</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 94 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 4 are 50 centiare |
| <i>Immobile n. 10</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 100 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 2 ettari 20 are 95 centiare |
| <i>Immobile n. 11</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 101 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 49 are 9 centiare |
| <i>Immobile n. 12</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di ROVIGO

Registro generale n. 11232

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 8401

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 36 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-29T10:01:20.967816+01:00

Pag. 3 - segue

| | | | | | |
|-------------|-----------------------------|------------|-----|-------------|-----------------------------|
| Foglio | 19 | Particella | 151 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 32 are 27 centiare |
| Immobile n. | 13 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 153 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 24 are 17 centiare |
| Immobile n. | 14 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 236 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 3 ettari 88 are 9 centiare |
| Immobile n. | 15 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 237 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 1 ettari 33 are 9 centiare |
| Immobile n. | 16 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 238 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 1 ettari 48 are 80 centiare |
| Immobile n. | 17 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 239 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 68 are 22 centiare |
| Immobile n. | 18 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 246 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 10 are 61 centiare |
| Immobile n. | 19 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 249 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 6 are 51 centiare |
| Immobile n. | 20 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 250 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 30 are 25 centiare |
| Immobile n. | 21 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 252 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 10 centiare |
| Immobile n. | 22 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 253 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 67 are 77 centiare |

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di ROVIGO

Registro generale n. 11232

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 8401

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 36 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-29T10:01:20.967816+01:00

Pag. 4 - segue

| | | | | | | |
|-----------------------|-----------------------------|------------|-----|------------|-------------|-----------------------------|
| <i>Immobile n. 23</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 256 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 5 are 67 centiare |
| <i>Immobile n. 24</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 2 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 5 are 42 centiare |
| <i>Immobile n. 25</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 16 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 4 ettari 50 are |
| <i>Immobile n. 26</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 17 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 2 ettari 93 are 36 centiare |
| <i>Immobile n. 27</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 18 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 1 ettari 11 are 90 centiare |
| <i>Immobile n. 28</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 21 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 44 are |
| <i>Immobile n. 29</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 22 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 23 are 80 centiare |
| <i>Immobile n. 30</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 23 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 79 are 25 centiare |
| <i>Immobile n. 31</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 24 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 65 are 10 centiare |
| <i>Immobile n. 32</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 25 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 95 are |
| <i>Immobile n. 33</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di ROVIGO

Registro generale n. 11232

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 8401

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 36 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-29T10:01:20.967816+01:00

Pag. 5 - segue

| | | | | | |
|-------------|-----------------------------|------------|----|-------------|-----------------------------|
| Foglio | 20 | Particella | 26 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | | Consistenza | 50 are 76 centiare |
| Immobile n. | 34 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 27 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | | Consistenza | 90 are 20 centiare |
| Immobile n. | 35 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 28 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | | Consistenza | 4 ettari 17 are 50 centiare |
| Immobile n. | 36 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 34 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | | Consistenza | 3 are 40 centiare |
| Immobile n. | 37 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 36 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | | Consistenza | 56 are 4 centiare |
| Immobile n. | 38 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 37 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | | Consistenza | 56 are |
| Immobile n. | 39 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 38 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | | Consistenza | 1 ettari 26 are 60 centiare |
| Immobile n. | 40 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 45 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | | Consistenza | 78 are 50 centiare |
| Immobile n. | 41 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 48 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | | Consistenza | 49 are 30 centiare |
| Immobile n. | 42 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 55 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | | Consistenza | 55 are 60 centiare |
| Immobile n. | 43 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 58 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | | Consistenza | 93 are 50 centiare |

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di ROVIGO

Registro generale n. 11232

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 8401

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 36 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-29T10:01:20.967816+01:00

Pag. 6 - segue

| | | | | | | |
|-----------------------|-----------------------------|------------|-----|------------|-------------|-----------------------------|
| <i>Immobile n. 44</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 60 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 1 are 80 centiare |
| <i>Immobile n. 45</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 62 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 1 are 90 centiare |
| <i>Immobile n. 46</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 68 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 4 ettari 29 are 90 centiare |
| <i>Immobile n. 47</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 87 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 1 ettari 1 are 30 centiare |
| <i>Immobile n. 48</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 113 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 27 centiare |
| <i>Immobile n. 49</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 116 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 2 ettari 51 are 78 centiare |
| <i>Immobile n. 50</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 117 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 11 are 52 centiare |
| <i>Immobile n. 51</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 118 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 2 ettari 47 are 34 centiare |
| <i>Immobile n. 52</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 119 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 5 are |
| <i>Immobile n. 53</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 120 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | Consistenza | 4 ettari 58 are 80 centiare |
| <i>Immobile n. 54</i> | | | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | | |

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di ROVIGO

Registro generale n. 11232

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 8401

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 36 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-29T10:01:20.967816+01:00

Pag. 7 - segue

| | | | | | |
|-------------|-----------------------------|------------|-----|-------------|-----------------------------|
| Foglio | 20 | Particella | 121 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 2 ettari 45 are 30 centiare |
| Immobile n. | 55 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 122 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 15 are 23 centiare |
| Immobile n. | 56 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 123 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 11 are 33 centiare |
| Immobile n. | 57 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 124 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 3 ettari 83 are 18 centiare |
| Immobile n. | 58 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 125 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 85 are 10 centiare |
| Immobile n. | 59 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 126 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 2 ettari 93 are 95 centiare |
| Immobile n. | 60 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 127 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 76 are 29 centiare |
| Immobile n. | 61 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 128 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 29 are 21 centiare |
| Immobile n. | 62 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 134 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 1 ettari 38 are 87 centiare |
| Immobile n. | 63 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 138 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 62 are 56 centiare |
| Immobile n. | 64 | | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 20 | Particella | 143 | Subalterno | - |
| Natura | T | TERRENO | | Consistenza | 78 are 15 centiare |

Direzione Provinciale di ROVIGO

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 11232

Registro particolare n. 8401

Presentazione n. 36 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-29T10:01:20.967816+01:00

Pag. 8 - segue

Immobile n. 65

| | | | |
|---------|-----------------------------|-----|---|
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | |
| Catasto | TERRENI | | |
| Foglio | 20 Particella | 145 | Subalterno - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza 1 ettari 28 are 82 centiare |

Immobile n. 66

| | | | |
|---------|-----------------------------|-----|--------------------------------|
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | |
| Catasto | TERRENI | | |
| Foglio | 20 Particella | 140 | Subalterno - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza 56 are 21 centiare |

Immobile n. 67

| | | | |
|---------|-----------------------------|-----|--|
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | |
| Catasto | TERRENI | | |
| Foglio | 20 Particella | 141 | Subalterno - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza 1 ettari 6 are 44 centiare |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale AIEM GREEN SRL
Sede ROVIGO (RO)
Codice fiscale 01627270299
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Denominazione o ragione sociale COSTA SVILUPPO S.P.A.
Sede PADOVA (PD)
Codice fiscale 03929530289
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

"COSTA SVILUPPO S.P.A." IN LIQUIDAZIONE, PROMETTE DI VENDERE COMPLESSIVAMENTE ALLA SOCIETA' "AIEM GREEN SRL", CHE PROMETTE DI ACQUISTARE COMPLESSIVAMENTE, IL DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' DEI TERRENI SITI NEL COMUNE DI COSTA DI ROVIGO AVENTI DESTINAZIONE INDUSTRIALE PER ETTARI 64,6420 E DESTINAZIONE AGRICOLA PER ETTARI 10,6180. LA SOCIETA' PROMITTENTE VENDITRICE "COSTA SVILUPPO S.P.A." IN LIQUIDAZIONE DICHIARA DI ESSERE PIENAMENTE EDOTTA DELLA VOLONTA' DELLA SOCIETA' PROMISSARIA ACQUIRENTE DI ACQUISTARE I TERRENI IN OGGETTO AL SOLO SCOPO DI REALIZZARE E GESTIRE UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA RINNOVABILE (FERMO RESTANDO CHE LE RELATIVE AUTORIZZAZIONI DOVRANNO ESSERE OTTENUTE / MANTENUTE A RISCHIO, CURA E SPESE DI PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE E CHE IL MANCATO RILASCIO O LA MODIFICA DELLE STESSE NON SARA' MOTIVO PER GIUSTIFICARE PRETESE DI ALCUN TIPO, A QUALSIASI TITOLO, DI PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE VERSO LA MEDESIMA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE). LE PARTI TUTTE CONVENGONO CHE L'OBBLIGO DI PERFEZIONAMENTO DEL CONTRATTO DEFINITIVO E' SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO AL VERIFICARSI DEI SEGUENTI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11232

Registro particolare n. 8401

Presentazione n. 36 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-29T10:01:20.967816+01:00

Pag. 9 - Fine

EVENTI NEI TERMINI CHE SEGUONO: (A) L'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA PROMISSARIA ACQUIRENTE, ENTRO E NON OLTRE IL 22 APRILE 2025, DI QUALSIVOGLIA AUTORIZZAZIONE, PERMESSO E/O NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E DEI RELATIVI CAVIDOTTI/ELETTRODOTTI INTERRATI O AEREI (DI SEGUITO, LE "AUTORIZZAZIONI") COME RICHIESTI DALLA NORMATIVA VIGENTE, PURCHE' TALI AUTORIZZAZIONI NON SIANO STATE IMPUGNATE ENTRO 60 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELLE STESSE (OPPURE, IN MANCANZA DI PUBBLICAZIONE LEGALE, DALLA COMUNICAZIONE ALLA PROMISSARIA ACQUIRENTE DELL'AVVENUTO RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DA PARTE DELL'AUTORITA' COMPETENTE) DI FRONTE AL TAR, OVVERO ENTRO 120 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELLE STESSE (OPPURE, IN MANCANZA DI PUBBLICAZIONE LEGALE, DALLA COMUNICAZIONE ALLA PROMISSARIA ACQUIRENTE DELL'AVVENUTO RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DA PARTE DELL'AUTORITA' COMPETENTE) DI FRONTE AL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA. LA PROMISSARIA ACQUIRENTE DOVRA' COMUNICARE ALLA PROMITTENTE VENDITRICE (I) L'OTTENIMENTO DELL'ULTIMA DELLE PREDETTE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA A/R O PEC ENTRO E NON OLTRE QUINDICI GIORNI DALLA DATA DI OTTENIMENTO DELLA PREDETTA ULTIMA AUTORIZZAZIONE, NONCHE' (II) IL CONSOLIDAMENTO (SECONDO QUANTO SOPRA PRECISATO) DELLE SUDDETTE AUTORIZZAZIONI, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA A/R O PEC, ENTRO E NON OLTRE QUINDICI GIORNI DALLA DATA DI CONSOLIDAMENTO, INTENDENDOSI PER CONSOLIDAMENTO LE MANCATE IMPUGNAZIONI DI CUI AL PRESENTE PUNTO. LE CONDIZIONI DI CUI AL PRECEDENTE PARAGRAFO SONO POSTE AD ESCLUSIVO VANTAGGIO DELLA PROMISSARIA ACQUIRENTE CHE, PERTANTO, POTRA' RINUNCIARVI IN TUTTO O IN PARTE IN QUALUNQUE MOMENTO. RESTA INTESO TRA LE PARTI CHE NEL CASO IN CUI NON SI VERIFICHI LA CONDIZIONE SOSPENSIVA ENTRO I TERMINI IVI PREVISTI E/O LA STESSA NON SIA STATA RINUNCIATA DALLA PROMISSARIA ACQUIRENTE, IL PRESENTE CONTRATTO SI RITERRA' INEFFICACE E NESSUNA DELLE PARTI POTRA' AVANZARE ALCUNA PRETESA NEI CONFRONTI DELL'ALTRA, SALVO IL DIRITTO DI COSTA SVILUPPO S.P.A. IN LIQUIDAZIONE DI TRATTENERE LA CAPARRA CONFIRMATORIA, E GLI INTERESSI FINO A QUEL MOMENTO MATURATI AI SENSI DEL PRECEDENTE PARAGRAFO "PREZZO" SUB "PARTE PRIMA - PRIMO PRELIMINARE", A TITOLO DI INDENNIZZO, NON RIDUCIBILE, PER LA INDISPONIBILITA' DEI TERRENI OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO SINO AL PIU' TARDI AL 22 APRILE 2025. LE PARTI SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO ENTRO E NON OLTRE IL 22 APRILE 2025, OVVERO ENTRO I 30 GIORNI SUCCESSIVI AL CONSOLIDAMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI, DA CONSIDERARSI QUALE TERMINE ESSENZIALE NELL'INTERESSE DI CIASCUNA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE. LA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE SI RISERVA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AGLI ARTT. 1401 E SS. C.C., LA FACOLTA' DI NOMINARE FINO ALLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO DEFINITO DI COMRAVENDITA UNA O PIU' PERSONE FISICHE O GIURIDICHE CHE ACQUISTINO I DIRITTI ED ASSUMANO GLI OBBLIGHI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE ANCHE PARZIALMENTE E PER DIRITTI DIVERSI. SOLO ED ESCLUSIVAMENTE NELL'AMBITO DELLA PRESENTE OPERAZIONE, E LIMITATAMENTE AI TERRENI OGGETTO DEL PRESENTE ATTO, LA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE SI OBBLIGA, DOPO CHE SI SIA PERFEZIONATO L'ACQUISTO, A NON DARE CORSO O FAR DARE CORSO AD ALCUNO SVILUPPO IMMOBILIARE DIVERSO DA QUELLO OGGETTO DELLE AUTORIZZAZIONI RIGUARDANTE LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI A TERRA E DI TUTTI I MANUFATTI CONNESSI, PER I 5 (CINQUE) ANNI SUCCESSIVI ALLA DATA DEL ROGITO. IN CASO DI INADEMPIENZA LA SOCIETA' PROMISSARIA ACQUIRENTE DOVRA' CORRISPONDERE ALLE SOCIETA' PROMITTENTE VENDITRICE UNA PENALE CHE CONVENZIONALMENTE VIENE PATTUITA NELL'IMPORTO DI EURO 12,00 PER OGNI METRO QUADRO UTILIZZATO IN VIOLAZIONE DELL'OBBLIGO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11233
Registro particolare n. 8402
Presentazione n. 37 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-29T10:01:20.967816+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

| | | | | |
|--------------|--------------------|----------|-------------------------|---|
| Liquidazione | Totale | € 235,00 | Imposta di bollo | - |
| | Imposta ipotecaria | € 200,00 | Sanzioni amministrative | - |
| | Tassa ipotecaria | € 35,00 | | |

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 9865
Protocollo di richiesta RO 52296/2 del 2023

Il Conservatore
Conservatore BILLI MARINA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| Descrizione | SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA | | |
| Data | 07/12/2023 | Numero di repertorio | 9029/7417 |
| Notaio | SANTORO AMERIGO | Codice fiscale | SNT MRG 80B20 F839 F |
| Sede | ROVIGO (RO) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Specie | ATTO TRA VIVI |
| Descrizione | 164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA |
| Voltura catastale automatica | NO |

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | | |
|-------------|-----------------------------|------------|-------------|--------------------|
| Immobile n. | 1 | | | |
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | |
| Catasto | TERRENI | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 228 | Subalterno - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 38 are 57 centiare |

Immobile n. 2

| | | | | | |
|---------|-----------------------------|------------|-----|-------------|--------------------|
| Comune | D105 - COSTA DI ROVIGO (RO) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 19 | Particella | 230 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | | Consistenza | 38 are 91 centiare |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale AIEM GREEN SRL
Sede ROVIGO (RO)
Codice fiscale 01627270299
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Denominazione o ragione sociale AGRICOSTA SOCIETA' AGRICOLA S.A.S. DI GREGHI LUCIA
Sede PADOVA (PD)
Codice fiscale 04321770283
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

"AGRICOSTA SOCIETA' AGRICOLA S.A.S. DI GREGHI LUCIA" PROMETTE DI VENDERE COMPLESSIVAMENTE ALLA SOCIETA' "AIEM GREEN SRL", CHE PROMETTE DI ACQUISTARE COMPLESSIVAMENTE, IL DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' DEI TERRENI AVENTI DESTINAZIONE AGRICOLA DI ETTARI 0,7748 SITI NEL COMUNE DI COSTA DI ROVIGO. LA SOCIETA' PROMITTENTE VENDITRICE " AGRICOSTA SOCIETA' AGRICOLA S.A.S. DI GREGHI LUCIA DICHIARA DI ESSERE PIENAMENTE EDOTTA DELLA VOLONTA' DELLA SOCIETA' PROMISSARIA ACQUIRENTE DI ACQUISTARE I TERRENI IN OGGETTO AL SOLO SCOPO DI REALIZZARE E GESTIRE UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA RINNOVABILE (FERMO RESTANDO CHE LE RELATIVE AUTORIZZAZIONI DOVRANNO ESSERE OTTENUTE / MANTENUTE A RISCHIO, CURA E SPESE DI PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE E CHE IL MANCATO RILASCIO O LA MODIFICA DELLE STESE NON SARA' MOTIVO PER GIUSTIFICARE PRETESE DI ALCUN TIPO, A QUALSIASI TITOLO, DI PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE VERSO LA MEDESIMA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE). LE PARTI TUTTE CONVENGONO CHE L'OBBLIGO DI PERFEZIONAMENTO DEL CONTRATTO DEFINITIVO E' SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO AL VERIFICARSI DEI SEGUENTI EVENTI NEI TERMINI CHE SEGUONO: (A) L'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA PROMISSARIA ACQUIRENTE, ENTRO E NON OLTRE IL 22 APRILE 2025, DI QUALSIVOGLIA AUTORIZZAZIONE, PERMESSO E/O NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E DEI RELATIVI CAVIDOTTI/ELETTRODOTTI INTERRATI O AEREI (DI SEGUITO, LE "AUTORIZZAZIONI") COME RICHIESTI DALLA NORMATIVA VIGENTE, PURCHE' TALI AUTORIZZAZIONI NON SIANO STATE IMPUGNATE ENTRO 60 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELLE STESE (OPPURE, IN MANCANZA DI PUBBLICAZIONE LEGALE, DALLA COMUNICAZIONE ALLA PROMISSARIA ACQUIRENTE DELL'AVVENUTO RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DA PARTE DELL'AUTORITA' COMPETENTE) DI FRONTE AL TAR, OVVERO ENTRO 120 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELLE STESE (OPPURE, IN MANCANZA DI PUBBLICAZIONE LEGALE, DALLA COMUNICAZIONE ALLA PROMISSARIA ACQUIRENTE DELL'AVVENUTO RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DA PARTE DELL'AUTORITA' COMPETENTE) DI FRONTE AL PRESIDENTE DELLA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11233

Registro particolare n. 8402

Presentazione n. 37 del 29/12/2023

UTC: 2023-12-29T10:01:20.967816+01:00

Pag. 3 - Fine

REPUBBLICA. LA PROMISSARIA ACQUIRENTE DOVRA' COMUNICARE ALLA PROMITTENTE VENDITRICE (I) L'OTTENIMENTO DELL'ULTIMA DELLE PREDETTE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA A/R O PEC ENTRO E NON OLTRE QUINDICI GIORNI DALLA DATA DI OTTENIMENTO DELLA PREDETTA ULTIMA AUTORIZZAZIONE, NONCHE' (II) IL CONSOLIDAMENTO (SECONDO QUANTO SOPRA PRECISATO) DELLE SUDDETTE AUTORIZZAZIONI, MEDIANTE LETTERA RACCOMANDATA A/R O PEC, ENTRO E NON OLTRE QUINDICI GIORNI DALLA DATA DI CONSOLIDAMENTO, INTENDENDOSI PER CONSOLIDAMENTO LE MANCATE IMPUGNAZIONI DI CUI AL PRESENTE PUNTO. LE PARTI SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO ENTRO E NON OLTRE IL 22 APRILE 2025, OVVERO ENTRO I 30 GIORNI SUCCESSIVI AL CONSOLIDAMENTO (SECONDO QUANTO PRECISATO AL PARAGRAFO INERENTE ALLA CONDIZIONE SOSPENSIVA) DELLE AUTORIZZAZIONI, DA CONSIDERARSI QUALE TERMINE ESSENZIALE NELL'INTERESSE DI CIASCUNA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE. LA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE SI RISERVA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AGLI ARTT. 1401 E SS. C.C., LA FACOLTA' DI NOMINARE FINO ALLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO DEFINITO DI COMPRAVENDITA UNA O PIU' PERSONE FISICHE O GIURIDICHE CHE ACQUISTINO I DIRITTI ED ASSUMANO GLI OBBLIGHI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE ANCHE PARZIALMENTE E PER DIRITTI DIVERSI. SOLO ED ESCLUSIVAMENTE NELL'AMBITO DELLA PRESENTE OPERAZIONE, E LIMITATAMENTE AI TERRENI OGGETTO DEL PRESENTE ATTO, LA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE SI OBBLIGA, DOPO CHE SI SIA PERFEZIONATO L'ACQUISTO, A NON DARE CORSO O FAR DARE CORSO AD ALCUNO SVILUPPO IMMOBILIARE DIVERSO DA QUELLO OGGETTO DELLE AUTORIZZAZIONI RIGUARDANTE LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI A TERRA E DI TUTTI I MANUFATTI CONNESSI, PER I 5 ANNI SUCCESSIVI ALLA DATA DEL ROGITO. IN CASO DI INADEMPIENZA LA SOCIETA' PROMISSARIA ACQUIRENTE DOVRA' CORRISPONDERE ALLE SOCIETA' PROMITTENTE VENDITRICE UNA PENALE CHE CONVENZIONALMENTE VIENE PATTUITA NELL'IMPORTO DI EURO 12,00 PER OGNI METRO QUADRO UTILIZZATO IN VIOLAZIONE DELL'OBBLIGO