



Avv. ERMANNO CAMMARANO
NOTAIO

VIA MONTE SAN VALENTINO N. 2, 01100 VITERBO
TEL 0761 1767300 FAX 0761 1767320
E-MAIL: ECAMMARANO@NOTARIATO.IT

VIA CANINO N. 1, 01017 TUSCANIA (VT)
TEL 0761 436946
E-MAIL: ECAMMARANO@NOTARIATO.IT

REPERTORIO N. 10225

RACCOLTA N. 6859

DEL 23 FEBBRAIO 2023

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E DIRITTI DI SERVITU'

PARTI:

"APOLLO SOLAR 1 S.R.L."

CALEVI STEFANO

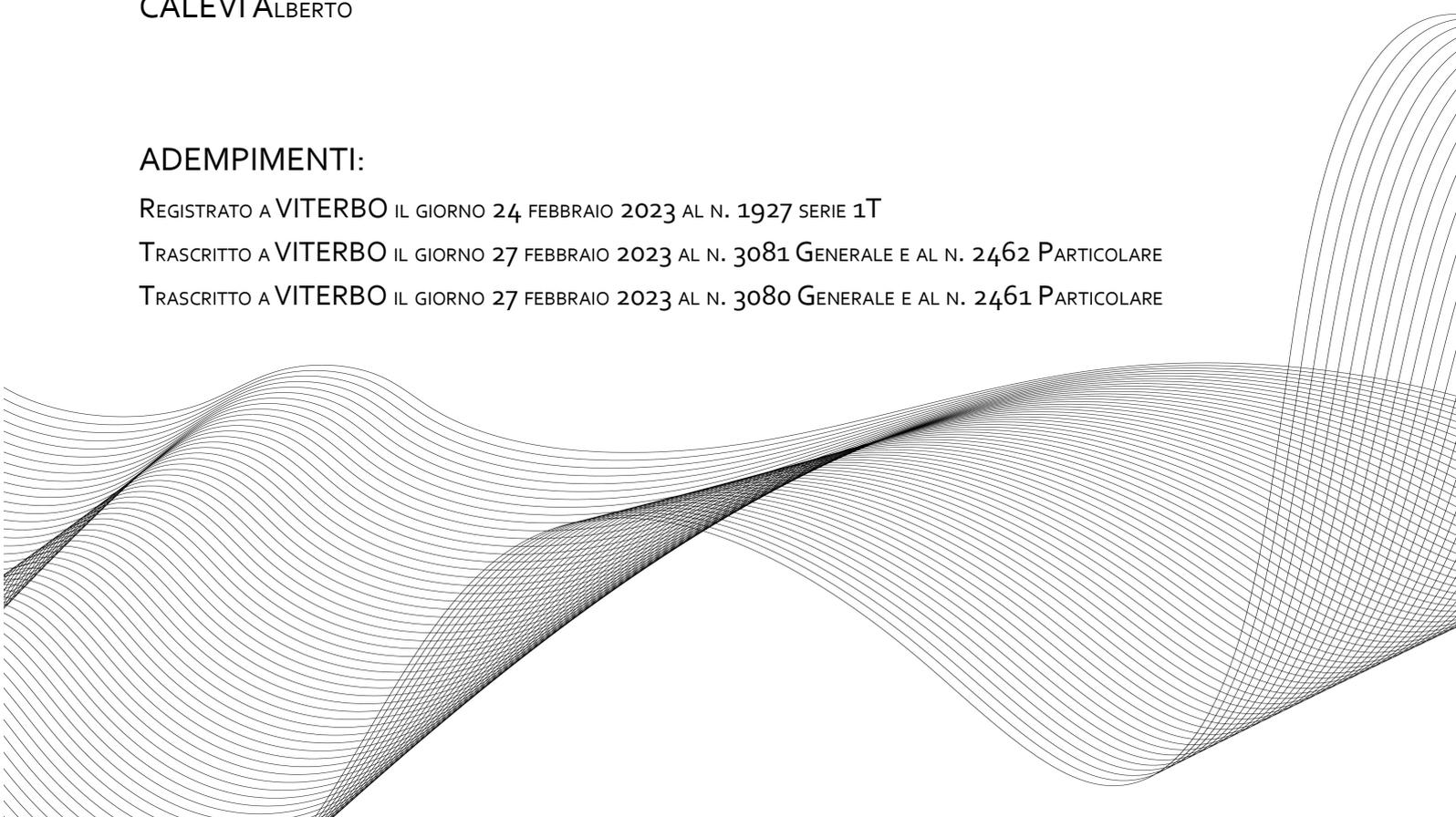
CALEVI ALBERTO

ADEMPIMENTI:

REGISTRATO A VITERBO IL GIORNO 24 FEBBRAIO 2023 AL N. 1927 SERIE 1T

TRASCritto A VITERBO IL GIORNO 27 FEBBRAIO 2023 AL N. 3081 GENERALE E AL N. 2462 PARTICOLARE

TRASCritto A VITERBO IL GIORNO 27 FEBBRAIO 2023 AL N. 3080 GENERALE E AL N. 2461 PARTICOLARE





Avv. Ermanno Cammarano
NOTAIO
Via Monte San Valentino, 2
01100 Viterbo
T. 0761 1767300

**CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE
DI DIRITTO DI SUPERFICIE E DIRITTI DI SERVITU'**

Tra i sottoscritti:

CALEVI STEFANO, nato a Viterbo il 19 giugno 1967, residente in Viterbo, Via Cava di Gorga n. 2/B,

Codice Fiscale CLV SFN 67H19 M082B

che dichiara di essere coniugato in regime di separazione patrimoniale;

CALEVI ALBERTO, nato a Viterbo il giorno 8 aprile 1961, residente in Viterbo, Strada Procoio n. 13,

Codice Fiscale CLV LRT 61D08 M082C

che dichiara di essere coniugato in regime di separazione patrimoniale;

di seguito anche denominati i "Promittenti Concedenti";

CECILIA FABIO, nato a Roma il 31 ottobre 1959, domiciliato per la carica ove segue, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma quale procuratore speciale della:

"APOLLO SOLAR 1 S.R.L.", con sede in Bolzano, Viale della Stazione n. 7, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bolzano, codice fiscale e partita IVA 03167150212, numero REA 237677, a quanto infra autorizzato giusta procura speciale conferitagli dall'amministratore delegato **TRUGLIO GIUSEPPE**, nato a Siracusa il 18 settembre 1984, autenticata dal Notaio Ciro de Vivo di Milano in data 21 febbraio 2023, repertorio n. 74658 che, in copia digitale conforme all'originale analogico, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"** per farne parte integrante e sostanziale;

(di seguito la "Promissaria Concessionaria" e congiuntamente con il Promittente Concedente le "Parti"),

premessi che:

- la Promissaria Concessionaria è promotrice di un progetto per la realizzazione di un impianto fotovoltaico (l'"Impianto") su una vasta area ubicata nel territorio del Comune di Viterbo e intende avviare l'iter autorizzativo per il rilascio di tutte le autorizzazioni necessarie alla realizzazione e all'esercizio dell'Impianto, ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'autorizzazione unica ex art. 12 D. Lgs. 387/2003 e il preventivo di connessione alla rete elettrica rilasciato dal relativo gestore (le "Autorizzazioni");

- i Promittenti Concedenti sono comproprietari in ragione di 1/2 (un mezzo) ciascuno ed hanno la piena disponibilità di terreni ad uso agricolo siti nel Comune di Viterbo, identificati in catasto terreni al foglio 186, particella 64, ed al foglio 185, particelle 1, 9, 10, 25, 26, 96, 100, 101, 109, 114, 174, 175, 176, 204, 205, 207, 208, 295, 297, 298, 299, 301, 310, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322,

**REGISTRATO A
VITERBO**

il 24 febbraio 2023
al n. 1927 serie 1T

**TRASCritto A
VITERBO**

il 27 febbraio 2023
n. 3081 Generale
n. 2462 Particolare

**TRASCritto A
VITERBO**

il 27 febbraio 2023
n. 3080 Generale
n. 2461 Particolare

323, 324, 325, 326, 327 e 328, ed al foglio 151, particella 138, tutti in seguito meglio descritti (il "Terreno");

- la Promissaria Concessionaria intende ottenere il diritto di superficie e di servitù su una porzione del Terreno di estensione complessivamente pari a circa Ha 73.64.0 (ettari settantatré, are sessantaquattro, centiare zero) (l'"area utile") così come meglio identificato nelle planimetrie che si allegano al presente atto in un unico plico sotto la lettera "B", salva precisa individuazione all'esito delle procedure autorizzative nei limiti di cui all'articolo 5 del presente contratto, al fine di poter realizzare l'Impianto, subordinatamente all'ottenimento delle Autorizzazioni e dei finanziamenti necessari da parte di uno o più istituti di credito;

- le parti espressamente convengono che sono escluse dall'area utile e non saranno oggetto delle servitù di cui al presente contratto le strade di proprietà dei concedenti, poste a margine della stessa;

- i Promittenti Concedenti, in qualità di proprietari del Terreno, si sono dichiarati disposti alla costituzione sul Terreno dei diritti di superficie e servitù necessari o opportuni ai fini della realizzazione e dell'esercizio dell'Impianto;

- i Promittenti Concedenti inoltre riconoscono esplicitamente che l'interesse della Promissaria Concessionaria a sottoscrivere il presente contratto (il "Contratto Preliminare") è determinato dalla effettiva possibilità tecnica, giuridica e amministrativa di realizzazione dell'Impianto;

- si allega al presente atto sotto la lettera "C" copia digitale conforme all'originale analogico del certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto, rilasciato dal Comune di Viterbo in data primo dicembre 2022, n. 474, p.vo 526-527-528-529; i Promittenti Concedenti dichiarano che detto certificato conserva piena validità, non essendo intervenute, dalla data del suo rilascio, modificazioni dello strumento urbanistico vigente per il Comune suddetto;

tutto ciò premesso, le Parti convengono

e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Premesse e Allegati

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto Preliminare.

Art. 2 - Oggetto

I signori CALEVI ALBERTO e CALEVI STEFANO con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, si obbligano a titolo di contratto preliminare nei confronti della società APOLLO SOLAR 1 S.R.L., che, in persona come sopra, accetta, a costituire a favore della Promissaria Concessionaria, o di persona fisica o giuridica che

quest'ultima si riserva di nominare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1401 c.c., prima o contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo (come infra definito):

- il diritto di realizzare e mantenere al di sopra dell'area utile come sopra individuata, per l'intera durata del Contratto Definitivo, tutte le costruzioni che saranno necessarie per la realizzazione, il funzionamento, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto e delle relative opere accessorie (il "Diritto di Superficie");

- il diritto di realizzare e mantenere le servitù elettriche, di cavidotto e di passaggio necessarie o opportune al fine di consentire il pieno ed agevole accesso ed uso del Terreno per la realizzazione, il funzionamento, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto, nonché, in generale, per ogni operazione relativa alla produzione e all'immissione in rete e/o alla vendita dell'energia elettrica dallo stesso prodotta sulle particelle di sua proprietà site in Comune di Viterbo, località Vaccareccia, e precisamente:

- terreno della superficie complessiva di Ha 93.43.37 (ettari novantatré, are quarantatré, centiare trentasette) catastali, suddiviso in tre corpi, confinante con: particella 63 del foglio 186 per tre lati, salvo altri (il primo corpo); fosso, particelle 6 e 24 del foglio 185, salvo altri (il secondo corpo); particella 281 del foglio 151, particella 436 del foglio 151 per due lati, salvo altri (il terzo corpo); riportato in catasto terreni:

PRIMO CORPO

. al foglio 186, particella 64, SEMIN IRRIG, cl. 4, Ha 28.64.74, Reddito Dominicale Euro 2.071,32, Reddito Agrario Euro 1.109,64;

SECONDO CORPO

. al foglio 185, particelle:

* 1, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 3.23.45, Reddito Dominicale Euro 217,16, Reddito Agrario Euro 75,17;

* 9, SEMIN IRRIG cl. 3, Ha 0.24.50, Reddito Dominicale Euro 24,04, Reddito Agrario Euro 12,02;

* 10,

A SEMINATIVO cl. 3, Ha 6.00.40, Reddito Dominicale Euro 403,10, Reddito Agrario Euro 139,54;

B PASC CESPUG cl. 1, Ha 1.28.00, Reddito Dominicale Euro 7,27, Reddito Agrario Euro 3,31;

C SEMINATIVO cl. 3, Ha 0.32.00, Reddito Dominicale Euro 21,48, Reddito Agrario Euro 7,44;

D SEMINATIVO cl. 3, Ha 0.11.20, Reddito Dominicale Euro 7,52, Reddito Agrario Euro 2,60;

E PASC CESPUG cl. 1, Ha 8.28.80, Reddito Dominicale Euro 47,08, Reddito Agrario Euro 21,40;

F SEMINATIVO cl. 3, Ha 0.20.80, Reddito Dominicale Euro 13,96, Reddito Agrario Euro 4,83;

G SEMINATIVO cl. 3, Ha 0.14.40, Reddito Dominicale Euro 9,67,

Reddito Agrario Euro 3,35; _____
 H SEMINATIVO cl. 3, Ha 1.31.20, Reddito Dominicale Euro
 88,09, Reddito Agrario Euro 30,49; _____
 I SEMINATIVO cl. 3, Ha 0.19.20, Reddito Dominicale Euro
 12,89, Reddito Agrario Euro 4,46; _____
 L SEMINATIVO cl. 3, Ha 0.08.00, Reddito Dominicale Euro 5,37,
 Reddito Agrario Euro 1,86; _____
 M SEMINATIVO cl. 3, Ha 0.65.60, Reddito Dominicale Euro
 44,04, Reddito Agrario Euro 15,25; _____
 * 25, SEMINATIVO cl. 3, Ha 3.92.60, Reddito Dominicale Euro
 263,59, Reddito Agrario Euro 91,24; _____
 * 26, SEMINATIVO cl. 4, Ha 0.70.80, Reddito Dominicale Euro
 20,11, Reddito Agrario Euro 14,63; _____
 * 96, SEMINATIVO cl. 3, Ha 0.00.05, Reddito Dominicale Euro
 0,03, Reddito Agrario Euro 0,01; _____
 * 100, SEMIN IRRIG cl. 3, Ha 0.03.00, Reddito Dominicale Euro
 2,94, Reddito Agrario Euro 1,47; _____
 * 101, SEMIN IRRIG cl. 3, Ha 0.12.40, Reddito Dominicale Euro
 12,17, Reddito Agrario Euro 6,08; _____
 * 109, ORTO IRRIG cl. 2, Ha 0.25.80, Reddito Dominicale Euro
 67,29, Reddito Agrario Euro 25,32; _____
 * 114, SEMIN IRRIG cl. 3, Ha 0.03.00, Reddito Dominicale Euro
 2,94, Reddito Agrario Euro 1,47; _____
 * 174, SEMINATIVO cl. 3, Ha 8.86.65, Reddito Dominicale Euro
 595,29, Reddito Agrario Euro 206,06; _____
 * 175, SEMINATIVO cl. 3, Ha 0.01.30, Reddito Dominicale Euro
 0,87, Reddito Agrario Euro 0,30; _____
 * 176, SEMINATIVO cl. 3, Ha 0.02.95, Reddito Dominicale Euro
 1,98, Reddito Agrario Euro 0,69; _____
 * 204, _____
 AA, SEMINATIVO cl. 4, Ha 1.32.08, Reddito Dominicale Euro
 37,52, Reddito Agrario Euro 27,29; _____
 AB, BOSCO CEDUO cl. 4, Ha 5.00.32, Reddito Dominicale Euro
 38,76, Reddito Agrario Euro 2,58; _____
 * 205, BOSCO CEDUO cl. 4, Ha 0.01.90, Reddito Dominicale Euro
 0,15, Reddito Agrario Euro 0,01; _____
 * 207, SEMIN IRRIG cl. 3, Ha 0.75.30, Reddito Dominicale Euro
 73,89, Reddito Agrario Euro 36,94; _____
 * 208, _____
 AA, ORTO IRRIG cl. 2, Ha 0.09.18, Reddito Dominicale Euro
 22,99, Reddito Agrario Euro 9,01; _____
 AB, BOSCO CEDUO cl. 4, Ha 0.04.22, Reddito Dominicale Euro
 0,33, Reddito Agrario Euro 0,02; _____
 * 295, SEMINATIVO cl. 3, Ha 0.04.70, Reddito Dominicale Euro
 3,16, Reddito Agrario Euro 1,09; _____
 * 297, SEMINATIVO cl. 3, Ha 0.78.50, Reddito Dominicale Euro
 52,70, Reddito Agrario Euro 18,24; _____
 * 298, SEMINATIVO cl. 4, Ha 0.02.70, Reddito Dominicale Euro
 0,77, Reddito Agrario Euro 0,56; _____
 * 299, SEMINATIVO cl. 4, Ha 0.28.60, Reddito Dominicale Euro

8,12, Reddito Agrario Euro 5,91; _____
* 301, _____
AA, SEMIN IRRIG cl. 3, Ha 2.77.43, Reddito Dominicale Euro 300,89, Reddito Agrario Euro 136,12; _____
AB, ULIVETO cl. 3, Ha 0.11.72, Reddito Dominicale Euro 2,72, Reddito Agrario Euro 1,21; _____
* 310, SEMIN IRRIG cl. 3, Ha 1.18.07, Reddito Dominicale Euro 128,05, Reddito Agrario Euro 57,93; _____
* 314, SEMIN IRRIG cl. 3, Ha 3.37.69, Reddito Dominicale Euro 366,24, Reddito Agrario Euro 165,68; _____
* 315, SEMIN IRRIG cl. 3, Ha 0.10.74, Reddito Dominicale Euro 11,65, Reddito Agrario Euro 5,27; _____
* 316, SEMIN IRRIG cl. 3, Ha 0.23.87, Reddito Dominicale Euro 25,89, Reddito Agrario Euro 11,71; _____
* 317, SEMIN IRRIG cl. 3, Ha 0.67.38, Reddito Dominicale Euro 66,12, Reddito Agrario Euro 33,06; _____
* 318, SEMIN IRRIG cl. 3, Ha 0.07.82, Reddito Dominicale Euro 7,67, Reddito Agrario Euro 3,84; _____
* 319, ORTO IRRIG cl. 2, Ha 0.00.65, Reddito Dominicale Euro 1,70, Reddito Agrario Euro 0,64; _____
* 320, _____
AA, ORTO IRRIG cl. 2, Ha 2.26.29, Reddito Dominicale Euro 590,19, Reddito Agrario Euro 222,05; _____
AB, ULIVETO cl. 3, Ha 0.04.30, Reddito Dominicale Euro 1,00, Reddito Agrario Euro 0,44; _____
AC, PASCOLO cl. 1, Ha 0.25.26, Reddito Dominicale Euro 2,35, Reddito Agrario Euro 0,91; _____
* 321, SEMINATIVO cl. 3, Ha 6.29.96, Reddito Dominicale Euro 422,95, Reddito Agrario Euro 146,41; _____
* 322, ORTO IRRIG cl. 2, Ha 0.01.46, Reddito Dominicale Euro 3,66, Reddito Agrario Euro 1,43; _____
* 323, ORTO IRRIG cl. 2, Ha 0.00.21, Reddito Dominicale Euro 0,53, Reddito Agrario Euro 0,21; _____
* 324, _____
AA, ORTO IRRIG cl. 2, Ha 0.06.20, Reddito Dominicale Euro 15,53, Reddito Agrario Euro 6,08; _____
AB, SEMINATIVO cl. 3, Ha 0.00.68, Reddito Dominicale Euro 0,46, Reddito Agrario Euro 0,16; _____
* 325, ORTO IRRIG cl. 2, Ha 0.25.58, Reddito Dominicale Euro 66,72, Reddito Agrario Euro 25,10; _____
* 326, ORTO IRRIG cl. 2, Ha 0.01.12, Reddito Dominicale Euro 2,92, Reddito Agrario Euro 1,10; _____
* 327, ORTO IRRIG cl. 2, Ha 1.50.06, Reddito Dominicale Euro 391,37, Reddito Agrario Euro 147,25; _____
* 328, ORTO IRRIG cl. 2, Ha 0.02.14, Reddito Dominicale Euro 5,58, Reddito Agrario Euro 2,10; _____
TERZO CORPO
- al foglio 151, particella 138, _____
AA, ORTO IRRIG cl. 2, Ha 0.93.95, Reddito Dominicale Euro 237,75, Reddito Agrario Euro 92,19; _____

AB, SEMINATIVO cl. 2, Ha 0.12.45, Reddito Dominicale Euro 9,64, Reddito Agrario Euro 4,18;

(le "Servitu").

II contenuto e le caratteristiche delle Servitù saranno determinate in dettaglio anteriormente alla sottoscrizione del Contratto Definitivo in modo da arrecare il minor aggravio ai fondi serventi ed arrecare il minimo deprezzamento del valore di mercato dei beni al momento della cessazione del contratto.

II contratto definitivo (il "Contratto Definitivo") dovrà essere stipulato entro 18 (diciotto) mesi dalla stipula del presente contratto preliminare, in concomitanza con l'inizio della fase di costruzione dell'Impianto. La Promissaria Concessionaria comunicherà per iscritto ai Promittenti Concedenti - con almeno 20 (venti) giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora e il nominativo del Notaio per la stipula del Contratto Definitivo, che dovrà essere scelto tra quelli appartenenti ad un Collegio Notarile nel Lazio.

La Promissaria Concessionaria avrà la facoltà di prorogare tale termine per ulteriori 12 (dodici) mesi, adducendo validi motivi, tra i quali rientra espressamente il mancato perfezionamento dell'iter autorizzativo per la realizzazione dell'Impianto, mediante semplice comunicazione scritta da inviarsi ai Promittenti Concedenti mediante lettera raccomandata a/r o PEC, almeno un mese prima della scadenza prevista ("prima proroga").

II termine di cui sopra potrà essere ulteriormente prorogato di ulteriori 12 (dodici) mesi mediante semplice comunicazione scritta da inviarsi ai Concedenti mediante lettera raccomandata a/r o PEC almeno un mese prima della scadenza, nel caso in cui il procedimento per il rilascio dell'Autorizzazione Unica non si sia ancora concluso alla scadenza della prima proroga, ovvero nel caso in cui l'Autorizzazione Unica non si sia consolidata, e quindi divenuta definitiva e non più impugnabile, alla scadenza della prima proroga, anche a seguito di sua impugnazione ("seconda proroga").

Ove il Contratto Definitivo non venga sottoscritto entro tale data, originaria o prorogata, il presente Contratto Preliminare si intenderà risolto di diritto, senza che nessuna delle Parti abbia nulla a pretendere dall'altra Parte ad alcun titolo o ragione, fatto salvo il pagamento a favore del Promittente Concedente della Caparra e delle Caparre Aggiuntive (come di seguito definite) di cui all'articolo 6 che segue, queste ultime ove eventualmente dovute, che i Promittenti Concedenti tratterranno rinunciando espressamente la Promissaria Concessionaria a chiederne la restituzione.

Le Parti convengono sin d'ora che le spese relative alla sottoscrizione del Contratto Definitivo ed alla costituzione del Diritto di Superficie e delle Servitù, ivi incluse quelle

notarili, di registro e trascrizione, saranno sostenute dalla Promissaria Concessionaria.

Senza che ciò costituisca ulteriore proroga dei termini contrattualmente previsti, che si intendono perentori, le Parti convengono espressamente che la Promissaria Concessionaria comunichi l'ottenimento dell'autorizzazione unica per la realizzazione e l'esercizio dell'Impianto ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 387/2003 e della relativa normativa regionale e locale applicabile ("Autorizzazione Unica") per iscritto ai Promittenti Concedenti a mezzo raccomandata a/r o PEC entro 5 (cinque) giorni lavorativi dall'ottenimento della stessa.

Fatto salvo quanto sopra previsto, le Parti convengono che il Contratto Definitivo dovrà stipularsi entro il termine di 10 (dieci) mesi dall'ottenimento della suddetta Autorizzazione Unica, termine che tiene conto dei termini per eventuali impugnative dell'Autorizzazione Unica da parte di terzi e del preavviso di 20 (venti) giorni lavorativi concessi alla Promissaria Concessionaria per la comunicazione della data di stipula del Contratto Definitivo.

Art. 3 - Durata del diritto di superficie e del Contratto Definitivo

Il Contratto Definitivo avrà la durata di 30 (trenta) anni, a decorrere dalla data di stipula del medesimo.

La Promissaria Concessionaria, alla scadenza naturale, avrà la facoltà di richiedere il rinnovo del Contratto Definitivo per ulteriori 10 (dieci) anni, salvo ulteriori accordi, contratto le cui condizioni economiche non potranno essere peggiori di quelle pattuite nel contratto originario e dovranno essere oggetto di rivalutazione secondo l'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI), per come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale.

In caso di esercizio di tale facoltà da parte della Promissaria Concessionaria, i Concedenti interverranno, su richiesta della stessa, ad ogni atto che si renderà necessario per formalizzare il rinnovo del Contratto Definitivo.

Art. 4 - Diritto di recesso

La Promissaria Concessionaria avrà la facoltà di recedere dal presente Contratto Preliminare mediante lettera raccomandata a/r o PEC con 30 (trenta) giorni di preavviso qualora dovessero verificarsi fatti impeditivi dell'iter di realizzazione dell'Impianto, tali da ostacolarne o renderne antieconomica la realizzazione (in via esemplificativa e non esaustiva, variazioni di normativa atte a diminuire, anche in via indiretta, la redditività dell'Impianto e/o ad incrementare i costi di realizzazione).

In caso di esercizio della Promissaria Concessionaria del suddetto diritto di recesso nessuna delle Parti avrà nulla da

pretendere dall'altra ad alcun titolo per la mancata prosecuzione dei rapporti, fatto salvo il pagamento a favore dei Promittenti Concedenti della Caparra e delle Caparre Aggiuntive (come di seguito definite) di cui all'articolo 6 che segue, queste ultime ove eventualmente dovute, che i Promittenti Concedenti tratterranno, rinunciando espressamente la Promissaria Concessionaria a chiederne la restituzione.

I concedenti non avranno in alcun caso diritto di recedere dal Contratto Definitivo.

Art. 5 - Diritto di Superficie e Servitù

Al fine di consentire alla Promissaria Concessionaria la realizzazione dell'Impianto, i Promittenti Concedenti si impegnano a costituire a favore della Concessionaria il Diritto di Superficie e le Servitù.

Le porzioni di terreno su cui verrà costituito in via definitiva il Diritto di Superficie saranno dettagliatamente identificate durante la fase esecutiva del progetto dell'Impianto e riportate su apposito frazionamento redatto da un tecnico abilitato, a spese della Promissaria Concessionaria e che i Promittenti Concedenti sin d'ora si impegnano ad autorizzare e rendere possibile.

Le Parti convengono che eventuali riduzioni dell'area utile saranno ammissibili purché non incidano in misura superiore al 10% (dieci per cento) rispetto all'estensione della porzione di Terreno oggetto del presente preliminare, complessivamente stimata in Ha 45.0.0 (ettari quarantacinque, are zero, centiare zero) ("Area utile"), dalla quale è espressamente esclusa la particella 64 del foglio 186.

Laddove dovesse essere superata la soglia del 10% (dieci per cento) in diminuzione, l'importo, come determinato all'articolo 6, dovrà essere calcolato considerando una superficie non inferiore a Ha 40.50.0 (ettari quaranta, are cinquanta, centiare zero) - con espressa esclusione della particella 64 del foglio 186 - a prescindere dalla superficie di terreno oggetto dell'impianto e delle servitù.

I Promittenti Concedenti si impegnano altresì ad autorizzare espressamente la Promissaria Concessionaria ad utilizzare le superfici immediatamente limitrofe all'"area utile" e, comunque, ponendo come confine massimo la strada di loro esclusiva proprietà - che, pertanto, viene categoricamente esclusa dal presente contratto - che dovessero essere necessarie alla realizzazione delle opere, esclusivamente per le necessità di cantiere e per il tempo di apertura del cantiere stesso e, in caso di lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria, limitatamente al tempo necessario per l'effettuazione della manutenzione stessa. La Promissaria Concessionaria si obbliga a risarcire tutti i danni causati sulle aree limitrofe al Terreno di proprietà dei Promittenti Concedenti.

Art. 6 - Prezzo e Caparre

Le Parti concordano che il Diritto di Superficie e le Servitù saranno concessi a fronte di un prezzo annuo a corpo pari ad euro 92.000,00 (novantaduemila virgola zero zero) per la particella 64 del foglio 186 e ad un prezzo annuo a misura e non a corpo ad ettaro utile pari ad euro 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero zero) per la residua proprietà.

La somma da corrisondersi annualmente dovrà rivalutarsi automaticamente anno per anno secondo l'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI), per come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale.

Il pagamento del suddetto prezzo verrà liquidato annualmente con scadenza il giorno e il mese di pagamento del primo canone mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato in sede di stipula dell'atto pubblico, importo di cui i Promittenti Concedenti rilasceranno quietanza.

La concessionaria pagherà la prima annualità del prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato al momento della stipula dell'atto definitivo.

Al momento della stipula del Contratto Definitivo, unitamente alla prima annualità del prezzo, la Promissaria Concessionaria corrisponderà tre annualità anticipate del prezzo annuo per la particella 64 del foglio 186 e nella misura di euro 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero zero) per ciascuna di esse per la residua proprietà e per ciascun ettaro di terreno interessato dall'Impianto, salvo quanto previsto all'articolo 5 che precede, a valere sulle ultime tre annualità del prezzo, dalla ventottesima alla trentesima.

Dette annualità resteranno definitivamente acquisite dai Promittenti Concedenti nel caso di risoluzione del Contratto Definitivo per qualsivoglia motivo diverso dall'inadempimento degli stessi Promittenti Concedenti.

Le Parti concordano che il Contratto Definitivo dovrà prevedere il diritto dei Promittenti Concedenti alla risoluzione di diritto del contratto nel caso in cui la Promissaria Concessionaria si renda inadempiente nel pagamento anche di una sola annualità del canone nei tempi e termini concordati e non sani il proprio inadempimento entro 2 (due) mesi dalla formale diffida ad adempiere da parte dei Promittenti Concedenti.

Nel caso di risoluzione di diritto del contratto tutte le somme corrisposte restano acquisite ai Promittenti Concedenti.

In caso di risoluzione di diritto del Contratto Definitivo le spese conseguenti, necessarie e connesse alla cancellazione della trascrizione dei diritti di superficie e servitù saranno a totale carico della Promissaria Concessionaria inadempiente, la quale avrà altresì l'obbligo di riconsegnare

il fondo nelle condizioni originarie libero dall'impianto e dalle opere accessorie fuori terra ed interrate, nel termine di 8 (otto) mesi di cui all'articolo 11 che segue, di pagare quanto dovuto a titolo di corrispettivo maturato e non corrisposto, anche ai sensi dell'articolo 11 che segue, e di risarcire eventuali danni arrecati al fondo, salvo il diritto dei Promittenti Concedenti di agire, come per legge, per il recupero delle somme non corrisposte dovute dalla Promissaria Concessionaria.

A titolo di caparra del canone del primo anno la Promissaria Concessionaria ha corrisposto al Promittente Concedente l'importo di Euro 600,00/ettaro utile (seicento virgola zero zero/ettaro utile) per un totale di Euro 44.184,00 (quarantaquattromilacentoottantaquattro virgola zero zero) (la "Caparra").

Le parti - consapevoli delle conseguenze penali per il caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 DPR 28 dicembre 2000 n. 445 - dichiarano:

. che il suddetto importo è stato versato a mezzo n. 2 (due) bonifici bancari istantanei effettuati in data odierna dalla Raiffeisen Landesbank Cassa Centrale Raiffeisen sui seguenti conti correnti:

- IBAN IT 96 D 08931 14500 000020717633 presso la Banca Lazio Nord, sede Viterbo, intestato a CALEVI ALBERTO, dell'importo di euro 22.092,00 (ventiduemilanovantadue virgola zero zero) n.05441438108

- IBAN IT 38 Q 08931 14500 000020711271 presso la Banca Lazio Nord, sede Viterbo, intestato a CALEVI STEFANO, dell'importo di euro 22.092,00 (ventiduemilanovantadue virgola zero zero) n.05441437906;

importi di cui i Promittenti Concedenti rilasciano quietanza e si obbligano a rinunciare, in sede di stipulazione del contratto definitivo, all'ipoteca legale;

. di non essersi avvalse, per la conclusione del presente contratto, dell'opera di mediatori.

Nel caso in cui la Promissaria Concessionaria eserciti la facoltà di prorogare la durata del termine iniziale di 18 (diciotto) mesi per ulteriori 12 (dodici) mesi, come previsto all'articolo 2 del presente Contratto Preliminare (la "Prima Proroga") la stessa corrisponderà ai Promittenti Concedenti un ulteriore importo a titolo di caparra confirmatoria, da imputarsi al Prezzo di stipula del Contratto Definitivo, pari ad euro 200,00 (duecento virgola zero zero) ad ettaro utile per un totale di euro 14.728,00 (quattordicimilasettecentoventotto virgola zero zero) entro 15 (quindici) giorni lavorativi dalla comunicazione della Proroga (la "Caparra aggiuntiva") mediante n. 2 (due) bonifici bancari di pari importo sui seguenti conti correnti:

- IBAN IT 96 D 08931 14500 000020717633 presso la Banca Lazio

Nord, sede Viterbo, intestato a CALEVI ALBERTO; _____
- IBAN IT 38 Q 08931 14500 000020711271 presso la Banca
Lazio Nord, sede Viterbo, intestato a CALEVI STEFANO, _____
importi di cui i Promittenti Concedenti rilasceranno
quietanza. _____

La suddetta proroga sarà priva di effetto, e il presente contratto si intenderà automaticamente risolto, laddove non avvenga il pagamento da parte della Promissaria Concessionaria del suddetto ulteriore importo nei termini prescritti, fatto salvo il pagamento a favore dei Promittenti Concedenti della Caparra che precede che i Promittenti Concedenti tratterranno rinunciando espressamente la Concessionaria a chiederne la restituzione. _____

Nel caso in cui la Promissaria Concessionaria eserciti la facoltà di prorogare la durata del termine per ulteriori 12 (dodici) mesi rispetto alla prima proroga (la "Seconda Proroga"), come previsto all'articolo 2 del presente contratto preliminare, la stessa corrisponderà un ulteriore importo a titolo di caparra confirmatoria, da imputarsi al Prezzo di stipula del Contratto Definitivo pari ad euro 400,00 (quattrocento virgola zero zero) ad ettaro utile per un totale di euro 29.456,00 (ventinovemilaquattrocentocinquantasei virgola zero zero) entro 15 (quindici) giorni lavorativi dalla comunicazione della Proroga (la "Seconda Caparra Aggiuntiva") mediante n. n. 2 (due) bonifici bancari di pari importo sui seguenti conti correnti: _____

- IBAN IT 96 D 08931 14500 000020717633 presso la Banca Lazio Nord, sede Viterbo, intestato a CALEVI ALBERTO; _____

- IBAN IT 38 Q 08931 14500 000020711271 presso la Banca Lazio Nord, sede Viterbo, intestato a CALEVI STEFANO, _____
importi di cui i Promittenti Concedenti rilasceranno
quietanza. _____

La suddetta proroga sarà priva di effetto e il presente contratto si intenderà automaticamente risolto, laddove non avvenga il pagamento da parte della Promissaria Concessionaria del suddetto ulteriore importo nei termini prescritti, fatto salvo il pagamento a favore dei Promittenti Concedenti della Caparra e della Caparra Aggiuntiva che precede, che i Promittenti Concedenti tratterranno, rinunciando espressamente la Concessionaria a chiederne la restituzione. _____

Nel caso in cui alla scadenza del trentesimo anno si proceda al rinnovo del Contratto Definitivo per ulteriori 10 (dieci) anni come previsto dall'articolo 3 che precede, il prezzo annuo per la costituzione del diritto di superficie e servitù sarà oggetto di rivalutazione secondo l'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI), per come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, al momento del rinnovo. _____

II pagamento del prezzo verrà liquidato annualmente con decorrenza dalla data di pagamento del primo canone che dovrà avvenire contestualmente al momento del rinnovo del contratto mediante bonifico bancario sul conto corrente che verrà indicato, importo di cui i Promittenti Concedenti rilasceranno quietanza. Le Parti convengono che la Promissaria Concessionaria, al momento del rinnovo del Contratto, corrisponda ai Promittenti Concedenti, unitamente alla rata annuale del prezzo, tre annualità anticipate e rivalutate a valere sulle ultime tre annualità del corrispettivo, dalla trentottesima alla quarantesima, per ciascun ettaro di Terreno interessato dall'impianto, salvo quanto previsto all'articolo 5.

Art. 7 - Condizione Sospensiva

I Promittenti Concedenti riconoscono e accettano che l'impegno alla sottoscrizione del Contratto Definitivo ai sensi del presente Contratto Preliminare sia condizionato all'ottenimento da parte della Promissaria Concessionaria delle Autorizzazioni entro il termine di 18 (diciotto) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare o entro il diverso termine come eventualmente prorogato. Tale condizione è prevista nel solo interesse della Promissaria Concessionaria che potrà rinunciarvi. II mancato rilascio delle Autorizzazioni entro il suddetto termine originario o prorogato, comporterà che il presente Contratto Preliminare rimanga privo di effetto e definitivamente ed automaticamente risolto.

In tale evenienza le Parti nulla avranno l'un l'altra da pretendere a qualsivoglia titolo, fatto salvo il pagamento, a favore dei Promittenti Concedenti, della Caparra, della Caparra Aggiuntiva, e della Seconda Caparra Aggiuntiva di cui all'articolo 6 che precede, queste ultime ove eventualmente dovute, che i Concedenti tratterranno rinunciando espressamente la Promissaria Concessionaria a chiederne la restituzione.

Art. 8 - Cessione

Le Parti concordano che il presente Contratto Preliminare potrà essere ceduto dalla Concessionaria ad altre società con semplice comunicazione ai Promittenti Concedenti. I Promittenti Concedenti acconsentono sin d'ora a tale cessione.

La Promissaria Concessionaria avrà inoltre la facoltà di cedere il Contratto Definitivo e il Diritto di Superficie a favore di qualsiasi soggetto che in futuro acquisisca la proprietà o la gestione dell'Impianto. Tale cessione verrà notificata ai Promittenti Concedenti entro 15 (quindici) giorni dal relativo perfezionamento. I Promittenti Concedenti prestano sin d'ora il proprio consenso a tale cessione e si impegnano alla stipulazione di ogni documento eventualmente necessario, a patto che la Promissaria Concessionaria si sia

assunta l'onere di verificare che il possibile futuro Cessionario non risulti sottoposto a procedura concorsuale e che nei suoi confronti non sussistano cause di divieto, decadenza o sospensione previste dall'art. 67 del D. Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni. 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 ai Promittenti Concedenti.

Art. 9 - Costituzione di garanzie a favore di terzi

La Promissaria Concessionaria avrà facoltà di concedere in garanzia, anche reale, l'Impianto nonché il Diritto di Superficie e le Servitù, come per legge.

La durata della garanzia non potrà eccedere la durata dei diritti reali concessi in sede di contratto definitivo.

Art. 10 - Dichiarazioni e Garanzie dei Promittenti Concedenti

I Promittenti Concedenti dichiarano e garantiscono di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno e che questo è di loro legittima provenienza, nella piena legittimità amministrativa, libero da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte della Promissaria Concessionaria, eccezion fatta per:

- atto d'obbligo edilizio trascritto a Viterbo il 9 giugno 2004 al n. 6899 di formalità, gravante sulle particelle 96, 175, 176, 205 e 208 del foglio 185;

- atto d'obbligo edilizio trascritto a Viterbo il 7 ottobre 2013 al n. 9404 di formalità, gravante sulla particella 138 del foglio 151 e sulle particelle 1, 96, 100, 101, 114, 175, 176, 205, 206, 208, 295, 297, 298 e 299 del foglio 185;

- atto d'obbligo edilizio trascritto a Viterbo il 7 ottobre 2013 al n. 9405 di formalità, gravante sulla particella 138 del foglio 151 e sulle particelle 1, 96, 100, 101, 114, 175, 176, 205, 208, 295, 297, 298 e 299 del foglio 185;

- atto d'obbligo edilizio trascritto a Viterbo il 4 novembre 2015 al n. 10514 di formalità, gravante sulla particella 138 del foglio 151 e sulle particelle 1, 96, 100, 101, 114, 175, 176, 205, 208, 295, 297, 298 e 299 del foglio 185;

- atto d'obbligo edilizio trascritto a Viterbo il 4 novembre 2015 al n. 10515 di formalità, gravante sulla particella 138 del foglio 151 e sulle particelle 1, 96, 100, 101, 114, 175, 176, 208, 295, 297, 298 e 299 del foglio 185;

- iscrizione n. 2081 del 29 ottobre 2019 a favore della BANCA LAZIO NORD CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI per euro 3.600.000,00 (tremilioneiseicentomila virgola zero zero), sorte euro 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila

virgola zero zero), durata anni 20 (venti), mesi 2 (due) e giorni 9 (nove), gravante, oltre a maggior consistenza, sulla particella 64 del foglio 186.

Al riguardo, i Promittenti Concedenti dichiarano che alla data odierna l'ammontare residuo del debito garantito è pari ad euro 1.634.195,65 (unmilione seicentotrentaquattromilacentonovantacinque virgola sessantacinque) e si obbligano a procurare a propria cura e spese la cancellazione di detta formalità entro 60 (sessanta) giorni antecedenti la stipula del Contratto Definitivo. Per il caso di mancata cancellazione nel termine convenuto spetta alla Promissaria Concessionaria il potere di risolvere il contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

Senza pregiudizio per quanto precede, i Promittenti Concedenti autorizzano espressamente sin da ora la Promissaria Concessionaria a richiedere e ottenere dall'istituto di credito creditore ipotecario la comunicazione dell'ammontare del debito residuo e i costi per la cancellazione con riguardo alla data di stipula del Contratto Definitivo - di cui la Promissaria Concessionaria dovrà fornire tempestivamente e comunque prima della data di stipula del contratto definitivo prova documentale proveniente dalla banca creditrice ai Promittenti Concedenti - e si obbligano a procurare l'intervento dell'istituto di credito alla stipula del Contratto Definitivo e ad ottenere in quella sede l'assenso del creditore ipotecario alla cancellazione dell'ipoteca mediante delegazione di pagamento della corrispondente parte del corrispettivo per la concessione del diritto di superficie.

I Promittenti Concedenti dichiarano altresì che il Terreno non è oggetto di liti giudiziali o arbitrali né di pretese, rivendicazioni o procedimenti, pendenti o minacciati, innanzi a qualsiasi Tribunale, autorità amministrativa o arbitro.

I Promittenti Concedenti fanno presente che sul Terreno oggetto del presente contratto (ad eccezione della particella 64 del foglio 186) è stato autorizzato il piano PUA ed i predetti si impegnano a trasferirlo su altro terreno di loro proprietà prima del Contratto Definitivo.

I Promittenti Concedenti dichiarano e garantiscono di avere piena conoscenza dell'attività cui verrà adibito il Terreno, di non aver alcuna doglianza e/o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto; che il Terreno ivi incluso suolo, sottosuolo e acqua di falda, aria, relative matrici ambientali e naturalistiche e aree circostanti, per quanto di loro conoscenza è privo di sostanze inquinanti o pericolose per l'ambiente e/o per la salute umana e conforme alla normativa in materia ambientale e di salute e sicurezza e non è interessato da procedure di bonifica ambientale in corso, previste, richieste o minacciate dalle autorità competenti,

né da altre procedure o misure o contenziosi o provvedimenti amministrativi o pattuizioni con soggetti terzi di qualsiasi tipo che potrebbero interferire con la progettazione, la costruzione, l'esercizio o la manutenzione dell'Impianto; che i Promittenti Concedenti non hanno beneficiato in passato né beneficiano attualmente di contributi pubblici regionali, statali, europei o di altro tipo che possano vincolare il Terreno a destinazioni d'uso incompatibili con l'uso pattuito ai sensi del presente Contratto Preliminare ad eccezione dei contributi PAC; i Promittenti Concedenti potranno, comunque, fino alla stipula del contratto definitivo, beneficiare dei contributi PAC e di tutte le eventuali agevolazioni e/o eventuali contributi che non vincolino il Terreno a destinazione d'uso incompatibili con la realizzazione del parco fotovoltaico, obbligandosi espressamente a rimuovere qualsiasi vincolo e/o impegno sul terreno derivante dalla suddette agevolazioni e/o eventuali contributi se di ostacolo alla realizzazione del parco fotovoltaico.

I Promittenti Concedenti dichiarano altresì che non vi sono terzi che possano vantare diritti di prelazione relativamente al terreno; che le imposte relative al Terreno sono state sempre regolarmente pagate, e che non esistono quindi privilegi e oneri fiscali gravanti sul terreno, inclusi quelli derivanti da tributi di qualsiasi genere che i Promittenti Concedenti garantiscono essere stati interamente pagati nei termini e ai sensi della normativa vigente.

I Promittenti Concedenti dichiarano che il Terreno in oggetto è pervenuto loro nel seguente modo:

- le particelle 96, 175, 176, 205 e 208 del foglio 185 per atto di compravendita a rogito Notaio Giuseppe Benigni di Viterbo in data 20 gennaio 1997, repertorio n. 49244/14164, registrato a Viterbo il 5 febbraio 1997 al n. 684 ed ivi trascritto il 13 febbraio 1997 al n. 1407 di formalità;
- la particella 138 del foglio 151, le particelle 1, 100, 101, 114, 295, 297, 298 e 299 del foglio 185 per atto di compravendita a rogito Notaio Furio Giardino di Montefiascone in data 26 marzo 2010, repertorio n. 101449/18698, registrato a Viterbo il 6 aprile 2010 al n. 3909/1T ed ivi trascritto il 7 aprile 2010 al n. 4163 di formalità;
- la particella 64 (ex 2) del foglio 186 per decreto di trasferimento del Tribunale di Viterbo in data 14 febbraio 2013, repertorio n. 15, registrato a Viterbo il 5 aprile 2013 al n. 497 ed ivi trascritto il 25 febbraio 2013 al n. 1890 di formalità;
- le particelle 314 e 318 del foglio 185 per atto di compravendita a rogito Notaio Biancamaria Ciambella di Viterbo in data 19 dicembre 2013, repertorio n. 2344/1611, registrato a Viterbo il 24 dicembre 2013 al n. 10723/1T ed ivi trascritto il 24 dicembre 2013 al n. 12761 di formalità;
- le particelle 9, 10, 25, 26, 174, 204 e 207 del foglio 185

per atto di compravendita a rogito Notaio Biancamaria Ciambella di Viterbo in data 19 dicembre 2013, repertorio n. 2345/1612, registrato a Viterbo il 24 dicembre 2013 al n. 10718/1T ed ivi trascritto il 24 dicembre 2013 al n. 12757 di formalità;

- le particelle 109, 301, 310, 316, 317, 320, 321, 325, 327 per atto di compravendita a rogito Notaio Biancamaria Ciambella di Viterbo in data 31 dicembre 2014, repertorio n. 2765/1863, registrato a Viterbo il 14 gennaio 2015 al n. 296/1T ed ivi trascritto il 14 gennaio 2015 al n. 339 di formalità;

- le particelle 315, 319, 322, 323, 324, 326 e 328 del foglio 185 per atto di compravendita a rogito Notaio Paola Lanzillo di Ronciglione in data 21 ottobre 2015, repertorio n. 31380/21540, registrato a Viterbo il 23 ottobre 2015 al n. 9470/1T ed ivi trascritto il 26 ottobre 2015 al n. 9966.

I Promittenti Concedenti dichiarano che ciascuna delle garanzie sopra previste è veritiera, completa e corretta alla data del presente Contratto Preliminare e sarà veritiera e corretta - e intesa come se fosse resa - alla data di stipula del Contratto Definitivo, salvo atti o fatti dipendenti dalla volontà dei Concedenti la cui conoscenza esorbita dall'ordinaria diligenza, per i quali gli stessi non saranno ritenuti responsabili.

Art. 11 - Varie

Fatte salve le vigenti disposizioni di legge in materia, i Promittenti Concedenti si obbligano a comunicare alla Promissaria Concessionaria mediante lettera raccomandata A/R o PEC la loro eventuale intenzione di vendere tutto o parte del Terreno. La comunicazione dovrà contenere l'indicazione del prezzo di acquisto, i termini e le condizioni della vendita, nonché l'invito ad esercitare il diritto di prelazione.

La Promissaria Concessionaria avrà il diritto di prelazione, a parità di condizioni, per l'acquisto del Terreno. La Promissaria Concessionaria avrà facoltà di esercitare il diritto di prelazione entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'avvenuto ricevimento della suddetta comunicazione, a mezzo lettera raccomandata A/R da inviare ai Promittenti Concedenti entro il termine suddetto.

La Concessionaria è autorizzata ad iniziare le attività sul Terreno ed ivi portare le attrezzature necessarie e contestualmente si assume ogni responsabilità relativa alle attività che andrà ad intraprendere sul terreno ed alla custodia delle attrezzature, manlevando i Promittenti Concedenti da ogni conseguenza giuridica ed economica per eventuali danni che la Concessionaria (dirigenti, dipendenti ed incaricati) dovesse causare o che dovesse subire da parte di terzi.

I Promittenti Concedenti si impegnano a non compiere alcuna

attività che possa intralciare l'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, esercizio e manutenzione dell'Impianto, nonché ad astenersi dal concedere diritti a terzi di qualunque natura che contrastino con i diritti concessi sul Terreno a favore della Promissaria Concessionaria con il Contratto Definitivo, e dal porre in essere qualsiasi atto che possa essere di pericolo per l'Impianto ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti concessi alla Promissaria Concessionaria con il Contratto Definitivo. I Promittenti Concedenti si impegnano ed obbligano a rendere le dichiarazioni di loro competenza per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'Impianto che, comunque, la Promissaria Concessionaria effettuerà a proprio nome e sotto la propria responsabilità, manlevando e garantendo i Promittenti Concedenti da ogni responsabilità civile, penale e amministrativa e a collaborare per la pratica di frazionamento del terreno ove necessario che i Promittenti Concedenti si impegnano ad eseguire fin da ora secondo le indicazioni della Promissaria Concessionaria e in generale si impegnano a collaborare in buona fede allo svolgimento delle attività della Promissaria Concessionaria ai sensi dell'articolo 1375 del Codice Civile. Qualunque spesa necessaria o connessa a tali fini, compresa espressamente la pratica di frazionamento, è e resta a carico della Promissaria Concessionaria.

Le Parti, in deroga all'articolo 953 c.c., convengono che alla cessazione del Contratto Definitivo, per qualsiasi motivo, tutte le costruzioni e i manufatti relativi all'Impianto, ivi incluse le opere accessorie, rimarranno di esclusiva proprietà della Promissaria Concessionaria, pertanto nessun manufatto potrà essere lasciato all'interno del terreno dopo la cessazione del contratto e, a tal fine, la società Concessionaria si obbliga a rimuovere qualsiasi opera fuori terra e interrata, macchinari vari, pozzetti e quant'altro nel termine di 8 (otto) mesi e a ripristinare lo stato dei luoghi a propria cura e spese.

Il beneficiario dovrà rispettare le linee guida di cui al decreto Ministeriale 10 settembre 2010 emesso dal Ministero dello Sviluppo Economico ai fini della corretta applicazione dell'articolo 12 del D.Lgs n. 387 del 29 dicembre 2003, per un impatto ambientale e inserimento nel territorio più congruo possibile e per la realizzazione del più idoneo e sicuro smaltimento dell'Impianto; per detto motivo emetterà fidejussione in favore della Regione Lazio e/o altro Ente come per legge per la somma relativa alla rimozione dell'impianto fotovoltaico e ripristino dello stato dei luoghi e dovrà fornire copia del documento ai Promittenti Concedenti al momento dell'emissione.

Qualora decorso il termine di 8 (otto) mesi i Terreni risultino ancora occupati, ai Concedenti sarà dovuta un'indennità di occupazione pari all'importo del canone annuo per ettaro proporzionalmente al periodo in cui i Terreni continuino a essere effettivamente occupati.

La Concessionaria sarà immessa nel possesso del Terreno contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

Senza pregiudizio per quanto precede, dalla stipula del presente Contratto Preliminare, la Concessionaria, previo avviso ai Concedenti almeno due giorni prima, avrà il diritto di libero accesso al Terreno per ogni fine connesso con la progettazione relativa all'installazione dell'Impianto e delle opere connesse alla realizzazione, esercizio e manutenzione dello stesso, delle opere accessorie e delle linee elettriche anche prima della stipula del Contratto Definitivo, anche ai fini della redazione della verifica di fattibilità del progetto.

A tal fine i Promittenti Concedenti si impegnano a consentire alla Promissaria Concessionaria nel periodo di validità del presente Contratto Preliminare il transito di uomini e mezzi sul Terreno e sui terreni limitrofi di loro proprietà, per la verifica di fattibilità del progetto dell'Impianto e dunque per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto e all'esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi compreso ad eseguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione del sito, metereologiche (con l'installazione di stazioni meteo provvisorie) ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale del Terreno. La Concessionaria si obbliga sin da ora a risarcire eventuali danni arrecati a cose, colture o bestiame in conseguenza delle attività di cui sopra e a manlevare e garantire i Concedenti da ogni responsabilità derivante da danni a persone o cose in conseguenza dell'accesso ai Terreni per le finalità di cui sopra. Le attività propedeutiche di cui al presente articolo non prevederanno in nessun caso prima della stipula del contratto definitivo opere che modifichino lo stato dei luoghi. Nel caso in cui al momento della stipula del Contratto Definitivo sui Terreni siano in atto delle colture la Concessionaria si obbliga a pagare ai Promittenti Concedenti il valore dei frutti pendenti secondo perizia di stima redatta da tecnico agronomo nominato di comune accordo tra le parti e a spese della Promissaria Concessionaria, ovvero a consentire ai Promittenti Concedenti di portare a termine il ciclo produttivo.

Nel caso di risoluzione del presente contratto per qualsivoglia motivo la Promissaria Concessionaria si obbliga a porre in essere, a semplice richiesta dei Promittenti Concedenti, tutti gli adempimenti di sua competenza ai fini della cancellazione della trascrizione che dovranno essere

eseguiti a spese della Promissaria Concessionaria.

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

Tutte le comunicazioni previste dal presente Contratto Preliminare dovranno essere effettuate tramite lettera raccomandata a/r o PEC ai seguenti indirizzi:

Promittenti Concedenti:

CALEVI ALBERTO, Strada Procoio n. 13, 01100, Viterbo;

CALEVI STEFANO, Via Cava di Gorga n. 2/B, 01100, Viterbo;

entrambi alla PEC:

fratellicalevi@postanotificata.it

Promissaria Concessionaria:

APOLLO SOLAR 1 S.R.L.

Viale della Stazione n. 7, 39100, Bolzano;

PEC: apollosolar1srl@legalmail.it.

Art. 12 - Foro competente e spese

Il presente contratto preliminare verrà disciplinato dalla normativa vigente nell'ordinamento italiano.

Per qualsiasi controversia inerente l'interpretazione o l'esecuzione del presente Contratto Preliminare le parti, di comune accordo, stabiliscono che competente a decidere sarà in via esclusiva il foro di Viterbo.

Tutte le spese del presente Contratto Preliminare saranno a carico della Promissaria Concessionaria.

Art. 13 - Privacy

Le parti si impegnano reciprocamente al rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 27 Aprile 2016 n. 679 in materia di protezione dei dati personali "GDPR" e si danno reciprocamente atto che i dati personali potrebbero essere comunicati, al fine di consentire l'adempimento degli obblighi contrattuali o di legge, a tutte le persone fisiche e/o giuridiche pubbliche e/o private che concorrono alla realizzazione delle attività di trattamento, al fine di poter garantire il corretto svolgimento delle attività relative al presente contratto.

FIRMATO: CALEVI STEFANO - CALEVI ALBERTO - CECILIA FABIO

Repertorio n.10225

Raccolta n.6859 -

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Avv. Ermanno Cammarano, Notaio in Viterbo, iscritto al Collegio Notarile dei distretti riuniti di Viterbo e Rieti, certifico che alle ore tredici e trenta minuti, resi edotti da me notaio circa le conseguenze penali derivanti da mendacio in ordine alle dichiarazioni che hanno reso nel contesto del suesteso atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 DPR 445 del 28 dicembre 2000, hanno apposto in mia presenza la loro firma in calce alla scrittura

che precede, a margine degli altri fogli e dell'allegato "B",
i signori:_____

CALEVI STEFANO, nato a Viterbo il 19 giugno 1967, residente
in Viterbo, Via Cava di Gorga n. 2/B, _____

CALEVI ALBERTO, nato a Viterbo il giorno 8 aprile 1961,
residente in Viterbo, Strada Procoio n. 13, _____

CECILIA FABIO, nato a Roma il 31 ottobre 1959, domiciliato in
Bolzano, Viale della Stazione n. 7, _____

della cui identità personale io Notaio sono certo._____

Della scrittura che precede ho dato lettura ai comparenti,
che mi hanno esonerato dalla lettura di quanto allegato
dichiarando di averne esatta conoscenza._____

Viterbo, nel mio studio in Via Monte San Valentino n. 2, il
ventitre febbraio duemilaventitré._____

FIRMATO: ERMANN CAMMARANO_____

IO SOTTOSCRITTO AVV. ERMANN CAMMARANO, NOTAIO IN VITERBO,
CERTIFICO CHE LA PRESENTE COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO E'
CONFORME ALL'ORIGINALE CARTACEO CONSERVATO NELLA MIA RACCOLTA
AI SENSI DELL'ART. 22 D.LGS 82/2005 E DELL'ART. 68 TER DELLA
LEGGE NOTARILE 89/1913._____

VITERBO, ventotto febbraio duemilaventitré._____

N. 76658 di Repertorio -----

----- PROCURA SPECIALE -----

Il sottoscritto: -----

-- TRUGLIO GIUSEPPE, nato a Siracusa il giorno 18 settembre 1984, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma quale amministratore delegato per conto ed in rappresentanza della società: -----

----- "APOLLO SOLAR 1 S.R.L." -----

con sede in Bolzano, Viale della Stazione n. 7, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bolzano, codice fiscale e partita IVA 03167150212, numero REA 237677, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del consiglio di amministrazione in data 15 febbraio 2023, -----

nomina procuratore speciale della società suddetta il signor:

** CECILIA FABIO, nato a Roma il 31 ottobre 1959, residente in Fiumicino, Via del Portico Placidiano n. 103, -----

affinché in nome, vece e conto della società mandante abbia ad intervenire nello stipulando contratto preliminare per la costituzione di diritto di superficie e di diritti di servitù per la durata di anni 30 (trenta) rinnovabile per ulteriori 10 (dieci) anni, relativi ai terreni siti in Comune di Viterbo, identificati in catasto terreni al foglio 186, particella 64, ed al foglio 185, particelle 1, 9, 10, 25, 26, 96, 100, 101, 109, 114, 174, 175, 176, 204, 205, 207, 208, 295, 297, 298, 299, 301, 310, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327 e 328, ed al foglio 151, particella 138, di proprietà dei signori CALEVI STEFANO, nato a Viterbo il 19 giugno 1967 e CALEVI ALBERTO, nato a Viterbo il giorno 8 aprile 1961, in ragione di 1/2 (un mezzo) ciascuno, con facoltà di stabilirne il relativo corrispettivo fino ad un ammontare massimo di euro 92.000,00 (novantaduemila virgola zero zero) per la particella 64 del foglio 186 e di euro 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero zero) ad ettaro - per tutta la restante proprietà - rivalutabile annualmente secondo gli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) per come pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale. -----

Il nominato procuratore viene espressamente autorizzato a: --

- intervenire nel contratto preliminare e firmarlo; -----
- pagare le relative caparre per un ammontare complessivo non superiore a Euro 70.000,00 (settantamila/00) e ricevere quietanza liberatoria; -----
- descrivere l'immobile con confini e dati catastali, anche in difformità da quelli sopra indicati; -----
- pretendere le garanzie di legge; -----
- rendere ogni altra dichiarazione richiesta per la stipulazione dell'atto; -----



- rendere dichiarazioni ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000; -----
- fare, anche se qui non specificato, quant'altro si rendesse necessario o semplicemente utile per l'espletamento del presente incarico, conferito a titolo gratuito, con l'obbligo di rendiconto, e da esaurirsi in unico contesto. -----

Giovanni



N. 4658 di Repertorio -----

----- AUTENTICA DI FIRMA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

Certifico io sottoscritto Dott. Ciro de Vivo, Notaio in Milano, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, che: -
-- TRUGLIO GIUSEPPE, nato a Siracusa il giorno 18 settembre 1984, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma quale amministratore delegato per conto ed in rappresentanza della società "APOLLO SOLAR 1 S.R.L.", con sede in Bolzano, Viale della Stazione n. 7, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bolzano, codice fiscale e partita IVA 03167150212, numero REA 237677, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del consiglio di amministrazione in data 15 febbraio 2023, ----- della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, ha sottoscritto alla mia presenza, in calce, il presente atto, previa lettura da me datane allo stesso. ----- Milano, Via Sant'Andrea n. 19, presso il mio studio, ventuno febbraio duemilaventitrè. -----



in archivio.



Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico
(art.22, comma 1, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 art. 68 – ter, legge 16 febbraio
1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto Dott. Ciro de Vivo, Notaio in Milano iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di Certificato di Vigenza valido e rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei atti firmato a norma di legge.

Ai sensi dell'art. 22, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, l'esecuzione e produzione della presente copia di documento analogico formata su supporto informatico, "sostituisce quella dell'originale".

La presente copia è munita di marca da bollo n. 01211476246802 del giorno 13 febbraio 2023.

Milano, Via Sant'Andrea n. 19, presso il mio studio, ventitre febbraio duemilaventitre.

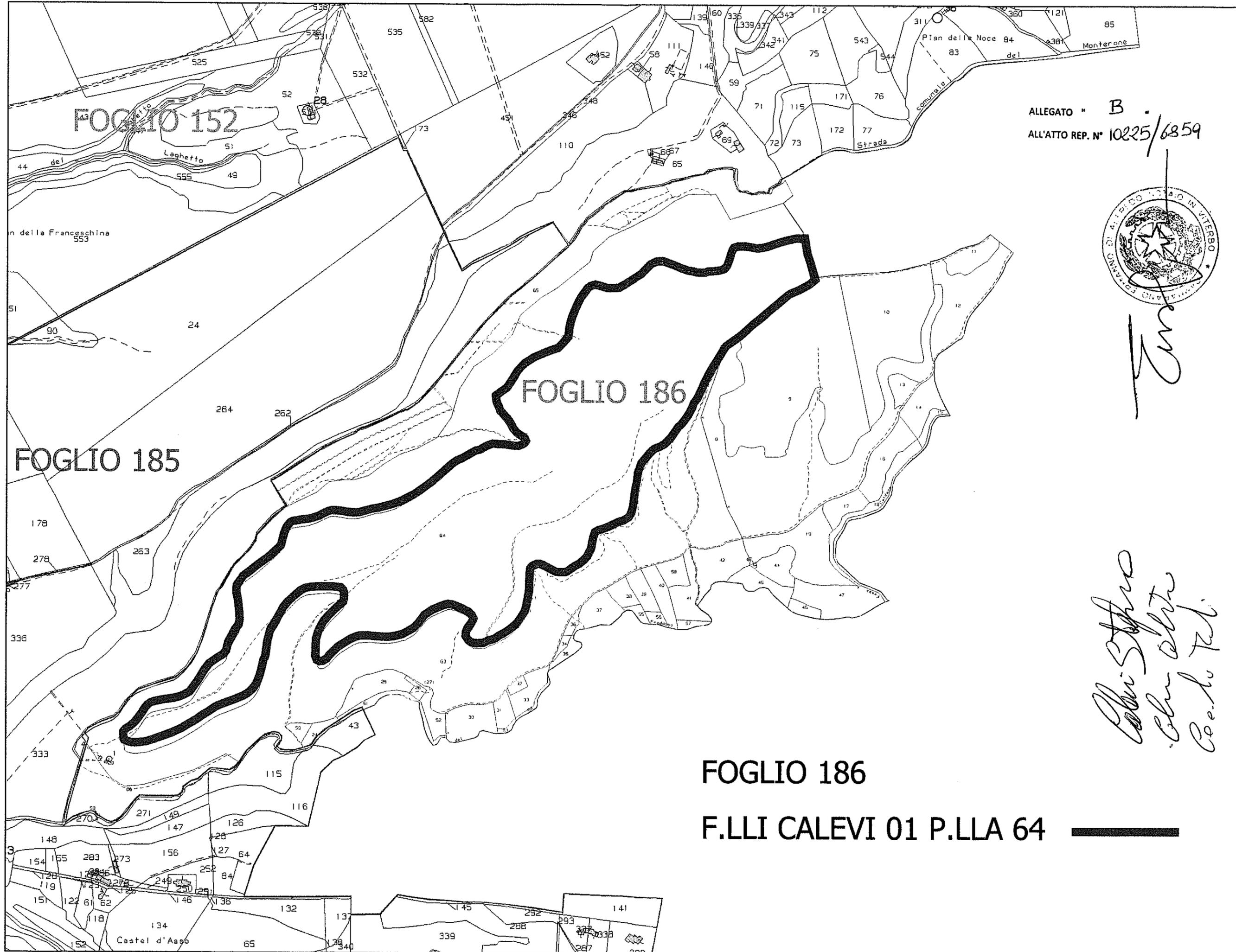


**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO
CARTACEO A DOCUMENTO INFORMATICO**

Certifico io sottoscritto Avv. Ermanno Cammarano, Notaio in Viterbo, iscritto al Collegio Notarile dei distretti riuniti di Viterbo e Rieti, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composto di numero quattro pagine su numero due fogli, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dal Notaio Ciro de Vivo di Milano, conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://vol.ca.notariato.it/> ove risulta la vigenza (al 23 febbraio 2023) del certificato di detta firma digitale di detto Notaio rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority.
Viterbo, ventitré febbraio duemilaventitré




**PAGINA
BIANCA**



ALLEGATO " B "
ALL'ATTO REP. N° 10225/6859

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures: Calvi Stefano, Calvi Alberto, Co. Lu. Tati.]

FOGLIO 186
F.LLI CALEVI 01 P.LLA 64



**PAGINA
BIANCA**

**PAGINA
BIANCA**

ALLEGATO " C " "
ALL'ATTO REP. N° 10225/6859

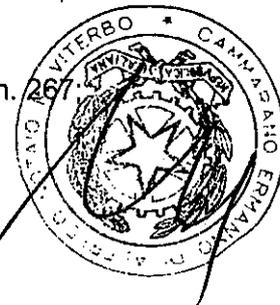


Nr.474 - p.vo 526-527-528-529

1 dic 2022

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza del Sig. Sabatini Fabio, acquisita al protocollo nr. 134394 del 21/11/2022;
Visto il D.P.R. 06/06/2001, n. 380, art. 30 (L);
Visto il P.R.G. della Città;
Visto il T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli enti locali di cui al D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.



CERTIFICA

Che l'area sita in località Piano della Vaccareccia, distinta in catasto:

al foglio n. 186 con le particelle n. 64;
al foglio n. 151 con le particellen. 138;
al foglio n. 184 con le particellen. 20-22-34-49-98-245-248-250-254-255;
al foglio n. 185 con le particellen. 1-9-10-25-26-96-100-101-109-114-174-175-176-204-205-
207-208-295-297-298-299-301-309-310-314-315-316-317-
318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-169-170-
187-193;

con riferimento agli strumenti urbanistici in premessa citati ricade:

- in parte nel vincolo di inedificabilità assoluta per motivi naturalistici o paesistici;
- in parte in Zona E "Agricola" - sottozona E4 "Agricola normale";
- in parte in Zona E "Agricola" - sottozona E3 "Agricola vincolata";
- in parte in Zona E "Agricola" - sottozona E2 "Bosco ceduo e aree vegetazionali";
- all'interno del perimetro del vincolo idrogeologico.

con riferimento al vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale ricade:

- in parte all'interno del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.134 co.1, lett. b. del D.Lgs. 42/04 (art.142 co.1, lett. c. e g.);
- in minima parte all'interno del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.134 co.1, lett. b. del D.Lgs. 42/04 (art.142 co.1, lett. m.).

Il presente certificato non contiene attestazioni riguardanti l'eventuale presenza di diritti civici (usi civici) in quanto la gestione di tali gravami non è in capo a questo Settore. Tuttavia si ravvisa che in caso di effettiva presenza di diritti o usi civici, il terreno è da considerarsi sottoposto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 134 c. 1 lett. b) del D.Lgs. 42/2004 (art. 142 c. 1 lett. h. del D.Lgs. 42/2004).

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione e ai privati gestori di pubblici servizi.

Il Dirigente del Settore VII

Arch. Stefano Peruzzo

Firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione digitale e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

CC

SETTORE VII

URBANISTICA, CENTRO STORICO,
SPORTELLINO UNICO ER L'EDILIZIA
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

VITERBODIGITALE
www.comune.viterbo.it



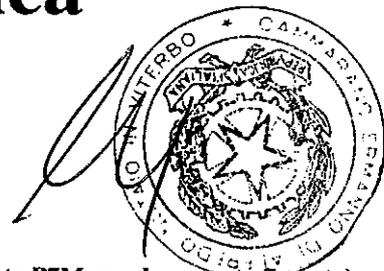
PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

SERVIZIO: Strumenti Urbanistici Piani Paesistici - Centri Storici - Tutela Pianificazione e Governo del Territorio - Rigenerazione e Riqualificazione Urbana
Responsabile del procedimento: Arch. Stefano Peruzzo
Termine per la conclusione del procedimento gg: decorrenti dal:
Ufficio per la visione degli atti:
Via I. Garbini n. 84/b Piano : Terzo Stanza :
Tel.: 0761/348452 Fax :
C.F. 80008850564 E-MAIL: suaep@pec.comuneviterbo.it
SITO WEB : <http://www.comune.viterbo.it/>

**PAGINA
BIANCA**



Rapporto di verifica



1. Descrizione

Il file **CDU 474-526-527-528-529.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES (busta P7M con documento firmato)**.
Questo rapporto di verifica è stato generato in data **15/02/2023 alle 15:39:34 UTC**.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) Stefano Peruzzo	ArubaPEC S.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **CDU 474-526-527-528-529.pdf.p7m**
- Impronta del file: **c949ba4adff28b6c2b7a6f4fbff0e0bec9d1b87136e0432b005421482acd3df6**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **15/02/2023 alle 15:37:57 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - Stefano Peruzzo

Questa firma è stata apposta da **Peruzzo Stefano**, C.F./P.IVA **TINIT-PRZSFN66H12H501V**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **02/12/2022 alle 11:32:19 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - Stefano Peruzzo

- Nome e Cognome del soggetto: **Peruzzo Stefano**

**PAGINA
BIANCA**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-PRZSFN66H12H501V**
- Titolo: **Architetto**
- Organizzazione: **Ordine Architetti di Latina**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **5b 2a be df ac e5 a1 87 57 cc 70 53 b5 d5 17 90**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **22/07/2020 alle 00:00:00 UTC** al **22/07/2023 alle 23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **100874** emessa in data **15/02/2023 alle 15:00:27 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **15/02/2023 alle 15:00:27 UTC**

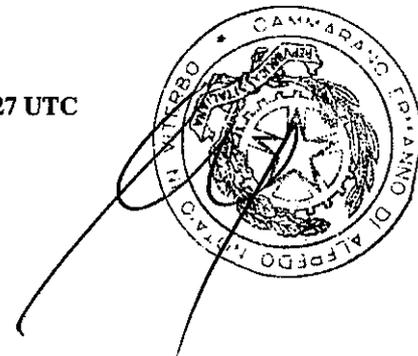
(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)



Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3c c5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010 alle 00:00:00 UTC** al **22/10/2030 alle 23:59:59 UTC**

**PAGINA
BIANCA**

**CERTIFICAZIONE NOTARILE DI CONFORMITA' DELLA COPIA CARTACEA
SOSTITUTIVA DI DOCUMENTO INFORMATICO ORIGINALE FIRMATO DIGITALMENTE
CON FIRMA DIGITALE QUALIFICATA**

Certifico io sottoscritto Avv. Ermanno Cammarano, notaio in Viterbo, iscritto nel Collegio Notarile dei distretti riuniti di Viterbo e Rieti, che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'articolo 23 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "CAD"), già modificato dall'art. 16 del D.Lgs 30 dicembre 2010 n. 235, ha la stessa efficacia probatoria dell'originale da cui è tratto, in virtù della presente attestazione notarile.

L'originale documento informatico è stato firmato mediante firma qualificata, come risulta dall'allegato "protocollo di verifica".
Viterbo, quindici febbraio duemilaventitré.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'E. Cammarano'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal features a central emblem with a star and a gear, surrounded by the text 'COLLEGIO NOTARILE DEI DISTRETTI RIUNITI DI VITERBO E RIETI' and the name 'CAMMARANO ERMANNO' at the top. The seal is partially overlaid by the signature.

**PAGINA
BIANCA**