



Avv. ERMANN0 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. 10226

RACCOLTA N. 6860

DEL 23 FEBBRAIO 2023

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

PARTI:

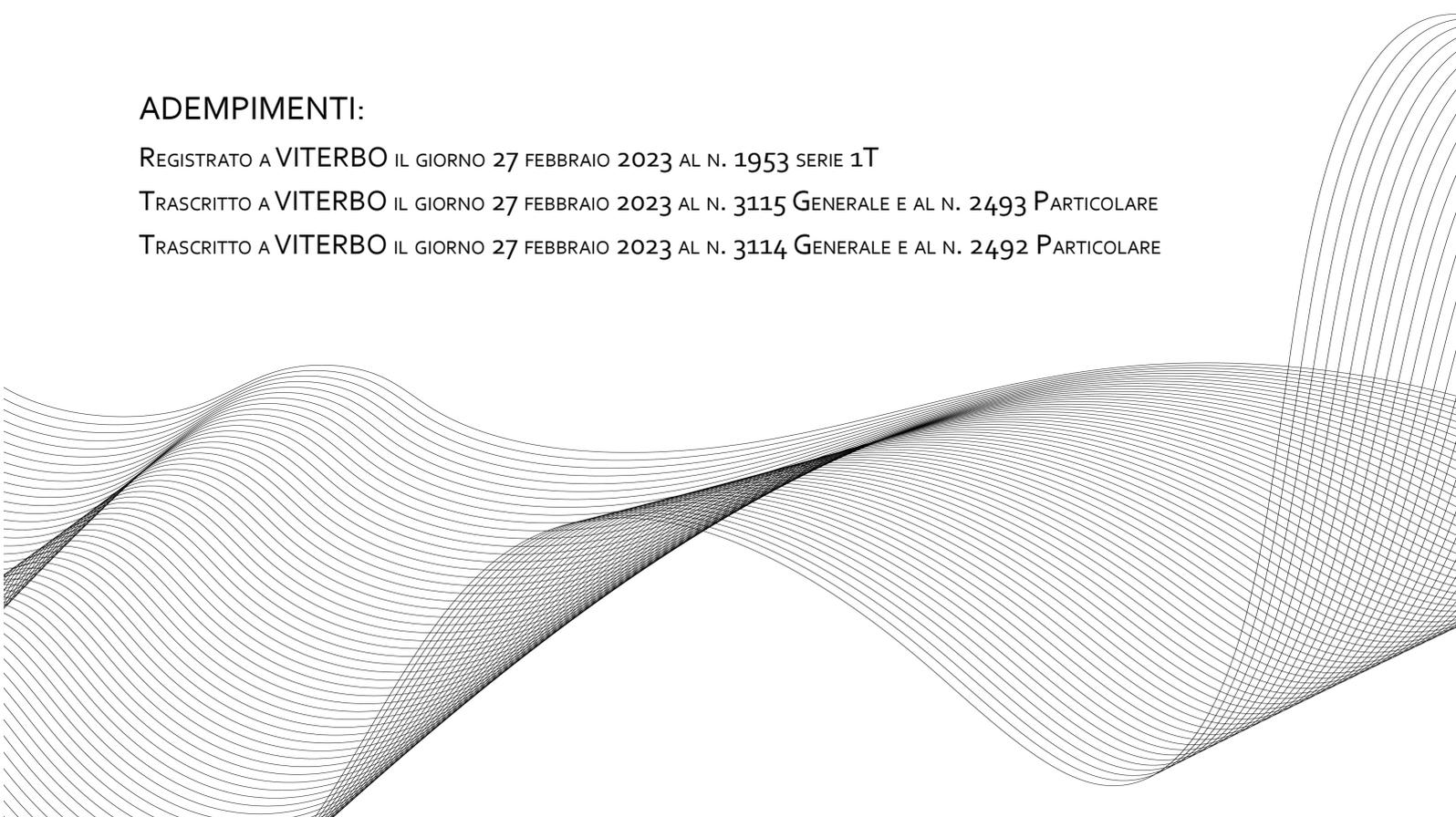
"APOLLO SOLAR 1 S.R.L."
D'ASCENZI ANGELO

ADEMPIMENTI:

REGISTRATO A VITERBO IL GIORNO 27 FEBBRAIO 2023 AL N. 1953 SERIE 1T

TRASCritto A VITERBO IL GIORNO 27 FEBBRAIO 2023 AL N. 3115 GENERALE E AL N. 2493 PARTICOLARE

TRASCritto A VITERBO IL GIORNO 27 FEBBRAIO 2023 AL N. 3114 GENERALE E AL N. 2492 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:

D'ASCENZI ANGELO, nato a Cellere il 7 agosto 1947, residente in Valentano, Via Amedeo n. 17,

Codice Fiscale DSC NGL 47M07 C447W

che dichiara di essere coniugato in regime di separazione patrimoniale;

di seguito anche denominato il "Promittente Concedente";

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. 74659, 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");

- il Promittente Concedente è titolare ed ha la piena disponibilità di terreni ad uso agricolo siti nel Comune di Viterbo, identificati in catasto terreni al foglio 184, particelle 20, 22, 34, 49, 98, 245, 248, 250, 254 e 255 e al foglio 185, particelle 169, 170, 187 e 193, 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 41.70.00 (ettari quarantuno, are settanta, centiare zero) (l'"area utile") così come meglio identificato nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**, salva precisa

**REGISTRATO A
VITERBO**
il 27 febbraio 2023
al n. 1953 serie 1T

**TRASCritto A
VITERBO**
il 27 febbraio 2023
n. 3115 Generale
n. 2493 Particolare

**TRASCritto A
VITERBO**
il 27 febbraio 2023
n. 3114 Generale
n. 2492 Particolare

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;

- il Promittente Concedente, in qualità di proprietario del Terreno, si è dichiarato disposto alla costituzione sul Terreno dei diritti di superficie e servitù necessari o opportuni ai fini della realizzazione e dell'esercizio dell'Impianto;

- il Promittente Concedente inoltre riconosce 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;

- le parti precisano che il certificato di destinazione urbanistica emesso dal Comune di Viterbo in data primo dicembre 2022, n. 474, p.vo 526-527-528-529 che, ai meri fini descrittivi, è andato allegato sotto la lettera "C" alla scrittura privata di contratto preliminare autenticata dal Notaio Ermanno Cammarano di Viterbo in data odierna, repertorio n. 10225/6859 in corso di registrazione e trascrizione poiché nei termini; il promittente concedente dichiara 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

Il signor D'ASCENZI ANGELO, con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, si obbliga 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");

- i diritti di 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 81.68.61 (ettari ottantuno, are sessantotto, centiare sessantuno) catastali, confinante con: particelle 129 e 109 del foglio 184, particella 333 del foglio 185, salvo altri; riportato in catasto terreni:

- al foglio 184, particelle:

* 20,

AA, BOSCO CEDUO cl. 3, Ha 0.51.00, Reddito Dominicale Euro 6,58, Reddito Agrario Euro 0,53;

AB, PASC/CESPUG cl. 1, Ha 0.04.00, Reddito Dominicale Euro 0,23, Reddito Agrario Euro 0,10;

* 22,

AA, SEMINATIVO cl. 4, Ha 0.11.02, Reddito Dominicale Euro 3,13, Reddito Agrario Euro 2,28;

AB, BOSCO CEDUO cl. 4, Ha 1.14.18, Reddito Dominicale Euro 8,85, Reddito Agrario Euro 0,59;

* 34,

AA, SEMINATIVO cl. 4, Ha 4.29.79, Reddito Dominicale Euro 122,08, Reddito Agrario Euro 88,79;

AB, SEMIN IRRIG cl. 3, Ha 1.47.41, Reddito Dominicale Euro 159,87, Reddito Agrario Euro 72,32;

AC, ULIVETO cl. 3, Ha 0.52.94, Reddito Dominicale Euro 12,30, Reddito Agrario Euro 5,47;

AD, BOSCO CEDUO, cl. 4, Ha 12.59.26, Reddito Dominicale Euro 97,55, Reddito Agrario Euro 6,50;

* 49,

AA, SEMINATIVO cl. 4, Ha 4.41.92, Reddito Dominicale Euro 125,53, Reddito Agrario Euro 91,29;

AB, PASCOLO ARB, cl. 1, Ha 0.01.28, Reddito Dominicale Euro 0,12, Reddito Agrario Euro 0,03;

* 98,

AA, SEMINATIVO cl. 3, Ha 0.07.46, Reddito Dominicale Euro 5,01; Reddito Agrario Euro 1,73;

AB, BOSCO CEDUO cl. 4, Ha 1.02.14, Reddito Dominicale Euro 7,91, Reddito Agrario Euro 0,53;

* 245, SEMIN IRRIG cl. 3, Ha 18.80.07, Reddito Dominicale Euro 2.039,05, Reddito Agrario Euro 922,43;

* 248, SEMINATIVO cl. 3, Ha 9.28.66, Reddito Dominicale Euro 623,50, Reddito Agrario Euro 215,83;

* 250, SEMIN IRRIG cl. 3, Ha 8.00.92, Reddito Dominicale Euro 785,92, Reddito Agrario Euro 392,96;

* 254,

AA, SEMIN IRRIG cl. 3, Ha 2.20.32, Reddito Dominicale Euro 216,19, Reddito Agrario Euro 108,10;-----
AB, PASCOLO ARB cl. 1, Ha 0.00.06, Reddito Dominicale Euro 0,01, Reddito Agrario Euro 0,01;-----
* 255, SEMIN IRRIG cl. 3, Ha 0.62.62, Reddito Dominicale Euro 61,45, Reddito Agrario Euro 30,72;-----
- al foglio 185, particelle:-----
* 169, SEMIN IRRIG cl. 3, Ha 0.39.00, Reddito Dominicale Euro 22,16, Reddito Agrario Euro 19,13;-----
* 170, -----
AA, SEMIN IRRIG cl. 3, Ha 6.54.12, Reddito Dominicale Euro 371,61, Reddito Agrario Euro 320,93;-----
AB, PASCOLO ARB cl. 1, Ha 0.04.38, Reddito Dominicale Euro 0,41, Reddito Agrario Euro 0,11;-----
* 187, SEMINATIVO cl. 4, Ha 1.27.90, Reddito Dominicale Euro 36,33, Reddito Agrario Euro 26,42;-----
* 193, -----
AA, SEMINATIVO cl. 4, Ha 0.21.00, Reddito Dominicale Euro 5,97, Reddito Agrario Euro 4,34;-----
AB, PASC CESPUG cl. 1, Ha 8.07.16, Reddito Dominicale Euro 45,86, Reddito Agrario Euro 20,84;-----
(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 24 (ventiquattro) mesi dalla stipula del presente contratto preliminare. La Promissaria Concessionaria comunicherà per iscritto al Promittente Concedente - con almeno 20 (venti) giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora e il nominativo del Notaio per la stipula del Contratto Definitivo.

La Promissaria Concessionaria avrà la facoltà di prorogare tale termine per ulteriori 12 (dodici) mesi mediante semplice comunicazione scritta da inviarsi al Promittente Concedente 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 al Concedente 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 il Promittente Concedente tratterrà 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 al Promittente Concedente 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.

In caso di esercizio di tale facoltà da parte della Promissaria Concessionaria, il Concedente interverrà, 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 secondo criteri oggettivi. —

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 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 il Promittente Concedente tratterrà, rinunciando espressamente la Promissaria Concessionaria a chiederne la restituzione. —

II Promittente Concedente non avrà in alcun caso diritto di recedere dal presente Contratto Preliminare o dal Contratto Definitivo. —

Art. 5 – Diritto di Superficie e Servitù

Al fine di consentire alla Promissaria Concessionaria la realizzazione dell'Impianto, il Promittente Concedente si impegna 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 il Promittente Concedente sin d'ora si impegna ad autorizzare e rendere possibile. —

Le Parti convengono che eventuali aggiustamenti saranno ammissibili purché non incidano in misura superiore al 15% (quindici per cento) in diminuzione rispetto all'estensione della porzione di Terreno oggetto del presente preliminare, complessivamente stimata in Ha 41.70.00 (ettari quarantuno, are settanta, centiare zero). —

Laddove dovesse essere superata la soglia del 15% (quindici per cento) in diminuzione, l'importo, come determinato all'articolo 6, dovrà essere calcolato considerando una superficie non inferiore a Ha 35.44.00 (ettari trentacinque, are quarantaquattro, centiare zero), a prescindere dalla superficie di terreno oggetto dell'impianto e delle servitù. —

II Promittente Concedente si impegna altresì ad autorizzare espressamente la Promissaria Concessionaria ad utilizzare le superfici immediatamente limitrofe, 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 del Promittente Concedente. —

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 misura e non a corpo ad ettaro utile pari ad euro 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero zero) rivalutabili annualmente secondo gli indici Istat.

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 il Promittente Concedente rilascerà quietanza.

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

Dette annualità resteranno definitivamente acquisite dal Promittente Concedente nel caso di risoluzione del Contratto Definitivo per qualsivoglia motivo diverso dall'inadempimento dello stesso Promittente Concedente.

Le Parti concordano che il Contratto Definitivo dovrà prevedere il diritto del Promittente Concedente 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 del Promittente Concedente.

Nel caso di risoluzione di diritto del contratto tutte le somme corrisposte restano acquisite al Promittente Concedente.

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 del Promittente Concedente 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 25.020,00 (venticinquemilaventi 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 bonifico bancario n. 05441438007 effettuato in data odierna dalla Raiffeisen Landesbank Cassa Centrale Raiffeisen sul conto corrente IBAN IT87A0885173310000000022329 BIC/SWIFT ICRAITRRNNO presso la Banca Terre Etrusche di Maremma - Credito Cooperativo, intestato a D'ASCENZI ANGELO, importo di cui il Promittente Concedente rilascia quietanza e si obbliga 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 24 (ventiquattro) mesi per ulteriori 12 (dodici) mesi, come previsto all'articolo 2 del presente Contratto Preliminare (la "Prima Proroga") la stessa corrisponderà al Promittente Concedente 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 8.340,00 (ottomilatrecentoquaranta virgola zero zero) entro 15 (quindici) giorni lavorativi dalla comunicazione della Proroga (la "Caparra aggiuntiva") mediante bonifico bancario sul conto corrente IBAN IT87A0885173310000000022329 BIC/SVVIFT ICRAITRRNNO presso la Banca Terre Etrusche di Maremma - Credito Cooperativo intestato a D'ASCENZI ANGELO, importo di cui il Promittente Concedente rilascerà 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 del Promittente Concedente della Caparra che precede che il Promittente Concedente tratterà 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 16.680,00 (sedicimilaseicentoottanta

virgola zero zero) entro 15 (quindici) giorni lavorativi dalla comunicazione della Proroga (la "Seconda Caparra Aggiuntiva") mediante bonifico bancario sul conto corrente IBAN IT87A0885173310000000022329 BIC/SVVI FT ICRAITRRNNO presso la Banca Terre Etrusche di Maremma - Credito Cooperativo intestato a D'ASCENZI ANGELO, importo di cui il Concedente rilascerà 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 del Promittente Concedente della Caparra e della Caparra Aggiuntiva che precede, che il Promittente Concedente tratterrà, 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.

Il 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 il Promittente Concedente rilascerà quietanza. Le Parti convengono che la Promissaria Concessionaria, al momento del rinnovo del Contratto, corrisponda al Promittente Concedente, 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

Il Promittente Concedente riconosce e accetta 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 24 (ventiquattro) 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. Il 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 del Promittente Concedente, della Caparra, della Caparra Aggiuntiva, e della Seconda Caparra Aggiuntiva di cui all'articolo 6 che precede, queste ultime ove eventualmente dovute, che il Concedente tratterrà rinunciando espressamente la Promissaria Concessionaria a chiederne la restituzione. — La Promissaria Concessionaria avrà la facoltà di prorogare il termine di 24 (ventiquattro) mesi di cui sopra per ulteriori 12 (dodici) mesi mediante semplice comunicazione scritta da inviarsi al Promittente Concedente mediante lettera raccomandata a/r o PEC, almeno un mese prima della scadenza prevista dietro versamento dell'importo di euro 200,00 (duecento virgola zero zero) ad ettaro utile ("prima proroga"). II termine di cui sopra potrà essere ulteriormente prorogato di ulteriori 12 (dodici) mesi mediante semplice comunicazione scritta da inviarsi al Concedente mediante lettera raccomandata a/r o PEC almeno un mese prima della scadenza prevista, dietro versamento dell'importo di euro 400,00 (quattrocento virgola zero zero) ad ettaro utile 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").

Art. 8 - Cessione

Le Parti concordano che il presente Contratto Preliminare potrà essere ceduto della Concessionaria ad altre società con semplice comunicazione al Promittente Concedente. II Promittente Concedente acconsente 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 al Promittente Concedente entro 15 (quindici) giorni dal relativo perfezionamento. II Promittente Concedente presta sin d'ora il proprio consenso a tale cessione e si impegna 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 al Promittente Concedente.

Art. 9 - Costituzione di garanzie a favore di terzi

La Promissaria Concessionaria avrà facoltà di concedere in garanzia, anche reale, il Diritto di Superficie e le Servitù.

Art. 10 - Dichiarazioni e Garanzie del Promittente Concedente

Il Promittente Concedente dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del terreno e che questo è di sua legittima provenienza, nella piena legittimità amministrativa, libero da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, usi civici 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:

- la servitù di passaggio trascritta a Viterbo il 5 gennaio 1995 al n. 225 di formalità, gravante sulle particelle 170, 187 e 193 del foglio 185;

- l'ipoteca iscritta a Viterbo il 21 luglio 2010 al n. 2554 a favore di Centrobanca - Banca Centrale di Credito Popolare S.p.a. in rinnovazione dell'iscrizione n. 1067 del 27 luglio 1990, a garanzia di finanziamento di Euro 437.800,52 (quattrocentotrentasettemilaottocento virgola cinquantadue) di capitale e per un ammontare pari ad Euro 875.601,03 (ottocentoseptantacinquemilaseicentouno virgola zero tre), gravante, oltre a maggior consistenza, sulle particelle 169, 170, 187 e 193 del foglio 185.

Al riguardo, la Promittente Concedente dichiara che alla data odierna non è in grado di precisare l'ammontare residuo del debito garantito ma, nondimeno, si obbliga 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, la Promittente Concedente autorizza 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 e si obbliga 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 ovvero, senza pregiudizio per la Promissaria Concessionaria, mediante altra soluzione concordata tra la Promittente Concedente e lo stesso

creditore ipotecario che consenta comunque la cancellazione della suddetta ipoteca.

II Promittente Concedente dichiara 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.

II Promittente Concedente dichiara e garantisce 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 sua 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. Il Promittente Concedente dichiara di non aver beneficiato in passato né beneficia 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; 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 il Promittente Concedente garantisce essere stati interamente pagati nei termini e ai sensi della normativa vigente.

II Promittente Concedente dichiara che il Terreno in oggetto gli è pervenuto per per atto di divisione a rogito Notaio Giuseppe Benigni di Viterbo in data 15 dicembre 1994, repertorio n. 46685/12711, registrato a Viterbo il 23 dicembre 1994 al n. 7211 ed ivi trascritto il 5 gennaio 1995 al n. 223 di formalità e successiva scrittura privata di rettifica autenticata nelle firme dal Notaio Giuseppe Benigni di Viterbo in data 23 aprile 1997, repertorio n. 49810, debitamente registrata e trascritta a Viterbo il 19 maggio 1997 al n. 4445 di formalità.

La Parte Promittente Concedente dichiara 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 indipendenti

dalla volontà del promittente concedente e/o la cui conoscenza esorbita dall'ordinaria diligenza per i quali lo stesso non sarà ritenuto responsabile.

Art. 11 - Varie

Fatte salve le vigenti disposizioni di legge in materia, il Promittente Concedente si obbliga a comunicare alla Promissaria Concessionaria mediante lettera raccomandata A/R o PEC la propria 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 al Promittente Concedente entro il termine suddetto.

II Promittente Concedente si impegna 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. II Promittente Concedente si impegna ed obbliga a rendere le dichiarazioni di sua 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 il Promittente Concedente da ogni responsabilità civile, penale e amministrativa e a collaborare per la pratica di frazionamento del Terreno ove necessario che il Promittente Concedente si impegna ad eseguire fin da ora secondo le indicazioni della Promissaria Concessionaria e in generale si impegna 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 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. Inoltre, alla cessazione del Contratto Definitivo per qualunque motivo qualsiasi opera fuori terra e interrata sarà rimossa nel termine di 8 (otto) mesi dalla Concessionaria che dovrà procedere inoltre al ripristino dello stato dei luoghi. Qualora decorso il termine di 8 (otto) mesi i terreni risultino ancora occupati, al Concedente 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 al Concedente 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 il Promittente Concedente si impegna 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 sua 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 il Concedente 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 modificano 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 al Promittente Concedente 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 al Promittente Concedente 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 del Promittente Concedente, 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:

Promittente Concedente: D'ASCENZI ANGELO, Via Amedeo n. 17, Valentano, 01018.

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

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.

FIRMATO: D'ASCENZI ANGELO - CECILIA FABIO

Repertorio n.10226

Raccolta n.6860 -

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 quattordici 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:

D'ASCENZI ANGELO, nato a Cellere il 7 agosto 1947, residente in Valentano, Via Amedeo n. 17;

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
ventitré febbraio duemilaventitré.

FIRMATO: ERMANNO CAMMARANO

IO SOTTOSCRITTO AVV. ERMANNO 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, primo marzo duemilaventitré.

N. 74659 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." -----

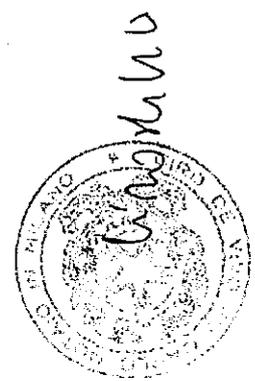
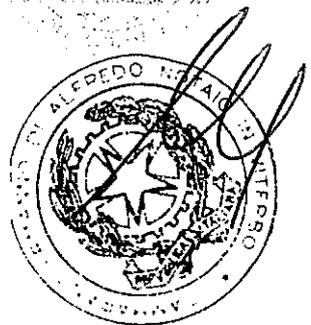
con sede in Bolzano, Viale della Stazione n. 7, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bolzano, codice fiscale e partita IVA 03167150212, numero REA 237677, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del consiglio di amministrazione in data 15 febbraio 2023, nomina procuratore speciale della suddetta società 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 184, particelle 20, 22, 34, 49, 98, 245, 248, 250, 254 e 255 e al foglio 185, particelle 169, 170, 187 e 193, di proprietà del signor D'ASCENZI ANGELO, nato a Cellere il 7 agosto 1947, con facoltà di stabilirne il relativo corrispettivo fino ad un ammontare massimo di euro 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero zero) ad ettaro, rivalutabile annualmente secondo gli indici ISTAT. -----

Il nominato procuratore viene espressamente autorizzato a: --

- intervenire nel contratto preliminare e firmarlo; -----
- pagare la relativa caparra per un ammontare complessivo non superiore a Euro 40.000,00 (quarantamila/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. -----

Giuseppe Truglio



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. ----- Milano, Via Sant'Andrea n. 19, presso il mio studio, ventuno febbraio duemilaventitrè. -----

Ciro de Vivo



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. 01211476246881 del giorno 13 febbraio 2023.

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



**PAGINA
BIANCA**

**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 tre 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



The image shows a handwritten signature in cursive script, which appears to be 'Ermanno Cammarano'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal features a central five-pointed star surrounded by a wreath. The text around the perimeter of the seal reads 'ALFREDO NOTAIO IN VITERBO' at the top and 'CAMMARANO ERMANNO' at the bottom.

**PAGINA
BIANCA**

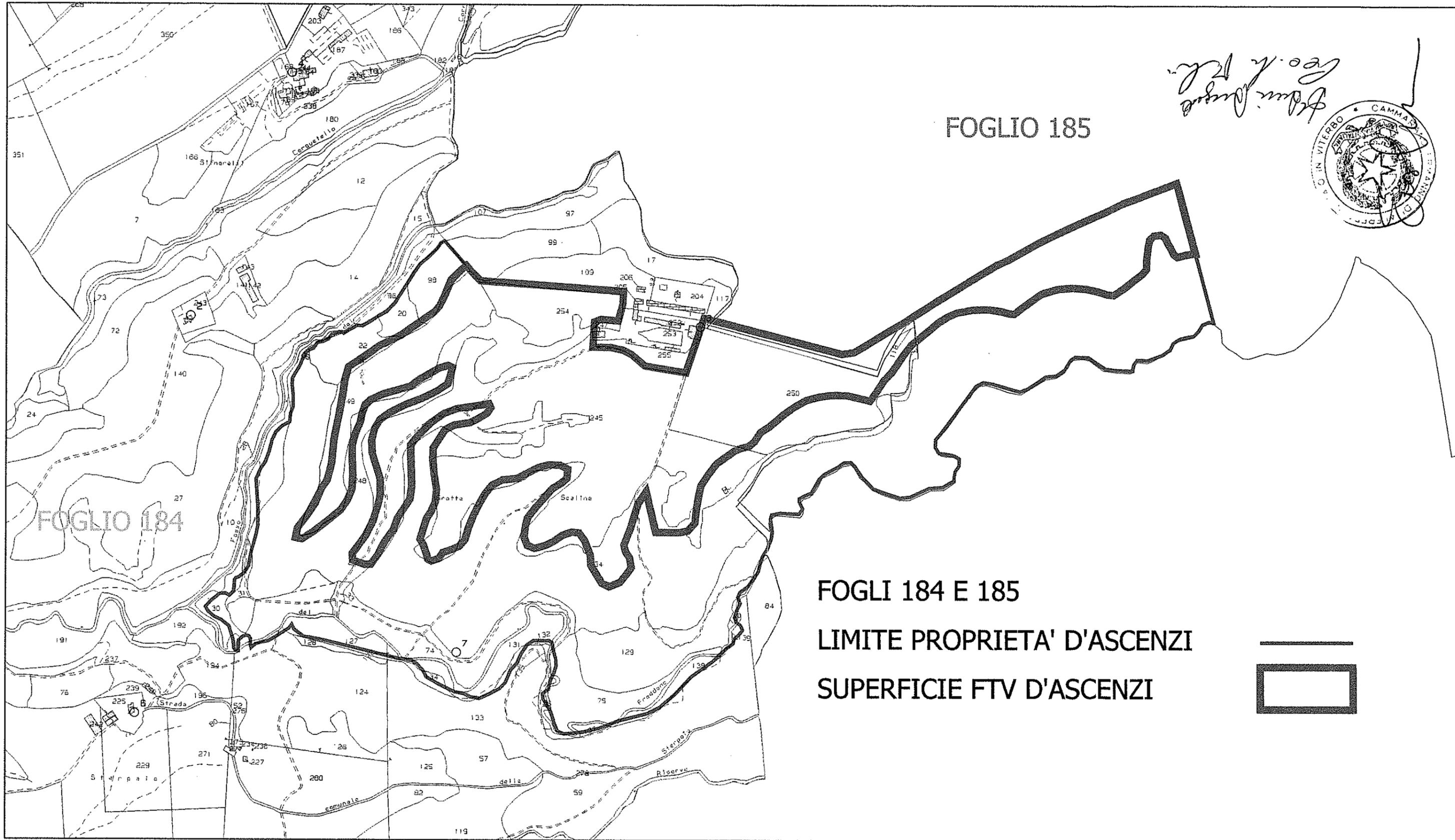
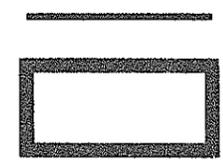
Geo. n. 1860
Geo. n. 1860



FOGLIO 185

FOGLIO 184

FOGLI 184 E 185
LIMITE PROPRIETA' D'ASCENZI
SUPERFICIE FTV D'ASCENZI



PAG 1A
BIAN 2A