



Repertorio N.45362

Raccolta n.15757

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré, il giorno tre del mese di maggio

(03.05.2023)

In Cammarata, nel mio studio in via Roma n.43,  
Innanzi a me, Dottor Adriana Pizzuto, Notaio in Cammarata, iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Agrigento e Sciacca, con l'assistenza dei testimoni:

- 1) Cammarata Giovanni nato a Cammarata l' 08 giugno 1976 e residente in San Giovanni Gemini Via G.Berta n.11;
- 2) **Infantino** Laura nata a Cammarata il 27 gennaio 1964 ed ivi residente in via **Pertini** n.19

SONO PRESENTI

DA UNA PARTE

Il sig. MOSCATO GIOACHINO, nato a LERCARA FRIDDI (PA) il 12 luglio 1933, (C.F. MSC GHN 33L12 E541O) residente in LERCARA FRIDDI (PA) via Friddi 6-8, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni (di seguito denominato "Promittente venditore");

E DALL'ALTRA

Imbergamo Salvatore, nato a Riesi (CL) il cinque maggio millenovecentocinquantesette e residente in Catania, Corso Italia n.302, nella qualità di procuratore speciale della Società a responsabilità limitata "SCLAFANI S.R.L.", con sede in Palermo in Via Quintino Sella n.77, iscritta presso la Camera di Commercio Industria e Artigianato di Palermo al Registro Imprese con il numero di iscrizione e codice fiscale: 07075810825 ed iscritta al REA con il numero: PA 435360, capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato euro 10.000,00, (di seguito indicata come la "promissaria acquirente"), giusta procura speciale ricevuta dal notaio Christopher Gerard Higgins, in Londra, Inghilterra, ricevuta in data 20.4.2023, a cui è stata apposta Apostille in data 21.4.2023 da B.Patel, Primo Segretario di Stato di sua Maestà dell'Ufficio Stranieri e del Commonwealth, che si allega al presente atto **sotto la lettera "A"** previa lettura datane da me Notaio ai comparenti, presenti i testi. Si allega sotto la **lettera "B"**, previa lettura da me Notaio datane ai comparenti, presenti i testi, traduzione dell'Apostille e delle parti in lingua inglese, effettuata dalla dottoressa Giuseppa Nocera, asseverata con verbale ricevuto da me Notaio in data odierna, rep. n.45.361.

Detti comparenti della cui identità personale sono io Notaio certo, premettono CHE:

I - La "promissaria acquirente" è una società operante nel settore delle energie rinnovabili in Italia ed all'estero ed è interessata allo sviluppo di un impianto fotovoltaico ( di seguito l' "Impianto" ) che prevede la costruzione e l'esercizio di una Sottostazione elettrica, collegata con la stazione primaria di TERNA SPA, in corso di costruzione, nel terreno infra descritto di proprietà del "Promittente venditore";

II - Il "Promittente venditore" ha manifestato l'intenzione di alienare il tratto del terreno di sua proprietà, sito nel Comune di CASTRONOVO DI SICILIA (PA), e precisamente porzione dell'immobile censito nel Catasto Terreni del suddetto Comune al foglio 7, Part.IIa N° 346, catastalmente estesa Ha 00.27.15 e Part. IIa N° 624, catastalmente estesa Ha 03.52.81 (di seguito il "Terreno"), alla "promissaria acquirente" secondo i termini e le condizioni di cui al presente contratto;

III con il presente atto le Parti intendono integrare e/o superare in forma notarile ogni qualsivoglia accordo contrastante, orale e/o scritto, precedentemente intercorso tra le Parti medesime e tra il Proprietario e/o la società TERRA AUREA SRL (P.I. / C.F: 02045630858).

TUTTO CIÒ PREMESSO,

da formare parte integrante e sostanziale di quanto infra, unitamente agli Allegati, si conviene e stipula quanto segue:

#### 1. OGGETTO

1.1 Il "Promittente venditore" promette e si obbliga a vendere alla "promissaria acquirente", che promette e si obbliga ad acquistare la piena proprietà del seguente immobile di sua proprietà, e precisamente:

- tratto di terreno sito nel territorio del Comune di CASTRONOVO DI SICILIA (PA), della superficie di circa mq. 11.000 (metri quadrati undicimila/00=), confinante con le particelle 350, 234 e 203, tutte del foglio 7, come dalle risultanze dell'estratto di mappa, salvi migliori confini.

Nel Catasto Terreni del Comune di CASTRONOVO DI SICILIA, con maggiore consistenza, al foglio 7, particella 346, estesa are 27 (ventisette) e centiare 15 (quindici), reddito dominicale euro 11,22 e reddito agrario euro 4,21 e particella 624, estesa ettari 3 (tre) are 52 (cinquantadue) e centiare 81 (ottantuno), reddito dominicale euro 145, 77 e reddito agrario euro 54,66, meglio individuata con delimitazione in colore rosso nella planimetria che al presente atto si allega sotto **la lettera "C"**, previa lettura da me Notaio datane ai comparenti, presenti i testi.

Il "Promittente venditore" si impegna a concedere a favore della "promissaria acquirente", se da quest'ultima ritenuto necessario, servitù di cavidotto e/o elettrodotto e/o di passaggio, anche pedonale, in altre aree di proprietà del promissaria acquirente, al fine di collegare la sottostazione elettrica fino alla Stazione primaria di TERNA Spa, come in premessa al punto I.

Per patto espresso saranno a carico della "promissaria acquirente" le spese per il frazionamento catastale della porzione di terreno promessa in vendita dalla sua attuale maggiore consistenza.

1.2 Il "Promittente venditore" dichiara e garantisce alla "promissaria acquirente" e si impegna a dichiarare e garantire nel contratto definitivo (in seguito "Contratto Definitivo"), quanto segue:

(I) Il "Terreno" è e sarà, fino alla data della stipula del "Contratto Definitivo" di vendita, nel pacifico e indisturbato possesso del "Promittente venditore" e nella sua piena e legittima disponibilità;

(II) Il "Terreno" è e sarà, fino alla data della stipula del "Contratto Definitivo", nella piena, esclusiva e legittima proprietà del "Promittente venditore", libero ed esente da ogni vincolo, garanzia reale, diritto e/o prelazione di terzi anche di tipo agrario e, in particolare, non è gravato da servitù, oneri, iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli e/o da qualunque altro tipo di gravame;

(III) Il "Terreno" è e sarà, fino alla data di stipula del "Contratto Definitivo", in regola con la normativa vigente in materia ambientale: sul "Terreno" e nel suo sottosuolo non sono presenti rifiuti di qualunque tipo o genere, né sostanze inquinanti e/o tossiche e/o nocive, né depositi e/o residui di amianto o combustibili e non vi è, quindi, necessità di alcuna bonifica, trattamento e/o smaltimento di sorta.

Il "Terreno" è pervenuto al "Promittente venditore" signor Moscato Gioachino il quale era inteso in alcuni atti e documenti Moscato Gioacchino, in piena proprietà con atto a rogito Notaio Maria TOLOMEO, Notaio in Lercara Friddi, del 12 settembre 1978, trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Palermo il dì 23 settembre 1978 al num. di registro generale 32198/27044.

## 2. PREZZO E PAGAMENTI

2.1 Il prezzo di acquisto del "Terreno" (di seguito il "Prezzo") viene convenuto tra le "parti" ed accettato, a corpo e non a misura, nella complessiva somma di € 200.000,00 (Euro duecentomila/00) e regolato come infra indicato.

2.2 Le "parti" concordano che il pagamento del "Prezzo" verrà effettuato dalla "promissaria acquirente" al "Promittente venditore" come segue:

- quanto ad € 1.000,00 ( Euro mille/00) già versati a titolo di caparra ed anticipo sul Prezzo convenuto , in data 18-04-2023, mediante bonifico bancario a favore del conto n.6107 presso B.C.C. VALLE DEL TORTO S.C. -CRO N.58051036001, iban:IT26P086014341000000006107,intestato a Moscato Gioachino;

- quanto ad € 19.000,00 ( Euro diciannovemila/00) a titolo di seconda caparra ed anticipo sul Prezzo convenuto alla sottoscrizione del presente preliminare , mediante bonifico bancario da effettuarsi con bonifico sul medesimo conto corrente infra indicato entro dieci giorni da oggi;

- la residua somma di € 180.000,00 (Euro centottantamila/00) contestualmente alla stipula del "Contratto Definitivo", da avvenire entro 24 mesi da oggi, salvo proroga di ulteriori 12 mesi per volta, che non potrà essere rifiutata dal Promittente venditore, qualora sia motivata da ritardi burocratici nell' iter autorizzativo per la costruzione ed esercizio dell' Impianto, previo pagamento di € 5.000,00 (euro cinquemila/00) a titolo di caparra confirmatoria ed anticipo sul Prezzo convenuto. Anche tale anticipo verrà versato tramite bonifico bancario a favore del Promittente Venditore, che indicherà il codice IBAN, e verrà conguagliato in sede di stipula dell'atto definitivo.

## 3. SPESE

3.1 Le "parti" concordano e si danno atto sin d'ora che le spese

per la stipula del "Contratto Definitivo" e tutti gli oneri conseguenti saranno ad esclusivo carico della "promissaria acquirente".

#### 4. DIRITTO DI RECESSO

4.1 Le "parti" convengono espressamente che la "promissaria acquirente" abbia facoltà di recedere unilateralmente dal presente "Contratto Preliminare" nel periodo di validità del medesimo.

4.2 Nell'ipotesi in cui la "promissaria acquirente" intenda avvalersi del suddetto diritto di recesso, il presente preliminare si intenderà immediatamente risolto di diritto al momento del ricevimento da parte del "Promittente venditore" della comunicazione scritta in cui la "promissaria acquirente" manifesterà la volontà di recedere, senza che le "parti" nulla abbiano a pretendere l'una dall'altra a qualsivoglia titolo e/o diritto e/o causa.

#### 5. EFFETTI OBBLIGATORI E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ

5.1 Le "parti" si danno atto e riconoscono che il presente contratto non produce effetti traslativi della proprietà, ma solo effetti obbligatori. La proprietà del "Terreno", pertanto, resterà nella piena disponibilità del "Promittente venditore" sino alla stipula del "Contratto Definitivo".

5.2 Con la sottoscrizione del presente contratto le "parti" si danno reciprocamente atto e riconoscono che la "promissaria acquirente", e/o i soggetti da questa incaricati, potranno accedere liberamente al "Terreno" per svolgere tutti i rilevamenti, studi di fattibilità, indagini tecnico/geologiche, sopralluoghi, verifiche e/o ogni altra attività ritenuta necessaria per lo sviluppo del progetto per la costruzione di una sottostazione elettrica, che a sua volta potrà essere ceduta ai gestori di rete (TERNA, ENEL, ecc.), unitamente ad alcune servitù di cavidotto, passaggi e/o manutenzione.

#### 6. DICHIARAZIONI E GARANZIE

Il "Promittente venditore" dichiara e garantisce alla "promissaria acquirente" quanto segue:

##### 6.1 Diritti dei terzi sul "Terreno"

Non sussistono cause di prelazione, legale o convenzionale, né sono stati assegnati, percepiti o comunque utilizzati mutui e/o contributi, in qualsiasi forma essi si presentino, che comportino o potrebbero comportare divieto di alienazione o limitazioni alla libera alienabilità e commerciabilità del "Terreno".

##### 6.2 Oneri Fiscali

Il "Promittente venditore" ha rispettato tutti gli obblighi di natura fiscale derivanti dalla proprietà del "Terreno" e ha tempestivamente pagato ogni importo dovuto a titolo di imposte dirette o indirette ai sensi della legislazione applicabile.

Il "Promittente venditore" si impegna sin d'ora a costituire a favore della "promissaria acquirente", senza che sia dovuto nessun ulteriore corrispettivo oltre a quanto stabilito nella determinazione del valore del "Terreno", ogni eventuale servitù di passaggio, anche pedonale, e/o di elettrodotto interrato e/o aereo su ulteriori terreni di sua proprietà, al fine di consentire il collegamento della sottostazione elettrica con la Stazione Terna SPA, nonché la manutenzione della medesima.

## 7. MODIFICHE DEL CONTRATTO

7.1 Qualunque modifica o eventuale integrazione al presente contratto dovrà essere effettuata in forma scritta dalle "parti" e sottoscritta dalle stesse.

## 8. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

8.1 Il presente contratto è costruito ai sensi di, e governato dalla Legge Italiana.

8.2 Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione alla validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto, saranno devolute all'esclusiva competenza del Foro di Catania.

## 9. COMUNICAZIONI

9.1 Qualsiasi comunicazione relativa al presente contratto sarà da intendersi debitamente ricevuta se effettuata, mediante posta elettronica o raccomandata A/R, agli indirizzi di cui in comparizione.

9.2 Le "parti" avranno diritto di modificare, con comunicazione scritta in conformità al presente articolo, i rispettivi indirizzi. Tutte le comunicazioni si riterranno ricevute quando effettivamente recapitate ai menzionati indirizzi.

## 10 . FORMAZIONE DELL'ACCORDO

10.1 Il presente Atto è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti le quali si danno reciprocamente atto che le disposizioni degli artt.1341 e 1342 del Codice Civile non trovano applicazione.

Il presente Atto sarà trascritto a cura di me Notaio ai sensi del combinato disposto degli artt.2643, n.2) e 2645 bis del codice civile. Ai sensi della Legge 52/1985, in relazione al regime patrimoniale di cui alla Legge 19 maggio 1975, n.151:

il sig. MOSCATO GIOACHINO dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni.

Le spese del presente Atto, dipendenti e consequenziali, resteranno a carico della parte promissaria acquirente

I comparenti, riconoscono di avere acquisito le informazioni di cui all'art. 13 del D. Lgs. 196/2003, e dall'art. 13 del regolamento U.E. N. 679/2016 GDPR in materia di trattamento e protezione dei dati personali e, ai sensi del citato art. 13 del regolamento U.E., conferiscono il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali ed alla comunicazione a terzi per finalità di adempimenti obbligatori e/o comunque strettamente connessi con la stipula del presente atto.

I comparenti dichiarano di avere conoscenza degli allegati e rinunziano, di comune accordo tra loro e con il mio consenso, alla lettura degli stessi.

Il signor Moscato Gioachino dichiara di non sapere sottoscrivere a causa di grave tremore alle mani causato da malattia ma di voler comunque sottoscrivere come meglio può.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia da me diretta e da me Notaio completato in tre fogli di carta di cui occupa nove pagine e parte della presente, da me letto, presenti i testi, ai comparenti che l'approvano .

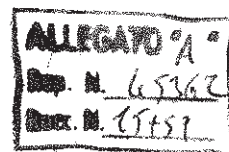
Sottoscritto alle ore sedici e minuti quaranta

F.to MOSCATO Gioachino; F.to Imbergamo Salvatore; F.to Laura Infantino; F.to Giovanni Cammarata; F.to Adriana Pizzuto.



# SAVILLE & CO

SCRIVENER NOTARIES



Saville Notaries LLP 11 Old Jewry London EC2R 8DU

Tel: +44 (0)20 7776 9800 www.savillenotaries.com mail@savillenotaries.com

Sophie Milburn Nicholas Thompson Robert Kerss Andrew MacNab Christopher Higgins\*

Eleonora Ceolin\* Kyriaki Manika\* Saffiyah Mengrani\*

Io sottoscritto CHRISTOPHER GERARD HIGGINS nella Città di Londra, Inghilterra, notaio pubblico per regia autorità debitamente ammesso e giurato con il presente CERTIFICO ED ATTESTO:

CHE il Signor MANRAJ SINGH DEORAY, nato in Londra, Inghilterra l'1 novembre 1983, della cui identità personale, poteri e veste io notaio sono certo, il quale agisce non in proprio ma quale amministratore unico debitamente autorizzato della società denominata **SCLAFANI S.R.L.** con sede legale in Palermo, Italia (di seguito la "Società"), ha oggi firmato alla mia presenza in Londra, Inghilterra, la **procura** redatta in lingua italiana ed inglese qui allegata, e che la firma sottoscritta alla stessa è del suo proprio pugno e scrittura;

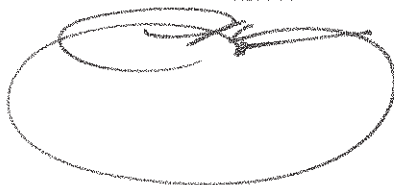
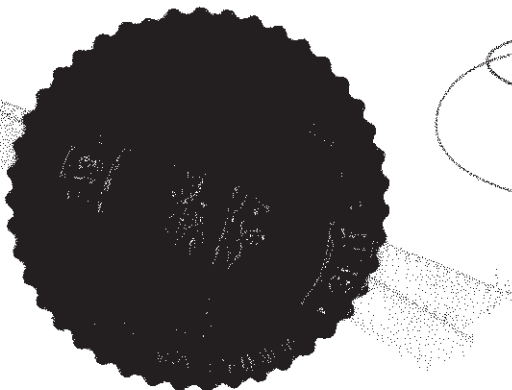
ED INOLTRE CERTIFICO che la Società è una società a responsabilità limitata, debitamente costituita ed esistente conformemente alle leggi italiane, iscritta presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Palermo ed Enna con numero 07075810825 e con sede legale in Via Quintino Sella n. 77, c/o Lexia Avvocati, 90139 Palermo, Italia.

IN FEDE E TESTIMONIANZA DI CHE io, notaio, ho sottoscritto la mia firma ed apposto il mio sigillo notarile a Londra suddetta, addì venti aprile o duemilaventitré.

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I CHRISTOPHER GERARD HIGGINS of the City of London NOTARY PUBLIC by royal authority duly admitted and sworn DO HEREBY CERTIFY the genuineness of the signature of MANRAJ SINGH DEORAY subscribed to the **power of attorney** in the Italian and English languages hereunto annexed, such signature having been subscribed today in my presence in London, England by the said Manraj Singh Deoray, born in London, England on 1<sup>st</sup> November 1983, whose personal identity I attest and whose authority to sign the said annexed power of attorney as the duly authorised sole director of **SCLAFANI S.R.L.** of Palermo, Italy (hereinafter the "Company"), I the notary do also certify;

AND I DO FURTHER CERTIFY that the Company is a private limited company, duly organised and existing under the laws of Italy, registered with the Chamber of Commerce, Industry, Crafts and Agriculture of Palermo and Enna (*Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Palermo ed Enna*) under number 07075810825 and with its registered office at Via Quintino Sella n. 77, c/o Lexia Avvocati, 90139 Palermo, Italy.

IN FAITH AND TESTIMONY WHEREOF I the said notary have subscribed my name and set and affixed my seal of office at London aforesaid this twentieth day of April two thousand and twenty three.



Saville & Co. Scrivener Notaries is the trading name of Saville Notaries LLP, a limited liability partnership registered in England and Wales with registered number OC420687 and with registered office at 11 Old Jewry, London EC2R 8DU



Regulated through the Faculty Office of the Archbishop of Canterbury

\*General Notary



**APOSTILLE**

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

<b>1. Country:</b> Pays / Pais: United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland	
<b>This public document</b> Le présent acte public / El presente documento público	
<b>2. Has been signed by</b> a été signé par Christopher Gerard Higgins ha sido firmado por	
<b>3. Acting in the capacity of</b> agissant en qualité de Notary Public quien actúa en calidad de	
<b>4. Bears the seal / stamp of</b> est revêtu du sceau / timbre de The Said Notary Public y está revestido del sello / timbre de	
<b>Certified</b> Attesté / Certificado	
<b>5. at</b> à / en London	<b>6. the</b> le / el día 21 April 2023
<b>7. by</b> par / por His Majesty's Principal Secretary of State for Foreign, Commonwealth and Development Affairs	
<b>8. Number</b> sous no / bajo el numero APO-LSG6-I5DI-PM02-3EXZ	
<b>9. Seal / stamp</b> Sceau / timbre Sello / timbre 	<b>10. Signature</b> Signature B. Patel Firma 

This Apostille is not to be used in the UK and only confirms the authenticity of the signature, seal or stamp on the attached UK public document. It does not confirm the authenticity of the underlying document. Apostilles attached to documents that have been photocopied and certified in the UK confirm the signature of the UK official who conducted the certification only. It does not authenticate either the signature on the original document or the contents of the original document in any way.

If this document is to be used in a country not party to the Hague Convention of the 5th of October 1961, it should be presented to the consular section of the mission representing that country

To verify this apostille go to [www.verifyapostille.service.gov.uk](http://www.verifyapostille.service.gov.uk)



## PROCURA

La sottoscritta **SCLAFANI S.R.L.**, con sede legale in Via Quintino Sella n. 77, c/o LEXIA AVVOCATI -90139 Palermo, iscritta al Registro delle Imprese, presso la Camera di Commercio di Palermo ed Enna, al numero REA PA-435360, P.Iva / C.F.: 07075810825 (la "**Società**"), capitale sociale pari ad Euro 10.000,00 interamente versato, debitamente rappresentata dal Sig. Deooray Manraj Singh, nato a Londra, il 1 Novembre 1983, cittadino inglese, domiciliato in ragione del suo ufficio presso la sede della Società, nella sua qualità di Legale Rappresentante della detta Società

## NOMINA

Salvatore Imbergamo, nato il 05/05/1957, a Riesi (CL), codice fiscale MBRSVT57E05H281G, residente in Corso Italia n.302, Catania, carta d'identità n° CA00112EA, (il "**Procuratore**"), quale procuratore speciale autorizzato a rappresentare la Società con riferimento alla stipula, mediante atto pubblico, del Preliminare di compravendita per l'acquisto del terreno di proprietà di:

**-MOSCATO GIOACHINO**, nato a Lercara Friddi (PA) il 12/07/1933 e residente in Lercara Friddi (PA) - via Friddi n. 6-8, C.F. MSCGHN33L12E541O.

L'area è localizzata nel Comune di Castronovo di Sicilia (PA) ed identificata al Catasto Terreni di Castronovo di Sicilia al foglio 7, particelle n. 346 e n. 624, per un'estensione complessiva di 1,10 Ha circa.

L'area è risultata idonea per la costruzione della sottostazione di collegamento alla stazione TERNA (l' "**Operazione**").

Affinché il Procuratore possa rappresentare la Società ai fini dell'Operazione, quest'ultima conferisce al Procuratore il potere di:

## POWER OF ATTORNEY

The undersigned **SCLAFANI S.R.L.**, having its registered office in Via Quintino Sella n. 77, c/o LEXIA AVVOCATI - 90139 Palermo, Register of "Camera di Commercio di Palermo ed Enna", under the following number: REA PA-435360, P.Iva / C.F.:07075810825 (the "**Company**"), with a fully paid-up share capital equal to Euro 10.000,00, duly represented by Deooray Manraj Singh, born in London on 1 November 1983, an English citizen, professionally residing at the Company's registered office, in his capacity as the Legal Representative of the Company, hereby

## APPOINTS

Salvatore Imbergamo, born on 05/05/1957 in Riesi (CL), Fiscal Code MBRSVT57E05H281G, residing in Corso Italia n.302, Catania, identity card no. CA00112EA (the "**Attorney-in-fact**"), domiciled for office in Italy at the registered office of the Company, as its attorney-in-fact in connection with the registration before a Public Notary of the Preliminary for the purchase of the land owned by:

**-MOSCATO GIOACHINO** born on 12/07/1933 in Lercara Friddi (PA) with residence in Lercara Friddi (PA) - via Friddi n. 6-8, C.F.MSCGHN33L12E541O.

The area is located in the Municipality of Castronovo di Sicilia (PA) and it is identified at the Land Register of Castronovo di Sicilia, sheet no.7, parcels no.346 and no. 624, for an extension of about 1,00 Ha.

The area is considered eligible for the construction of a grid substation to be connected to TERNA station (the "**Transaction**").

So that the Attorney-in-fact may represent the Company for the purposes of the Transaction, granting to such Attorney-in-fact, the power to:



- sottoscrivere il suddetto contratto preliminare di compravendita per l'acquisto del terreno di cui sopra, il cui contenuto (compreso il prezzo pari ad EURO 200.000,00 e la caparra confirmatoria, da imputarsi nel contratto definitivo a titolo di anticipo sul prezzo convenuto, di EURO 20.000,00) è stato previamente negoziato e convenuto tra le parti dell'Operazione; la stipula del contratto definitivo dovrà avvenire entro il termine di 24 mesi dal Preliminare, salvo richiesta motivata di proroga per un periodo di 12 mesi per volta (nell'ipotesi in cui venga richiesta la proroga, verrà corrisposta la somma di 5.000,00 EURO per ogni singola proroga);
- meglio descrivere l'immobile in oggetto nella sua consistenza, nei dati catastali e nei confini, rettificando e/o integrando, ove necessario, i dati sopra riportati;
- rendere tutte le dichiarazioni, anche sostitutive di atto di notorietà, previste dalle vigenti disposizioni di legge in ordine all'atto da stipularsi;
- prestare il proprio consenso al trattamento dei dati personali.
- sign the abovementioned preliminary contract for the purchase in accordance with the text that ~~was~~ previously been negotiated and agreed (including the relevant price not higher than EUR 200.000,00 and a down payment of a total of EUR20.000,00) between the parties involved in the Transaction; the signing of the definitive contract must take place upon the fulfillment of the conditions precedent within the term of 24 months from the Preliminary; the Company can communicate the extension of the contract for further periods of 12 months each (in the event that an extension is requested, the sum of EUR 5,000,00 will be paid for each individual extension)
- better describe the area in relation to its main features, the cadastral data and the borders, also by integrating and amending, if necessary, the abovementioned data;
- release all the declaration required by the legislation in relation to the deed to be signed;
- give consent for the processing of personal data.

Al Procuratore è espressamente proibito di:

The Attorney-in-fact is expressly prohibited from:

- a) sub-delegare i propri poteri e/o i poteri rilasciati in forza della presente procura;
- b) effettuare uno scoperto di conto bancario;
- c) impegnare crediti o assets della Società;
- d) sottoscrivere e/o rendere esecutivi qualsivoglia atto e/o documento in qualsivoglia paese che non sia l'Italia, per conto della Società,
- a) sub-delegating its powers; or powers granted to the Attorney-in-fact under this deed; and
- b) operating a bank overdraft;
- c) in any other way pledging the credit of the Company's credit;
- d) executing any document in any country other than Italy, on behalf of the Company, unless permission to do so has been obtained in writing from a representative of EMEREN NEW

a meno che uno specifico permesso sia stato concesso per iscritto in tal senso da parte di un rappresentante di EMEREN NEW ENERGY S.A.R.L., socio unico della società SCLAFANI S.R.L.

ENERGY S.A.R.L., sole shareholder of the company SCLAFANI S.R.L.

Il presente mandato è gratuito.

The current Power of Attorney is free of charge.

La Società si impegna a manlevare ed a tenere indenne il Procuratore da tutte le spese, pretese e responsabilità in cui esso possa incorrere come conseguenza di qualsivoglia azione da esso compiuta con riferimento alla presente procura.

The Company undertakes to hold Attorney-in-fact harmless and indemnified in relation to any expenses, costs, claims and liabilities which it may incur because of any action performed by the latter pursuant to this power of attorney.

Tutto quanto sopra da esaurirsi in unico atto, con ratifica da parte della Società di qualsivoglia azione ed esercizio dei poteri da parte del Procuratore, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma da parte della Società.

The above with ratification by the Company of any actions and exercise of powers by the Attorney-in-fact, without any need to proceed with any further ratification and confirmation by the Company.

La presente procura cesserà di produrre i propri effetti a partire dal 15 Giugno 2023.

This power of attorney shall expire on 15<sup>th</sup> June 2023.

In caso di incongruenza fra la versione inglese e la versione in italiano, la versione in Italiano prevarrà.

In the event of any inconsistency between the English text and the Italian text, the Italian text shall prevail.

La presente procura è eseguita alla data e nel luogo di seguito indicati.

In witness whereof this power of attorney was executed on the date and in the place first written below.

Rilasciato in nome e per conto di **SCLAFANI S.R.L.** dai suoi rappresentanti autorizzati.

EXECUTED for and on behalf of **SCLAFANI S.R.L.** by its authorized representatives.

La presente è regolata dalla legge italiana.

This power of attorney is governed by the Italian law.

Londra, Inghilterra, 20 aprile 2023

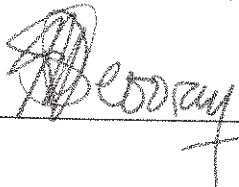
London, England, 20 April 2023

**Deoray Manraj Singh**

**Deoray Manraj Singh**

Amministratore Unico

Sole Director

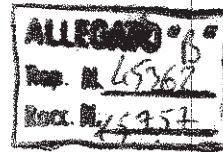


A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Deoray', written over a horizontal line.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Deoray', written over a horizontal line.





Adriana Pizzuto  
NOTAIO

TRADUZIONE  
APOSTILLE  
(CONVENZIONE DELL'AIA DEL 5 OTTOBRE 1961)

- 1) Paese: Regno Unito di Gran Bretagna e Irlanda del Nord  
Il presente documento pubblico
- 2) è stato firmato da Christopher Gerard Higgins
- 3) agendo nella qualità di NOTAIO PUBBLICO
- 4) sigillo dello stesso NOTAIO PUBBLICO

CERTIFICATO

- 5) A Londra
- 6) il 21 Aprile 2023
- 7) dal Segretario di Stato di sua Maestà per gli affari Esteri del Commonwealth e dello Sviluppo
- 8) Numero APO-LSG6-15DI-PM02-3EXZ
- 9) Sigillo
- 10) Firma B.Patel  
  
B.Patel

REPERTORIO N. 45361

VERBALE DI ASSEVERAZIONE DI TRADUZIONE  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré il giorno tre del mese di maggio  
(03.05. 2023)

In Cammarata, nel mio studio in via Roma n.3.

Avanti a me Dottoressa Adriana Pizzuto, Notaio in Cammarata, iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Agrigento e Sciacca  
è presente la dottoressa

- **NOCERA Giuseppa**, nata a Cammarata (AG) il giorno 1 gennaio 1954, ivi residente in Via San Michele n. 21, codice fiscale dichiaratomi: NCR GPP 54A41 B486F, della cui identità personale io Notaio sono certa, la quale mi ha presentato la traduzione che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di legge la comparente la quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula:

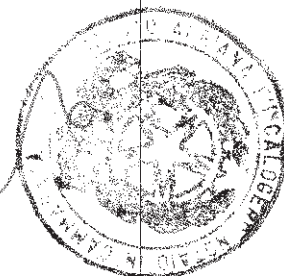
"Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi, al solo scopo di fare conoscere la verità."

La comparente dichiara inoltre che la traduzione della procura in lingua italiana è corrispondente al testo scritto in lingua inglese.

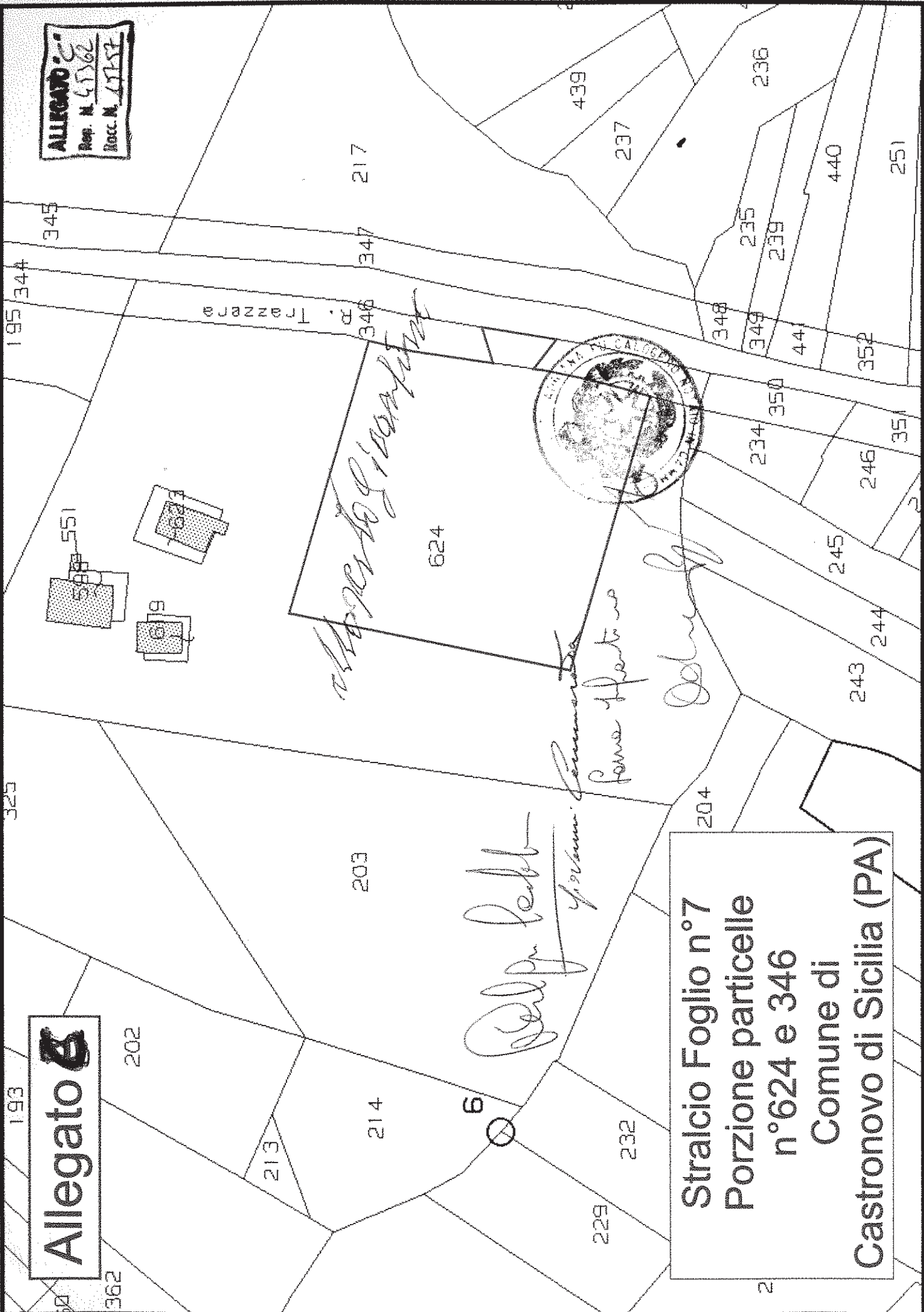
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente verbale scritto, sotto la mia direzione e da persona di mia fiducia, con mezzi elettronici in parte di questa pagina, da me letto alla comparente che l'approva e lo sottoscrive con me Notaio.

*Giuseppa Nocera*

*Adriana Pizzuto*



**ALLEGATO C**  
Rep. N. 45362  
Rocc. N. 4757



*Tranzera*



**Allegato B**

**Stralcio Foglio n°7**  
**Porzione particelle**  
**n°624 e 346**  
**Comune di**  
**Castronovo di Sicilia (PA)**

*6*

203

214

213

217

347

346

624

232

229

204

237

439

236

235

239

440

251

352

441

350

234

246

351

245

244

243

345

195 344

325

202

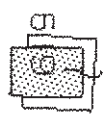
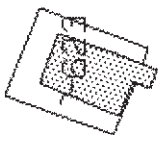
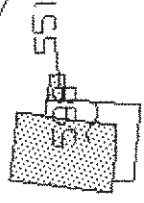
362

6

*Adolfo*

*Forme Affettate*

*Forme Communita*



Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art.68 ter della Legge 89/1913 (legge notarile).

Imposta di bollo assolta mediante Modello Unico Informatico giusto Decreto 22 febbraio 2007.