



COMUNE DI VITORCHIANO



COMUNE DI VITERBO

PROVINCIA DI VITERBO



REGIONE LAZIO



REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO AGROVOLTAICO CONNESSO ALLA R.T.N. DI POTENZA DI PICCO PARI A 33.805,20 kW E POTENZA IN IMMISSIONE PARI A 45.000,00 kW

Denominazione Impianto:

VITERBO

Ubicazione:

Strada comunale di Ferento – S.P. n. 23 della Vezza
(Frazione Grotte Santo Stefano)
01100 Viterbo (VT)

- Strada vicinale del Pantano (Località San Silvestro)
- S.P. n. 23 della Vezza (Località Pozzali)
01030 Vitorchiano (VT)

ELABORATO
020106

ATTESTAZIONE DISPONIBILITA' TERRENI

Cod. Doc.: VIT-020106-R_Attestaz-Disp-Terreni

Sviluppatore:



Project - Commissioning – Consulting
ENGINEERING ENERGY TERRA PROJECTS S.R.L.
Str. Grigore Ionescu, 63, Bl. T73, sc. 2,
Sect 2, Jud. Municipiul Bucuresti, Romania
RO43492950

Scala: --

PROGETTO

Data:

30/11/2023

PRELIMINARE



DEFINITIVO



AS BUILT



Proponente:



CCEN VITERBO S.R.L.
Piazza Walther Von Vogelweide, 8
39100 BOLZANO BZ
P.IVA 03093300212
REA BZ-231516
PEC ccen_viterbo@pec.it

Tecnici e Professionisti:

Ing. Luca Ferracuti Pompa
Iscritto al n. A344 dell'Albo dell'Ordine degli
Ingegneri della Provincia di Fermo

| Versione | Data | Descrizione | Redatto | Approvato | Autorizzato |
|----------|------------|-----------------|---------|-----------|-------------|
| 00 | 30/11/2023 | Prima emissione | L.F.P. | L.F.P. | L.F.P. |
| 01 | | | | | |
| 02 | | | | | |
| 03 | | | | | |

Il Tecnico:

Dott. Ing. Luca Ferracuti Pompa



Il Proponente:

CCEN VITERBO S.R.L.

| | | |
|--|---|----------------|
| ELABORATO 020106 | COMUNI di VITORCHIANO e VITERBO PROVINCIA di VITERBO | Ver.: 00 |
|  ENGINEERING ENERGY TERRA | REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO AGROVOLTAICO CONNESSO ALLA R.T.N. DI POTENZA DI PICCO PARI A 33.805,20 kW E POTENZA IN IMMISSIONE PARI A 45.000,00 kW | Data: 30/11/23 |
| | ATTESTAZIONE DISPONIBILITA' TERRENI | Pag. 2 di 2 |

1. OGGETTO

Il presente documento è parte della documentazione relativa al progetto per la costruzione e l'esercizio in conformità alle vigenti disposizioni di legge di un **IMPIANTO AGROVOLTAICO** costituito da:

- un generatore di energia elettrica da fonte rinnovabile solare di potenza di picco pari a **33.805,20 kW** e potenza massima in immissione pari 45.000,00 kW, suddiviso in n. 3 sottocampi;
- un sistema agro-zootecnico diversificato che prevede la coltivazione di olivo per la produzione di oliva da olio, foraggio e pascolo per ovini;

da realizzare nei **Comuni di Vitorchiano e Viterbo (VT)**.

L'impianto sarà del tipo *grid connected* e l'energia elettrica prodotta sarà riversata completamente in rete, previa elevazione di tensione da 30 kV a 150 kV con allaccio presso una nuova sottostazione elettrica di trasformazione (SE) 380/150 kV di Terna S.p.A., come da STMG avente **codice di rintracciabilità n. 202000953**.

Il progetto prevede le seguenti opere da autorizzare:

- Generatore fotovoltaico da 33.085,20 kWp
- Elettrodotto interrato MT 30 kV
- Stazione di Elevazione di Utenza 30/150 kV
- Elettrodotto interrato AT 150 kV

Lo schema di allacciamento alla RTN prevede che la centrale di produzione venga collegata in antenna a 150 kV con la sezione a 150 kV della nuova Stazione di Smistamento (ubicata nel territorio comunale di Viterbo, frazione Grotte Santo Stefano, in Località Piscinale presso la Strada vicinale del Cavato) di asservimento alla nuova Stazione Elettrica Primaria SE-RTN 380/150 kV, ubicata in comune di Vitorchiano - Località Pozzali, da inserire in entra-esce sull' elettrodotto RTN a 380 kV "Roma Nord - Pian della Speranza".

Il proponente e soggetto responsabile è la società **CCEN VITERBO S.R.L.** corrente in Bolzano (BZ) – Piazza Walther Von Vogelweide, 8 – n. iscrizione REA BZ-231516 – P.IVA 03093300212 – PEC: ccen_viterbo@pec.it – Legale Rappresentante sig. Menyesch Joerg.

Porto San Giorgio, li 30/11/2023

Il Tecnico
Dott. Ing. Luca Ferracuti Pompa


Allegati:

- ATTESTAZIONE DISPONIBILITA' TERRENI

Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto notorio

(artt. 46 D.P.R. 28.12.2000 n. 445)

Il sottoscritto JOERG MENYESCH, nato a WINTERTHUR (SVIZZERA) il 08/08/1969, C.F. MNYJRG69M08Z133S, in qualità di legale rappresentante della società CCEN VITERBO S.R.L., con sede legale in Piazza Walther Von Vogelweide n. 8 - 39100 BOLZANO, con iscrizione alla Camera di Commercio della Provincia di Bolzano al Numero REABZ-231516, C.F./P.IVA 03093300212, PEC ccen_viterbo@pec.it, e-mail: l.ferracuti@atom-energia.com, quale soggetto responsabile e proponente del progetto per la costruzione e l'esercizio di un impianto agrovoltaiico avente potenza di picco pari a 33.805,20 kW, da realizzarsi nei comuni di Vitorchiano e Viterbo (VT) denominato "VITERBO", censito catastalmente come da piano particellare allegato alla documentazione progettuale,

- consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del DPR 445/00 in caso di dichiarazioni mendaci;
- ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del citato DPR 445/00;
- sotto la propria responsabilità

DICHIARA

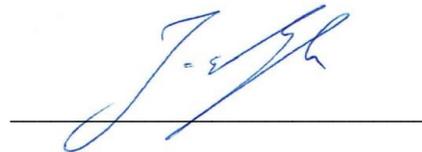
di avere la disponibilità giuridica dei terreni sui destinati alla realizzazione dell'impianto suddetto e delle relative opere necessarie alla connessione alla Rete Elettrica, censite catastalmente nei Comuni di **Viterbo e Vitorchiano (VT)**.

Allegati:

- Contratti
- Visure catastali

Bolzano, 30/11/2023

Timbro e firma del proponente
CCEN VITERBO S.r.l



| | |
|--|---|
| <p style="text-align: center;">CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E DIRITTI DI SERVITU' SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO</p> | <p style="text-align: center;">PRELIMINARY CONTRACT FOR THE ESTABLISHMENT OF SURFACE AND EASEMENT RIGHTS SUSPENSIVELY CONDITIONED</p> |
| <p><u>I sottoscritti:</u></p> <p>= ANTONIO MARIA MULA, nato a Nuoro il 7 maggio 1969, domiciliato a Viterbo, Strada San Cataldo n. 14, codice fiscale MLUNNM69E07F979M, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;</p> <p>= FRANCO MULA, nato a Nuoro il giorno 11 novembre 1970, domiciliato a Viterbo, Strada San Cataldo n. 14, codice fiscale MLUFNC70S11F979A, il quale dichiara di essere celibe;</p> <p>PEC: maf@pec.coldiretti.it (di seguito la "Promittente Concedente");</p> <p>= SANDRO PASQUALE ESPOSITO, nato a Düsseldorf (Germania) il giorno 11 dicembre 1971, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di amministratore e legale rappresentante della:</p> <p style="text-align: center;">"CCEN VITERBO SRL", società con unico socio, con sede in Bolzano, Piazza Walther Von Vogelweide n. 8, capitale sociale euro 10.000,00, interamente</p> | <p><u>The undersigned:</u></p> <p>= ANTONIO MARIA MULA, born in Nuoro on May 7th, 1969, domiciled in Viterbo, Strada San Cataldo n. 14, tax code MLUNNM69E07F979M, who claims to be married under the separation of goods regime;</p> <p>= FRANCO MULA, born in Nuoro on November 11th, 1970, domiciled in Viterbo, Strada San Cataldo n. 14, tax code MLUFNC70S11F979A, who claims to be unmarried;</p> <p>PEC: maf@pec.coldiretti.it (hereinafter the "Promissory Grantor");</p> <p>= SANDRO PASQUALE ESPOSITO, born in Düsseldorf (Germany) on 11 December 1971, domiciled for the office at the registered office, in his capacity as director and legal representative of:</p> <p style="text-align: center;">"CCEN VITERBO SRL", company with a sole shareholder, with registered office in Bolzano, Piazza Walther Von Vogelweide n. 8, corporate capital of euro 10,000.00</p> |

| | |
|--|--|
| <p>versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Bolzano, numero di iscrizione, codice fiscale e partita iva n. 03093300212, REA n. BZ/231516,</p> <p>PEC: ccen_viterbo@pec.it</p> <p>munito degli occorrenti poteri in forza dell'atto di nomina in data 2 ottobre 2020, debitamente iscritta presso il Registro delle Imprese, nonché del vigente statuto sociale;</p> <p>(la "Promissaria Beneficiaria" o la "Società");</p> <p>la Promittente Concedente e la Società saranno di seguito congiuntamente indicate come le "Parti" e, ciascuna di esse anche, singolarmente, come la "Parte";</p> <p style="text-align: center;">SI PREMETTE CHE:</p> <p>a) la Società è una società di progetto avente come oggetto sociale lo sviluppo, costruzione, gestione, sfruttamento, e manutenzione di parchi fotovoltaici;</p> <p>b) la Società ha interesse di sviluppare, costruire, gestire, sfruttare e mantenere un impianto fotovoltaico che comprenderà:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pannelli fotovoltaici (completi di ogni accessorio strutturale e di funzionamento installati su strutture metalliche o di altro materiale); - le opere civili di fondazione, superficiali e profonde, nonché le necessarie opere accessorie e di servizio che, a titolo | <p>fully paid-up, registration in the Companies' Register of Bolzano, tax code and VAT no. 03093300212, REA no. BZ/231516,</p> <p>PEC: ccen_viterbo@pec.it</p> <p>duly equipped with the necessary power by virtue of the appointment resolution on October 2nd, 2020, duly registered in the Companies' Register, and the current bylaws</p> <p>(the "Promissory Beneficiary" or the "Company");</p> <p>the Promissory Grantor and the Company shall hereinafter jointly be referred to as the "Parties" and, each of them also, individually, as the "Party".</p> <p style="text-align: center;">WHEREAS THAT:</p> <p>a) the Company is a project company whose corporate scope is the development, construction, management, operation and maintenance of photovoltaic parks;</p> <p>b) The Company has an interest in developing, building, managing, operating and maintaining a photovoltaic system that will include:</p> <ul style="list-style-type: none"> - photovoltaic panels (complete with all structural and operating accessories installed on metal or other material structures); - civil foundation works, surface and deep, as well as the necessary ancillary and service works, which, by way of example but not limited |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>esemplificativo e non esaustivo, si indicano in: linee elettriche, centrali di trasformazione, cabine elettriche di trasformazione e collegamento alla rete di distribuzione, sistemi di accumulo e gestione dell'energia elettrica prodotta, viabilità (piazzali, strade di accesso, aree di costruzione e manutenzione), opere civili ed elettriche accessorie (come pozzi e cavidotti), ogni altra opera civile e/o elettromeccanica necessaria, o anche solo opportuna, alla migliore costruzione, gestione, sfruttamento e manutenzione del parco fotovoltaico (di seguito cumulativamente indicato come il "Parco Fotovoltaico");</p> <p>c) i signori ANTONIO MARIA MULA e FRANCO MULA, in ragione di 1/2 (un mezzo ciascuno), sono pieni proprietari dei seguenti immobili, siti nel Comune di Vitorchiano (VT):</p> <ul style="list-style-type: none"> - porzione di fondo rustico della superficie di ha 42 (quarantadue) are 50 (cinquanta) ca 65 (sessantacinque), censita al Catasto Terreni del Comune di Vitorchiano (VT), come segue: <p>= foglio 10 p.lla 53:</p> <ul style="list-style-type: none"> - porz. AA, seminativo, cl. 4, ha 1, r.d. euro 23,24, r.a. euro 20.66; - porz. AB, querceto, cl. 1, are 10 ca 20, r.d. euro 1,58, r.a. euro 0,37; <p>= foglio 10, p.lla 54:</p> | <p>to, are indicated in: power lines, transformation plants, transformation and connection to the distribution network, storage systems and management of the electricity produced, road network (yards, access roads, construction and maintenance areas), civil and electrical works (such as wells and cable ducts), any other civil and / or electromechanical works necessary, or even appropriate, to the best construction, management, operation and maintenance of the photovoltaic park (hereinafter collectively referred to as the "Photovoltaic Park");</p> <p>c) Mr. ANTONIO MARIA MULA and Mr. FRANCO MULA, in the rate equal to 1/2 (a half), are the owner, of the following properties, located in the Municipality of Vitrochiano (VT):</p> <ul style="list-style-type: none"> - portion of rustic land with an area of ha 42 (forty-two) are 50 (fifty) ca 65 (sixty-five), registered in the Land Registry of the Municipality of Vitorchiano (VT), as follows: <p>= sheet 10 parcel 53:</p> <ul style="list-style-type: none"> - portion AA, arable land, cl. 4, ha 1, r.d. euro 23.24, r.a. euro 20.66; - portion AB, oak forest, cl. 1, are 10 ca 20, r.d. euro 1.58, r.a. euro 0.37; <p>= sheet 10, parcel 54:</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>- porz. AA, seminativo cl. 4, ha 1 are 40, r.d. euro 32,54, r.a. euro 28,92;</p> <p>- porz. AB, uliv vignet, cl. 3, are 14 ca 70, r.d euro 4,93, r.a. euro 3,04;</p> <p>= foglio 10, p.lla 55:</p> <p>- porz. AA, seminativo, cl. 4, are 50, r.d. euro 11,62, r.a. euro 10,33;</p> <p>- porz. AB, querceto, cl. 1, are 7, r.d. euro 1,08, r.a. euro 0,25;</p> <p>= foglio 10, p.lla 172, seminativo cl. 3, are 25 ca 20, r.d. euro 9,11, r.a. euro 5,86;</p> <p>= foglio 10, p.lla 184:</p> <p>- porz. AA, seminativo, cl. 4, ha 1 are 67 ca 89, r.d. euro 39,02, r.a. euro 34,68;</p> <p>- porz. AB, uliveto, cl. 2, ca 31, r.d. euro 0,10, r.a. euro 0,04;</p> <p>= foglio 10, p.lla 197, seminativo cl. 2, are 98 ca 10, r.d. euro 68,40, r.a. euro 32,93;</p> <p>= foglio 10, p.lla 199, seminativo, cl. 3, are 69 ca 40, r.d. euro 25,09, r.a. euro 16,13;</p> <p>= foglio 10, p.lla 200, uliveto, cl. 2, ha 1 are 8 ca 40, r.d. euro 36,39, r.a. euro 14,00;</p> <p>= foglio 10, p.lla 210, semin arbor, cl. 2, are 53, r.d. euro 36,95, r.a. euro 20,53;</p> <p>= foglio 10, p.lla 395, seminativo, cl. 3, ha 13 are 78 ca 65, r.d. euro 498,41, r.a. euro 320,41;</p> | <p>- portion AA, arable land cl. 4, has 1 are 40, r.d. euro 32.54, r.a. euro 28.92;</p> <p>- portion AB, olive vineyard, cl. 3, are 14 ca 70, r.d. euro 4.93, r.a. euro 3.04;</p> <p>= sheet 10, parcel 55:</p> <p>- portion AA, arable land, cl. 4, are 50, r.d. euro 11.62, r.a. euro 10.33;</p> <p>- portion AB, oak forest, cl. 1, are 7, r.d. euro 1.08, r.a. euro 0.25;</p> <p>= sheet 10, parcel 172, arable land cl. 3, are 25 ca 20, r.d. euro 9.11, r.a. euro 5.86;</p> <p>= sheet 10, parcel 184:</p> <p>- portion AA, arable land, cl. 4, ha 1 are 67 ca 89, r.d. euro 39.02 euros, r.a. euro 34.68;</p> <p>- portion AB, olive grove, cl. 2, ca 31, r.d. euro 0.10, r.a. euro 0.04;</p> <p>= sheet 10, parcel 197, arable land cl. 2, are 98 ca 10, r.d. euro 68.40, r.a. euro 32.93;</p> <p>= sheet 10, parcel 199, arable land, cl. 3, are 69 ca 40, r.d. euro 25.09, r.a. euro 16.13;</p> <p>= sheet 10, parcel 200, olive grove, cl. 2, ha 1 are 8 ca 40, r.d. euro 36.39, r.a. euro 14.00;</p> <p>= sheet 10, parcel 210, seed arbor, cl. 2, are 53, r.d. euro 36.95, r.a. euro 20.53;</p> <p>= sheet 10, parcel 395, arable land, cl. 3, ha 13 are 78 ca 65, r.d. euro 498.41, r.a. euro 320.41;</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| <p>= foglio 10, p.lla 46: - porz. AA, seminativo, cl 3, are 90 ca 59, r.d. euro 32,75, r.a. euro 21,05; - porz. AB, bosco misto, cl. U, ha 1 ca 81, r.d. euro 15,62, r.a. 2,60; = foglio 10, p.lla 47, semin arbor, cl. 2, ha 2 are 34, r.d. euro 163,15, r.a. euro 90,64; = foglio 10, p.lla 176, semin arbor, cl. 2, are 79 ca 60, r.d. euro 55,50, r.a. euro 30,83; = foglio 10, p.lla 177, seminativo, cl. 3, ha 8 are 39 ca 10, r.d. euro 303,35, r.a. euro 195,01; = foglio 10, p.lla 179, semin arbor, cl. 2, ha 2 are 98, r.d. euro 207,77, r.a. euro 115,43; = foglio 10, p.lla 195, seminativo, cl. 2, ha 3 are 85 ca 70, r.d. euro 268,92, r.a. euro 129,48; coerenze in corpo e in contorno: fosso di Calarcione, p.lle 52, 198, 120, 121, 128, 131, 132, 366, 79, 404, 187, 61, 59, 58, 56, 57 e 226 dello stesso foglio 10, Strada Vicinale del Pantano, p.lle 45, 175, 48, 385, 182 196 e 194 dello stesso foglio 10, salvo altri; porzione meglio rappresentata nell'elaborato tecnico delle mappe catastali che si allega al presente atto, sotto la lettera "A" (l'"Estratto"), fatta precisazione che oggetto del presente atto è esclusivamente una porzione delle</p> | <p>= sheet 10, parcel 46: - portion AA, arable land, cl 3, ares 90 ca 59, r.d. euro 32.75, r.a. euro 21.05; - portion AB, mixed forest, cl. U, has 1 ca 81, r.d. euro 15.62, r.a. euro 2.60; = sheet 10, parcel 47, seed arbor, cl. 2, ha 2 are 34, r.d. euro 163.15, r.a. euro 90.64; = sheet 10, parcel 176, seed arbor, cl. 2, are 79 ca 60, r.d. euro 55.50, r.a. euro 30.83; = sheet 10, parcel 177, arable land, cl. 3, ha 8 are 39 ca 10, r.d. euro 303.35, r.a. euro 195.01; = sheet 10, parcel 179, seed arbor, cl. 2, has 2 ares 98, r.d. EUR 207.77, ra. 115.43 euros; = sheet 10, parcel 195, arable land, cl. 2, ha 3 are 85 ca 70, r.d. euro 268.92, r.a. euro 129.48; bordering in the body and in the outline: Fosso di Calarcione, parcels 52, 198, 120, 121, 128, 131, 132, 366, 79, 404, 187, 61, 59, 58, 56, 57, 226 of the same sheet 10, Strada Vicinale del Pantano, parcels 45, 175, 48, 385, 182, 196, 194 of the same sheet 10 and another sheet map, except for others; portion better represented in the technical extract of the cadastral maps that are attached to this deed under the letter "A" (the "Extract"), made it clear that the subject of this deed is exclusively</p> |
|---|---|

| | |
|---|---|
| <p>unità immobiliari sopra descritte della superficie complessiva di ettari 30 (trenta) are 41 (quarantuno) ca 52 (cinquantadue), come delimitata in colore verde nell'Estratto e da frazionarsi a cura e spese della Società entro la stipula dell'atto definitivo (con riferimento alla sola porzione in oggetto, il "Terreno");</p> <p>d) quanto in contratto è ai medesimi pervenuto, unitamente a maggiore consistenza, in forza dei seguenti titoli:</p> <p>= atto in data 23 dicembre 2002 n. 53420/27969 di repertorio notaio Luigi Annibaldi di Viterbo, registrato a Viterbo il 9 gennaio 2003 al n. 124 serie 1T e trascritto presso i RRII di Viterbo in data 23 gennaio 2003 ai nn. 1452/1278;</p> <p>= atto in data 12 dicembre 2007 n. 65089/36562 di repertorio notaio Luigi Annibaldi di Viterbo, registrato a Viterbo il 18 dicembre 2007 al n. 15684 serie 1T, e trascritto presso i RRII di Viterbo in data 19 dicembre 2007 ai nn. 24257/16810;</p> <p>e) il Terreno è stato individuato dalla Società come potenziale sito idoneo per l'installazione del Parco Fotovoltaico;</p> <p>f) la Società intende ottenere dalla Promittente Concedente, ex art. 952 c.c. e seguenti, il diritto di costruire e mantenere al di sopra del suolo il Parco</p> | <p>a portion of the real estate described above of the total area of ha 30 (thirty) are 41 (forty-one) ca 52 (fifty-two), as defined in color green in the Extract and to be divided at the expense of the Company within the stipulation of the definitive deed (with reference only to the portion in question, the "Land")</p> <p>d) what in the contract has been received by the same, together with greater consistency, by virtue of the following titles:</p> <p>= deed on December 23rd, 2002 no. 53420/27969 in the repertory of Luigi Annibaldi in Viterbo, Notary Public, registered in Viterbo on January 9th, 2003 under no. 124 series 1T and transcribed at the RRII of Viterbo on January 23rd, 2003 under nos. 1452/1278;</p> <p>= deed on December 12th, 2007 n. 65089/36562 in the repertory of Luigi Annibaldi in Viterbo, Notary Public, registered in Viterbo on December 18th, 2007 under no. 15684 series 1T, and transcribed at the RRII of Viterbo on December 19th, 2007 under nos. 24257/16810;</p> <p>e) the Land has been identified by the Company as a potential suitable site for the installation of the Photovoltaic Park;</p> <p>f) the Company intends to obtain from the Promissory Grantor, pursuant to Article 952 of the Italian Civil Code and following, the right to build and maintain above ground</p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| <p>Fotovoltaico sul Terreno, nonché la costituzione - in proprio favore ovvero del gestore di rete competente - delle necessarie servitù di passaggio sul suolo, di accesso al Terreno e di elettrodotto, al di sopra e al di sotto del suolo, al fine di poter richiedere e ottenere dalle autorità competenti tutte le autorizzazioni amministrative, permessi, nulla osta, concessioni e gli assenti necessari alla costruzione e all'esercizio del Parco Fotovoltaico sul Terreno, e delle opere funzionali e accessorie quali cabine elettriche, sottostazioni di trasformazioni, locali attrezzi, recinzioni, linee di trasmissione e distribuzione della linea elettrica (le "Autorizzazioni");</p> <p>g) la Promittente Concedente si è dichiarata disposta a concedere alla Società sia il diritto di superficie sul Terreno per realizzare la costruzione ed esercizio del Parco Fotovoltaico, sia le necessarie servitù di passaggio sul suolo, di accesso al Terreno e di elettrodotto al di sopra e al di sotto del suolo;</p> <p>h) le Parti si sono dichiarate d'accordo che gli effetti del presente contratto preliminare, relativamente alla costituzione del diritto di superficie e delle servitù, siano condizionati all'avvenimento (ovvero rinuncia della</p> | <p>the Photovoltaic Park on the Land, as well as the establishment -at its own favor or that of the competent network operator - of the necessary easements of passage on the ground, access to the Land and power line, above and below ground, in order to be able to request and obtain from the competent authorities all administrative authorizations, permits, clearances, concessions and approvals necessary for the construction and operation of the Photovoltaic Park on the Land, and functional and ancillary works such as power cabins, transformer substations, technical buildings, fences, transmission distribution lines (the "Authorizations");</p> <p>g) the Promissory Grantor has declared itself as willing to grant the Company both the surface right over the Land to carry out the construction and operation of the Photovoltaic Park, and the necessary easement rights of way on the ground, access to the Land and power line above and below the ground;</p> <p>h) the Parties have agreed that the effects of this Preliminary Agreement with respect to the concession of the surface right and easements is subject to the occurrence (or waiver by the Company) of the conditions precedent referred to in Article 5 below.</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>Società) delle condizioni sospensive di cui al successivo articolo 5.</p> <p>Tanto premesso, le Parti conven-gono e stipulano quanto segue.</p> <p><u>1. Oggetto e Durata</u></p> <p>1.1 Con il presente atto (di se-guito il "Contratto Preliminare") i signori ANTONIO MARIA MULA e FRANCO MULA, in ragione di 1/2 (un mezzo) ciascuno ed insieme per l'intero, si obbligano a costituire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 953 c.c., il diritto di superficie a termine sul Terreno, così come individuato in colore verde nell'Estratto, in favore di "CCEN VITERBO SRL" che, come rap-presentata, si obbliga ad accet-tare alle condizioni di cui al suc-cessivo art. 5, per sé o per per-sona da nominare ai sensi del suc-cessivo art. 8.</p> <p>La Promittente Concedente si ob-bliga inoltre a prestare il pro-prio consenso alla costituzione in favore della Società delle neces-sarie servitù di passaggio, ac-cesso ed elettrodotto al di sopra e al di sotto del suolo sulle pre-dette unità immobiliari, a cura e spese della Società.</p> <p>1.2 Il diritto di superficie e i diritti di servitù che saranno co-stituiti consistono nel diritto di realizzare e/o installare e</p> | <p>In the light of the foregoing, the Parties agree and stipulate the following.</p> <p><u>1. Subject matter and Duration</u></p> <p>1.1 By this deed (hereinafter re-ferred to as the "Preliminary Agreement"), Mr ANTONIO MARIA MULA and Mr FRANCO MULA, in the rate equal to 1/2 (a half) each one and in common for the whole, undertake to establish, pursuant to and for the purposes of Article 953 c.c., the surface to term right on the Land, as identified in color green, in favor of the "CCEN VITERBO SRL" who, as represented, undertakes to accept, under the conditions set out in Article 5 below, for itself or for a person to be appointed pursuant to Article 8 below, on the Lands.</p> <p>The Promissory Grantor also under-takes to also to give its consent to the establishment of the neces-sary easements of passage, access and power line above and below the ground on the aforesaid property units in favor of the Company, at the Company's expense and expense.</p> <p>1.2 The surface right and the ease-ment rights that will be estab-lished consist in the right to build and/or install and maintain</p> |
|--|---|

| | |
|--|---|
| <p>mantenere sulle Terreno, il Parco Fotovoltaico, inclusa ogni necessaria opera accessoria.</p> <p>1.3 Il diritto di superficie sarà costituito per anni 30 (trenta) dalla data di stipula del contratto notarile definitivo. Alla scadenza del suddetto termine, il diritto di superficie, in deroga al dettato normativo dell'art. 953 c.c. si potrà rinnovare, alle condizioni economiche di cui al successivo articolo 2, salvo adeguamento alla variazione dell'indice ISTAT con riferimento alla data di stipula dell'atto notarile definitivo, per un periodo di dieci anni. In tal caso, la Società dovrà informare la Promittente Concedente entro 120 (centoventi) giorni dalla scadenza del periodo iniziale, o dell'eventuale primo rinnovo decennale, la propria volontà di proroga del termine; resta fermo il diritto della Promittente Concedente, di comunicare alla Società, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di cui sopra, il proprio diniego che dovrà in tal caso essere comprovato e giustificato.</p> <p>1.4 L'atto definitivo dovrà essere concluso entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla firma del presente Contratto Preliminare, termine ultimo, essenziale e di rigore, a cura di notaio scelto dalla Società.</p> | <p>on of the Land, the Photovoltaic Park, including any necessary ancillary work</p> <p>1.3 The surface right shall be established for 30 (thirty) years from the date of execution of the final notarial deed. Upon expiry of the above term, and in derogation of article 953 of the Italian civil code, the surface right may be renewed, for a periods of ten years, at the same economic conditions set forth in article 2 below, but with an adjustment based on the ISTAT variation in respect to the date of the final notarial deed.</p> <p>In such case, the Company shall inform the Promissory Grantor, within 120 (one hundred and twenty) days before the expiration of the first period, or of the first renewal, of its intention to extend the term; the Promissory Grantor shall be entitled to deny the renewal, by informing the Company within 60 (sixty) days after the notice above, and providing the Company a motivated reason.</p> <p>1.4 The final notarial deed shall be stipulated, within and no later than 12 (twelve) months after the execution of this Preliminary Agreement, that is deemed as an essential term, by the notary public chosen by the Company.</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| <p>1.5 In merito ai termini di cui all'Articolo 1.4, la Società potrà richiedere una proroga di ulteriori 8 (otto) mesi, comunicandolo alla Promittente Concedente entro 30 (trenta) giorni prima della Scadenza, con il versamento di una ulteriore somma pari ad euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero).</p> <p>1.6 La Promittente Concedente dichiara che, alla data della stipulazione del presente Contratto Preliminare, e per quanto a sua conoscenza, non gravano sul Terreno vincoli pregiudizievoli e, in particolare, vincoli derivanti da pignoramenti e sequestri, oneri, diritti reali o personali che possano diminuire il pieno esercizio del diritto di superficie, ad eccezione di:</p> <p>= ipoteca volontaria iscritta presso i RRII di Viterbo in data 19 dicembre 2007 ai nn. 24258/4651 per euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero), a favore di Banca Antonveneta S.p.A., c.f. 02691680280, a garanzia di un mutuo di originari euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero), concesso dal predetto Istituto in forza di atto in data 12 dicembre 2007 n. 65090/36563 di repertorio notaio Luigi Annibaldi di Viterbo, registrato a Viterbo il 18 dicembre 2007 al n. 15685 serie 1T, la quale grava solo su parte del Terreno.</p> | <p>1.5 With regard to the terms referred to in Article 1.4, the Company may request an extension of another 8 (eight) months, communicating it to the Promissory Grantor within 30 (thirty) days before the Expiry, with the payment of a further sum equal to Euro 20,000.00 (twenty thousand point zero zero).</p> <p>1.6 The Promissory Grantor declares that, at the date hereof, and to the best of its knowledge, no prejudicial constraints and, in particular, constraints deriving from seizures and confiscation, charges, real or personal rights which may diminish the full exercise of the right of surface are imposed on the Land, except for:</p> <p>= voluntary mortgage registered with the RRII of Viterbo on December 19th, 2007 under nos. 24258/4651 for Euro 1,000,000.00 (one million point zero), in favor of Banca Antonveneta S.p.A., tax code 02691680280, as guarantee for a loan of an original amount of Euro 500,000.00 (five hundred thousand point zero zero), granted by the aforementioned Institute pursuant to deed on December 12th, 2007 no. 65090/36563 in the repertory of Luigi Annibaldi in Viterbo, Notary Public, registered in Viterbo on December 18th, 2007 under no. 15685</p> |
|--|--|

| | |
|--|--|
| <p>In particolare, la Promittente Concedente dichiara che il Terreno non è soggetto a contaminazioni di alcun genere.</p> <p><u>2. Corrispettivo</u></p> <p>2.1 Le Parti convengono che il prezzo per il diritto di superficie e per le servitù sarà pari ad euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero) per ettaro utile per anno, per complessivi euro 121.660,80 (centoventunomilaseicentosessanta virgola ottanta) per anno, e così per complessivi euro 3.649.824,00 (tremilioniseicentoquarantanovemilaottocentoventiquattro virgola zero zero), da pagarsi in rate semestrali scandenti il primo giorno lavorativo di gennaio di ogni anno e il primo giorno lavorativo di luglio di ogni anno (il "Corrispettivo").</p> <p>Alla firma del contratto notarile definitivo, la Società corrisponderà altresì alla Promittente Concedente un importo pari all'importo di quattro rate, ovvero euro 243.321,60 (duecentoquarantetremilatrecentoventuno virgola sessanta), a garanzia del puntuale pagamento del Corrispettivo, e a titolo di pagamento anticipato delle ultime due annualità - n. 4</p> | <p>1T series, which bears only on part of the Land.</p> <p>In particular, the Promissory Grantor hereby declares that the Land is not polluted in any whatsoever way.</p> <p><u>2. Consideration</u></p> <p>2.1 The Parties agree that the price for the surface right and for the easement rights will be equal to Euro 4,000.00 (four thousand point zero zero) per useful hectare per year, for a total of Euro 121,660.80 (one hundred and twenty one six hundred and six hundred and sixty point eight) per year, and thus for a total of Euro 3,649,824.00 (three million six hundred and forty nine thousand eight and one hundred and twenty four point zero zero), to be paid in semestral installments falling on the first working day of January of each year and on the first working day of July of each year (the "Consideration").</p> <p>Upon signing the final notarial contract, the Company will pay the Promissory Grantor an amount equal to the amount of four installments, that is euro 243,321.60 (two hundred and forty-three thousand three hundred and twenty-one point sixty), as a guarantee for the timely payment of the Consideration, and by way of advance payment of the latter two annuities - no.</p> |
|--|--|

| | |
|---|--|
| <p>(quattro) rate da n. 57 (cinquantasette) a n. 60 (sessanta).</p> <p>2.2 la Società versa, in data odierna alla Promittente Concedente, che rilascia corrispondente quietanza, un importo pari ad euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), a mezzo di bonifico bancario in favore dell'IBAN n. IT61R0103014500000063156115, effettuato in data odierna, CRO n. 0000028770539011480320003200IT, intestato alla Promittente Concedente.</p> <p>La predetta somma è versata a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c.</p> <p>Pertanto:</p> <p>a) qualora si verificano le condizioni sospensive di cui all'art. 5, tale somma verrà considerata come acconto del Corrispettivo;</p> <p>b) se la Società non dovesse realizzare il Parco Fotovoltaico per fatto od omissione della Promittente Concedente, si applicheranno il secondo comma, secondo periodo, e terzo comma dell'art. 1385 c.c.</p> <p>2.3 Nel caso in cui si addivenga alla stipula del definitivo di compravendita, la suddetta caparra confirmatoria sarà imputata ad acconto del Corrispettivo. Ove, diversamente, non si addivenga alla conclusione del contratto definitivo per mancato avveramento anche di una delle condizioni di cui all'art. 5 per atto o omissione</p> | <p>4 (four) installments from 57 (fifty-seven) to 60 (sixty).</p> <p>2.2 the Company pays, today, to the Promissory Grantor, who issues the corresponding receipt, an amount equal to euro 20,000.00 (twenty thousand point zero zero), by bank transfer in favor to the IBAN n. IT61R0103014500000063156115, on today, CRO n. 0000028770539011480320003200IT, in the name of the Promissory Grantor.</p> <p>The aforementioned sum will be paid as a confirmatory deposit pursuant to art. 1385 of the Italian Civil Code. Therefore:</p> <p>a) if the Company succeeds in achieving the Conditions Precedent as per article 5, then this sum will be considered as a down-payment of the Consideration;</p> <p>b) if the Company does not realize the Photovoltaic Park for acts or omissions of the Promissory Grantor, article 1385 first sentence of the second paragraph, and third paragraph c.c. shall apply.</p> <p>2.3 In the event that the final notarial deed is executed, the aforementioned deposit will be accounted for as down payment of the Consideration. If, otherwise, the final notarial deed is not concluded due to non-occurrence of one of the conditions precedent set forth in art. 5 for acts or omissions of the Company of this document, the</p> |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>della Società, la Promittente Concedente ha diritto di ritenere la suddetta caparra quale adempimento dell'obbligazione di mantenimento della propria proposta di concessione del diritto di superficie per il periodo concordato.</p> | <p>Promissory Grantor has the right to retain the aforementioned deposit as a fulfilment of the obligation to grant the surface right for the agreed period.</p> |
| <p><u>3. Obblighi della Promittente Concedente</u></p> | <p><u>3. Obligations of the Promissory Grantor</u></p> |
| <p>3.1 Con il presente Contratto, la Promittente Concedente, con espressa rinuncia al pagamento di compensi e/o somme diverse da quelle quivi previste, si obbliga a:</p> <p>a) consentire e non ostacolare, sin dalla data odierna, con espressa rinuncia al pagamento di compensi, il libero accesso al Terreno da parte della Società ovvero del personale o di ogni altro soggetto dalla medesima incaricato, al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione, realizzazione e all'utilizzo del Parco Fotovoltaico, nonché ai soggetti deputati alla gestione e manutenzione del medesimo, ai loro rispettivi dipendenti ed incaricati, nonché ad ogni altro soggetto che dovesse essere incaricato di svolgere funzioni connesse allo sviluppo, costruzione, gestione, sfruttamento e manutenzione del Parco Fotovoltaico;</p> <p>b) coltivare il Terreno per un periodo che termini al</p> | <p>3.1 With this Preliminary Agreement, the Promissory Grantor, by expressly waiving the payment of fees and/or sums other than those provided for herein, undertakes to:</p> <p>a) allow and not hinder, from the date hereof, with express waiver of payment of fees, the free access to the Land by the Company or staff or any other person appointed by the same in order to perform operations for the design, construction and use of the Photovoltaic Park as well as the subjects responsible for the management and maintenance of the same, their respective employees and employees, and any other person who should be appointed to perform functions related to the development, construction, management, operation and maintenance of the Photovoltaic Park;</p> <p>b) to farm on the Lands for a period ending on the one hundred and</p> |

| | |
|--|--|
| <p>centoventesimo giorno successivo alla pubblicazione dell'autorizzazione unica, salvo diverso accordo delle Parti, come comunicata dalla Società alla Promittente Concedente, e di consegnare alla Società il Terreno sgombro di ogni piantagione entro tale termine;</p> <p>c) consentire alla Società di iniziare i lavori di costruzione a partire dalla data di sottoscrizione dell'atto notarile definitivo di diritto di superficie, fatto salvo quanto previsto alla precedente lettera b);</p> <p>d) consentire alla Società, ovvero ai soggetti da questa incaricati di effettuare tutte le necessarie attività preliminari e di verifica propedeutiche alla richiesta delle Autorizzazioni e di connessione alla rete;</p> <p>e) fornire ogni collaborazione che la Società, ovvero i soggetti dalla stessa incaricati, dovesse ritenere utile al fine di ottenere la soluzione di connessione e le Autorizzazioni del Parco Fotovoltaico. In particolare, la Promittente Concedente si impegna a rinunciare a ogni contributo derivanti da bandi o norme, nazionali o europee, per la coltivazione del Terreno, con efficacia a partire dalla data di stipula del contratto notarile definitivo - salvo diversa richiesta delle autorità competenti - e a tal fine a rendere quelle dichiarazioni richieste</p> | <p>twentieth day after the publication of the unique authorization, unless otherwise agreed upon the parties, as notified by the Company to the Promissory Grantor, and to hand-over to the Company the Lands cleaned from any plantation within such date;</p> <p>c) to allow the Company to start the construction works from the date of signing of the final notarial deed of right of surface, without prejudice to point b) above;</p> <p>d) to provide the Company, or the persons appointed by it to carry out all the necessary preliminary and verification activities preparatory for the requests for the Authorizations and grid connection;</p> <p>e) to provide any collaboration that the Company, or the subjects appointed by it, may consider useful in order to obtain the connection solution and the Authorizations of the Photovoltaic Park. In particular, the Promissory Grantor undertakes to waive to any public grant deriving from laws and regulations, either Italian or European, for the cultivation of the Land, with effectiveness as of the final notarial deed - unless otherwise required by the competent authorities - and to this end undertakes to sign those declarations required by the competent</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>dalle competenti autorità e che la Società dovesse chiedere che siano sottoscritte;</p> <p>f) astenersi dal richiedere autorizzazioni, licenze, permessi, concessioni, nulla osta, atti di assenso o altri titoli, che possano impedire, ostacolare o rallentare le attività di sviluppo, costruzione, gestione, sfruttamento o manutenzione del Parco Fotovoltaico;</p> <p>g) astenersi dal piantare arbusti ad alto fusto, elevare costruzioni o manufatti, effettuare attività che emettano immissioni di fumo, polvere o altri materiali volatili, ovvero che comportino scuotimenti che superino la normale tollerabilità (avuto riguardo alle condizioni dei luoghi e all'attività che la Società intende svolgere sui Terreni in relazione al Parco Fotovoltaico), e che abbiano un potenziale impatto negativo sulla produzione del Parco Fotovoltaico, nei fondi di sua proprietà che si trovino in prossimità del Terreno;</p> <p>h) non vendere, concedere in locazione, comodato, costituire diritti di garanzia, pesi, vincoli, o altrimenti disporre del, o compiere attività sul o nei pressi del, Terreno al fine di non impedire, ostacolare, o rallentare le attività di sviluppo, costruzione, gestione, sfruttamento o manutenzione del Parco Fotovoltaico;</p> | <p>authorities and that the Company may ask to be signed;</p> <p>f) refrain from requesting authorizations, licenses, permits, concessions, clearances, acts of consent or other titles, which may prevent, hinder or slow down the development, construction, management, operation or maintenance of the Photovoltaic Park;</p> <p>g) refrain from planting tall trees, buildings or structures, carrying out activities that produce smoke, dust or other volatile materials, or that involve tremors that exceed the normal tolerability (having regard to the conditions of the places and the activity that the Company intends to carry out on the Land in relation to the Photovoltaic Park), and that have a potential negative impact on the production of the Photovoltaic Park, in the lands owned by it and located near the Land;</p> <p>h) not to sell, lease, loan, establish warranty rights, liens, constraints, burdens, or otherwise dispose of, or carry out activities on or near, the Land in order not to prevent, hinder, or slow down the development, construction, management, operation or maintenance of the Photovoltaic Park;</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| <p>i) informare immediatamente la Società di qualunque evento potenzialmente negativo possa occorrere al Terreno, e a mettere in contatto la Società con il terzo che dovesse aver dato luogo a uno dei suddetti eventi negativi, manlevando la Promittente Concedente da qualsivoglia responsabilità nel caso di sopravvenute cause di forza maggiore quali terremoti, alluvioni, cataclismi;</p> <p>j) sottoscrivere, al verificarsi delle - ovvero in caso di rinuncia da parte della Società alle - condizioni sospensive di cui al successivo art. 5, il contratto notarile definitivo, entro 20 (venti) giorni dal ricevimento della comunicazione con la quale la Società informa la Promittente Concedente del verificarsi delle o della rinuncia alle condizioni sospensive;</p> <p>k) in caso di mancato avveramento delle condizioni sospensive entro il termine di cui all'articolo 5.2 per motivi dovuti a epidemie o pandemie, come dichiarati dalle autorità italiane ovvero dall'Organizzazione Mondiale della Sanità, alla scadenza del termine di cui al precedente articolo 1.4, sottoscrivere un nuovo contratto preliminare di diritto di superficie e servitù del Terreno, avente medesima forma e contenuto del presente Contratto Preliminare, salvo che per termine per l'avveramento delle condizioni sospensive che</p> | <p>i) to immediately inform the Company of any potentially negative event that may occur to the Land, and to bring the Company into contact with the third party that may have given rise to any such negative event, holding the Promissory Grantor harmless in case of force majeure events, such as earthquakes, floods or other natural disasters;</p> <p>j) to sign, upon the occurrence of - or in the case of waiver by the Company of - the conditions precedent referred to in art. 5 below, the final notarial deed, within 20 (twenty) days from the notice of the Company informing the Promissory Grantor of the occurrence or waiver of the conditions precedent;</p> <p>k) in case the conditions precedent cannot occur within the term provided by under article 5.2 below for reasons attributable to epidemics or pandemics as declared by the Italian competent authorities or by the World Health Organization, upon expiration of the term provided by under article 1.3 above, execute a new preliminary surface and easement rights agreement for the Land having the same form and content as this Preliminary Agreement - except for a twelve month term for the occurrence of the conditions precedent, upon written request of the</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>dovrà essere pari a dodici mesi, dietro richiesta scritta della Società che informi la Promittente Concedente del verificarsi di uno degli eventi impeditivi al verificarsi delle condizioni sospensive entro i termini prestabiliti;</p> <p>l) cancellare l'ipoteca volontaria concessa in favore di Banca Antonveneta S.p.A., di cui al precedente articolo 1.5 entro la data di stipula del contratto notarile definitivo;</p> <p>m) prestare assenso al frazionamento catastale del Terreno in base all'Estratto, a cura e spese della Società prima della sottoscrizione del contratto notarile definitivo.</p> <p>3.2 La Promittente Concedente dichiara che, per quanto di sua conoscenza, il Terreno non è soggetto a contaminazioni che eccedano i limiti di accettabilità della contaminazione previsti dall'articolo 240 del D.Lgs. 152/2006.</p> <p>3.3 Le Parti riconoscono che l'inadempimento dei suddetti obblighi costituirà grave inadempimento anche ai sensi dell'art. 1455 c.c.</p> <p><u>4. Obblighi della Società</u></p> <p>4.1 La Società assume - già sin d'ora e per l'ipotesi in cui si concludesse il definitivo - l'obbligo di:</p> | <p>Company. In such notice the Company shall inform the Promissory Grantor of the occurrence of one of the above events that make it impossible for one or more of the conditions precedent to occur within the provided terms;</p> <p>l) delete the voluntary mortgage granted in favor of Banca Antonveneta S.p.A., referred to in the previous article 1.5 by the date of stipulation of the definitive notarial contract;</p> <p>m) give consent to the cadastral division of the land based on the Extract, at the expense of the Company before signing the final notarial contract.</p> <p>3.2 The Promissory Grantor hereby declares that, to his knowledge, that the Lands are not polluted over the limits of acceptability of the contamination provided under article 240 of Leg. Decree 152/2006.</p> <p>3.2 The Parties acknowledge that the non-fulfilment of the above obligations will constitute a serious non-fulfilment also pursuant to Article 1455 c.c.</p> <p><u>4. Obligations of the Company</u></p> <p>4.1 The Company assumes - as of now and only if the final notarial deed will be executed - the obligation to:</p> |
|--|---|

| | |
|---|---|
| <p>a) svolgere l'attività di sviluppo, costruzione, gestione, sfruttamento e manutenzione del Parco Fotovoltaico nel rispetto delle disposizioni delle autorità competenti e dei vincoli posti dalla normativa vigente quale, a titolo esemplificativo, la normativa in materia ambientale e di sicurezza;</p> <p>b) non porre in essere per tutta la durata del Contratto Preliminare e del contratto notarile definitivo attività sul Terreno che possano inquinare i suoli e/o essere altrimenti nocive per la salute umana, per il bestiame e per le colture, ovvero danneggiare le piante, ove presenti;</p> <p>c) non utilizzare o destinare, anche parzialmente o provvisoriamente, il Terreno in difformità a quanto descritto nel presente Contratto Preliminare;</p> <p>d) utilizzare il Terreno nella misura strettamente necessaria per lo sviluppo, la costruzione, la gestione, lo sfruttamento e la manutenzione del Parco Fotovoltaico con rispetto assoluto della proprietà della Promittente Concedente;</p> <p>e) chiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni, licenze, permessi, nulla osta o altri atti di assenso necessari ai sensi della normativa vigente, per lo svolgimento delle attività di sviluppo, costruzione, gestione, sfruttamento e</p> | <p>a) to carry out the development, construction, management, operation and maintenance of the Photovoltaic Park in compliance with the provisions of the competent authorities and the obligations imposed by current legislation such as, for example, environmental and safety regulations;</p> <p>b) not to carry out, for the entire duration of the Preliminary Agreement and the final notarial deed, activities on the Land that could pollute the soil and/or be otherwise harmful to human health, livestock and crops, or damage the trees, if any;</p> <p>c) not to use or dispose of, even partially or provisionally, the Land in breach to this Preliminary Agreement;</p> <p>d) use the land to the extent strictly necessary for the development, construction, management, operation and maintenance of the Photovoltaic Park with absolute respect for the property of the Promissory Grantor;</p> <p>e) request and obtain all the authorizations, licenses, permits, clearances or other acts of consent required under current legislation, for the performance of the activities of development, construction, management, operation</p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| <p>manutenzione del Parco Fotovoltaico, fermo restando che la Società sarà responsabile in via esclusiva per l'ottenimento di tutte le abilitazioni richieste per lo svolgimento di tali attività, impregiudicato tuttavia l'obbligo di collaborazione di cui al precedente articolo 3.1. della Promittente Concedente;</p> <p>f) svolgere a proprio costo e rischio, sia durante la fase di sviluppo e costruzione del Parco Fotovoltaico, sia durante la fase di gestione, sfruttamento e manutenzione dello stesso, tutte le necessarie attività di sorveglianza e smaltimento dei rifiuti;</p> <p>g) prima della sottoscrizione del contratto notarile definitivo, richiedere e ottenere l'autorizzazione della Promittente Concedente (che non potrà essere irragionevolmente negata) prima di effettuare scavi, carotaggi o saggi del Terreno che siano necessari per ottenere le Autorizzazioni;</p> <p>h) effettuare a proprio costo e rischio la connessione alla rete elettrica, impregiudicato tuttavia l'obbligo di collaborazione di cui al precedente articolo 3.1. della Promittente Concedente;</p> <p>i) richiedere una soluzione di connessione alla rete elettrica economicamente e tecnicamente sostenibile, a proprio insindacabile giudizio;</p> | <p>and maintenance of the Photovoltaic Park, it being understood that the Company will be solely responsible for obtaining all the qualifications required for the performance of such activities, however, without prejudice to the obligation of cooperation referred to in article 3.1. above of the Promissory Grantor;</p> <p>f) to carry out at its own cost and risk, both during the development and construction phase of the Photovoltaic Park, and during the development, operation and maintenance phase of the same, all the necessary activities of surveillance and waste disposal;</p> <p>g) before the execution of the final notarial deed, request and obtain the authorization of the Promissory Grantor (not to be unreasonable withheld) before carrying out any inspection, excavation or coring of the Land, which are necessary to obtain the Authorizations;</p> <p>h) to connect to the electricity grid at its own cost and risk, without prejudice, however, to the obligation to cooperate referred to in article 3.1 above of the Promissory Grantor;</p> <p>i) to request a connection solution economically and technically viable, at the sole discretion of the Company;</p> |
|--|--|

| | |
|---|---|
| <p>j) sostenere tutti gli oneri fiscali derivanti dall'esercizio delle attività di realizzazione, gestione, manutenzione e mantenimento del Parco Fotovoltaico ed, in particolare, pagare le imposte relative all'uso del Terreno per i periodi di imposta corrispondenti all'intera durata del Contratto;</p> <p>k) adottare tutte le precauzioni e gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno a persone e/o cose e a sostenere ogni onere costo e spesa inerenti ad eventuali misure di sicurezza prescritte dalle norme di legge;</p> <p>l) sottoscrivere, al verificarsi delle - ovvero in caso di rinuncia da parte della Società alle - condizioni sospensive di cui al successivo art. 5, il contratto notarile definitivo;</p> <p>m) procedere al frazionamento delle particelle catastali al fine di individuare il Terreno, a tutte sue proprie cure e spese.</p> <p>4.2 La Società terrà indenne la Promittente Concedente da qualsivoglia danno, pregiudizio, costo o spesa di qualunque genere o natura, che possa in qualsiasi modo derivare in relazione alle attività sopra descritte, e che ecceda la normale usura del Terreno dovuta alla costruzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, manlevando la stessa Promittente Concedente da qualsivoglia onere, pretesa o azione da chiunque</p> | <p>j) to bear all the fiscal charges deriving from the activities of construction, management, maintenance and maintenance of the Photovoltaic Park and, in particular, to pay the taxes relative to the use of the Land for the tax periods corresponding to the entire duration of the Contract;</p> <p>k) take all the necessary and appropriate precautions and expedients not to cause damage to persons and/or property and to bear all costs and expenses relating to any safety measures prescribed by law;</p> <p>l) to sign, upon the occurrence of - or in the case of renunciation by the Company of - the conditions precedent referred to in art. 5 below, the final notarial deed;</p> <p>m) proceed with the splitting up of the cadastral parcels in order to identify the Land, at all its own care and expense.</p> <p>4.2 The Company shall indemnify the Promissory Grantor against any damage, injury, cost or expense of any kind or nature whatsoever, which may in any way arise in connection with the activities described above, which exceeds the ordinary wear of the Land due to the construction and operation of the Photovoltaic Park on it, and shall hold the Promissory Grantor harmless from any charge, claim or action brought by any person, whether</p> |
|---|---|

| | |
|--|--|
| <p>intentata, sia in via giudiziale che stragiudiziale, salvo che tale onere, pretesa o azione sia giustificata da un atto o un'omissione della stessa Promittente Concedente.</p> <p>4.3. In deroga all'art. 953 c.c., le Parti convengono che, verificatasi l'estinzione del presente Contratto, ovvero del contratto notarile definitivo per qualunque causa:</p> <p>a) la Società sarà obbligata a restituire il Terreno sgombro dal Parco Fotovoltaico e dalle relative opere accessorie che non siano state cedute alla Promittente Concedente, ovvero sulle quali sia stato costituito un diritto reale in favore della Promittente Concedente, gestore di rete competente, avendo a ciò provveduto a propria cura, spese e rischio;</p> <p>b) la Società si obbliga ora per allora a completare tutte le suddette attività nel più breve tempo possibile e comunque entro il termine di 365 (trecentosessantacinque) giorni dalla data di estinzione del Contratto, restando inteso tra le Parti che durante tale periodo nulla sarà dovuto a titolo di corrispettivo, prezzo, indennizzo o altra causa, alla Promittente Concedente;</p> <p>c) la Società si obbliga a trasmettere alla Promittente</p> | <p>in judicial or extra-judicial proceedings, unless such charge, claim or action is justified by an act or omission of the Promissory Grantor itself.</p> <p>4.3 By way of derogation from art. 953 of the Italian Civil Code, once this Preliminary Agreement, or the final notarial deed for any reason, has been terminated, the Parties agree that:</p> <p>a) the Company will be obliged to return the land cleared of the Photovoltaic Park and of the related ancillary works that have not been transferred to, or on which a real right has been established in favor of the competent grid operator, at its own expense and risk;</p> <p>b) the Company undertakes to complete all such activities as soon as possible and in any event within 365 (three hundred and sixty-five) days from the date of termination of the Preliminary Agreement or the final notarial deed as the case may be, it being understood by the Parties that during such period nothing shall be due to the Promissory Grantor in respect of consideration, price, indemnity or otherwise;</p> <p>c) The Company undertakes to deliver to the Promissory Grantor a</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>Concedente copia della fideiussione per lo smaltimento e ripristino dello stato dei Luoghi stipulata ai fini delle Autorizzazioni. Pertanto, alla stipula dell'atto notarile definitivo consegnerà copia di polizza fideiussoria a prima richiesta e senza il beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rimossa ogni eccezione, rilasciata da primaria banca o compagnia assicurativa, a garanzia dell'obbligo di cui sopra. In caso di mancato adempimento della Società dell'obbligo di smaltimento o di violazione delle disposizioni contrattuali, riguardanti la garanzia fideiussoria fornita, la Società sarà tenuta nei confronti della Promittente Concedente al risarcimento del danno pari alla somma occorrente per il ripristino dei luoghi.</p> <p>4.4 A tal fine, già sin d'ora e per l'ipotesi in cui si concludesse il definitivo, la Promittente Concedente, nel rinunciare espressamente all'accessione di cui al ripetuto articolo 953 c.c., si obbliga a consentire alla Società e/o ai soggetti dalla stessa designati, di compiere ogni attività sul Terreno che si renda necessaria e/o opportuna al fine di intraprendere e portare a compimento le predette operazioni.</p> <p><u>5. Condizioni Sospensive</u></p> | <p>copy of the guarantee for the disposal and restoration of the state of the Land required by the Authorizations. Therefore, upon signing the final notarial deed, the Company will deliver a copy of the surety policy upon first request and without the benefit of prior enforcement of the principal debtor, with all exceptions removed, issued by a leading bank or insurance company, as guarantee of the obligation to above. In the event of failure by the Company to fulfill its disposal obligation or breach of the contractual provisions concerning the surety provided, the Company will be required towards the Promissory Grantor to pay damages equal to the sum required for the restoration of the places.</p> <p>4.4 To this end, the Promissory Grantor - as of now and only if the final notarial deed will be executed - by expressly waiving the access provided for in article 953 of the Italian Civil Code, undertakes to allow the Company and/or the persons designated by it, to carry out any activity on the Land that may be necessary and/or appropriate in order to undertake and carry out the aforesaid operations.</p> <p><u>5. Conditions Precedent</u></p> |
|--|---|

| | |
|--|---|
| <p>5.1 L'obbligo delle Parti di procedere alla sottoscrizione del contratto notarile definitivo è sospensivamente condizionato al verificarsi di ciascuna delle, ovvero alla rinuncia da parte della Società alle, seguenti condizioni sospensive, che si intendono dedotte nell'esclusivo interesse della Società:</p> <p>a) rilascio di una soddisfacente soluzione tecnica di connessione da parte del gestore di rete competente in favore della Società;</p> <p>b) rilascio di ogni Autorizzazione necessaria per la costruzione e l'esercizio del Parco Fotovoltaico e delle relative opere di rete;</p> <p>c) scadenza del termine di impugnazione per ciascuno dei predetti titoli autorizzativi, senza che vi sia stata alcuna impugnazione, ovvero di esito positivo per la Società dell'eventuale impugnazione;</p> <p>d) consegna alla Società di un certificato di destinazione urbanistica aggiornato da cui non si evidenzino vincoli, pesi, restrizioni, o altri limiti alla costruzione ed esercizio del Parco Fotovoltaico e delle relative opere di rete;</p> <p>e) consegna da parte della Promittente Concedente alla Società della documentazione (se disponibile) atta a comprovare che il Terreno non è stato percorso da incendi, e che pertanto la costruzione e l'esercizio del Parco</p> | <p>5.1 The obligation of the Parties to proceed with the execution of the final notarial deed is subject to occurrence, or waiver by the Company, of each of the following conditions precedent, which are in the exclusive interest of the Company:</p> <p>a) issuance of a satisfying connection solution by the competent grid operator in favor of the Company;</p> <p>b) issuance of all Authorization, necessary for the construction and operation of the Photovoltaic Park and its grid connection equipment;</p> <p>c) expiry of the statute of limitation to challenge each of the aforementioned authorizations, without any challenge, or if challenged with positive outcome for the Company;</p> <p>d) delivery to the Company of an updated zoning certificate showing that there are no constraints, weights, restrictions or other limits to the construction and operation of the Photovoltaic Park and its network works;</p> <p>e) delivery by the Promissory Grantor to the Company of the documentation (if available) to prove that the Land have not been affected by fire, and that therefore the construction and operation of the Photovoltaic Park will not involve a</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
| <p>Fotovoltaico non comporterà una violazione dell'art. 10 della L. 353/2000, e/o disposizioni simili;</p> <p>f) ottenimento da parte della Società di eventuali ulteriori diritti di servitù di accesso, passaggio o cavidotto necessari per la posa in opera e l'esercizio dell'impianto di rete;</p> <p>g) ottenimento da parte della Società di una relazione notarile ventennale ipocatastale che accerti (i) la piena e incontestata proprietà della Promittente Concedente sul Terreno; (ii) l'inesistenza di qualsivoglia diritto di terzi sul Terreno; (iii) l'inesistenza di vincoli, pesi, trascrizioni o formalità negative sul Terreno, ad eccezione di quanto indicato al punto 1.6; e (iv) l'assenza di donazioni o successioni in relazione al Terreno, nel ventennio precedente la data di stipula del contratto notarile definitivo;</p> <p>h) frazionamento catastale del Terreno in base all'Estratto, come sopra allegato, a cura e spese della Società.</p> | <p>violation of art. 10 of Law 353/2000, and/or similar provisions;</p> <p>f) obtainment by the Company of any other easement rights of access, way, or cable easement necessary for the installation and operation of the network system; and</p> <p>g) obtaining by the Company a twenty year backdating notarial report ascertaining (i) the full and uncontested ownership of the Promissory Grantor over the Land; (ii) the non-existence of any third party right on the Land; (iii) the non-existence of liens, burdens, transcriptions or negative formalities on the Land, without prejudice for what indicated in the point. 1.6; and (iv) the absence of donations or successions in relation to the Land, in the twenty-year period preceding the date of execution of the final notarial deed;</p> <p>h) cadastral subdivision of the land based on the excerpt of the cadastral maps, as attached above, by and at the expense of the Company.</p> |
| <p>5.2 La Società ha diritto di risolvere il presente Contratto Preliminare qualora le predette condizioni sospensive non si verificano entro 36 (trentasei) mesi dalla data odierna.</p> | <p>5.2 The Company is entitled to terminate this Preliminary Agreement in the event that the aforementioned conditions precedent are not met within 36 (thirty-six) months from signature.</p> |
| <p>5.3 La Società ha inoltre diritto di risolvere immediatamente il</p> | <p>5.3 The Company is also entitled to terminate this Preliminary</p> |

| | |
|---|---|
| <p>presente Contratto Preliminare al verificarsi di un qualsiasi evento che renda impossibile, ovvero eccessivamente oneroso, per causa non imputabile alla Società stessa, sviluppare, costruire, gestire o mantenere il Parco Fotovoltaico.</p> <p>5.4 La stipula del contratto definitivo di compravendita dovrà avvenire entro 20 (venti) giorni naturali e consecutivi dal giorno in cui la Società ha informato la Promittente Concedente che si sono verificate - ovvero sono state rinunciate dalla Società a - tutte le condizioni sospensive di cui al presente articolo.</p> | <p>Agreement immediately upon the occurrence of any event that makes it impossible, or excessively burdensome, for reasons not attributable to the Company, to develop, build, operate or maintain the Photovoltaic Park.</p> <p>5.4 The execution of the final notarial deed shall take place within 20 (twenty) natural and consecutive days from the day on which the Company has informed the Promissory Grantor of the occurrence or waiver of all the conditions precedent referred to in this article.</p> |
| <p><u>6. Proprietà del Parco Fotovoltaico e Frutti</u></p> <p>6.1 I manufatti realizzati dalla Società e costituenti il Parco Fotovoltaico e le relative opere accessorie rimarranno in ogni caso di proprietà della Società stessa; a tal fine la Promittente Concedente rinuncia a qualsiasi diritto di proprietà che la stessa possa eventualmente vantare in relazione ai manufatti realizzati dalla Società costituente il Parco Fotovoltaico, nonché alle relative opere accessorie.</p> <p>6.2 Tra le Parti rimane espressamente convenuto e accettato che ogni tipo di incentivo, ricavo o beneficio derivante dallo sfruttamento del Parco Fotovoltaico sarà</p> | <p><u>6. Photovoltaic Park and Proceeds</u></p> <p>6.1 The Photovoltaic Park and the relevant ancillary works and structures created by the Company shall in any case remain property of the Company; to this end, the Promissory Grantor waives any right of ownership that it may have in relation to the Photovoltaic Park, the relevant ancillary works and the structures created by the Company.</p> <p>6.2 The Parties expressly agree and accept that any type of incentive, revenue or benefit arising from the operation of the Photovoltaic Park</p> |

| | |
|---|---|
| <p>di esclusiva spettanza della Società.</p> | <p>will be the exclusive property of the Company.</p> |
| <p><u>7. Innovazioni, Addizioni e Migliorie</u></p> <p>Per l'ipotesi in cui si concludesse il definitivo, la Società sarà libera di realizzare sul Terreno tutte le opere che si dovessero rendere necessarie per aumentare la capacità nominale, il rendimento o la redditività del Parco Fotovoltaico, nonché garantire la sicurezza dello stesso (ivi inclusa, ove necessario, l'installazione di sistemi di videosorveglianza) e la sua conformità alla normativa applicabile e ad eventuali prescrizioni delle autorità competenti.</p> | <p><u>7. Innovations, Additions and Improvements</u></p> <p>In case of execution of the final notarial deed, the Company will be free to carry out on the Land all the works that may be necessary to increase the nominal capacity, performance or profitability of the Photovoltaic Park, as well as to ensure the safety of the same (including, where necessary, the installation of video surveillance systems) and its compliance with applicable legislation and any requirements of the competent authorities.</p> |
| <p><u>8. Contratto per Persona da Nominare</u></p> <p>8.1 La Promittente Concedente prende atto ed accetta che il presente Contratto Preliminare viene stipulato dalla Società per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1401 e segg. c.c., per quanto applicabile.</p> <p>8.2 La Società avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale concessionario del costituendo diritto di superficie e servitù (la "Persona Nominata"), mediante invio di dichiarazione scritta al Concedente sottoscritta dalla</p> | <p><u>8. Third Party Nominee</u></p> <p>8.1 The Promissory Grantor acknowledges and agrees that this Preliminary Agreement is entered into by the Company for itself or for a third-party nominee pursuant to and for the purposes of Article 1401 et seq. c.c., to the extent applicable hereby.</p> <p>8.2 The Company will therefore have the right to appoint a third party, an entity, as beneficiary of the surface and easement rights (the "Third Party Nominee"), by sending a written declaration to the Promissory Grantor signed by the Third</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Persona Nominata in segno di accettazione della nomina.</p> <p>8.3 La Società nominerà una società a essa collegata o da essa controllata che sottoscriverà il Contratto Preliminare.</p> <p>8.4 Resta inteso che per effetto delle nomine di cui ai precedenti articoli 8.2 e 8.3, ogni diritto ed obbligo della Società ai sensi del presente Contratto Preliminare dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento alla Società contenuto nel presente Contratto Preliminare dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.</p> | <p>Party Nominee as a sign of acceptance of the appointment.</p> <p>8.3 The Company will appoint a company controlled by it, that will repeat this Preliminary Agreement.</p> <p>8.4 It is understood that as a result of the appointments under articles 8.2 and 8.3, any rights and obligations of the Company under this Preliminary Agreement shall be deemed to have been acquired and assumed by the Third-Party Nominee and any reference to the Company in this Preliminary Agreement shall be deemed to refer to the Third Party Nominee.</p> |
| <p><u>9. Cessione del Contratto Preliminare</u></p> <p>9.1. La Promittente Concedente attribuisce alla Società la facoltà di cedere il presente Contratto Preliminare, anche nell'ipotesi di cessione di azienda o di ramo di essa, da parte della Società a terzi.</p> <p>9.2. A tal fine, la Società dovrà comunicare alla Promittente Concedente, a mezzo raccomandata a/r o via PEC, la propria volontà di cedere il contratto, indicando nella medesima comunicazione il cessionario ed ugual comunicazione effettuerà la Promittente Concedente.</p> | <p><u>9. Assignment of the Preliminary Agreement</u></p> <p>9.1. The Promissory Grantor grants the Company the right to assign this Preliminary Agreement, even in the event of the transfer of a business or branch of it, by the Company to third parties.</p> <p>9.2. To this end, the Company shall inform the Promissory Grantor, by registered letter with return receipt or PEC, of intention to assign the Preliminary Agreement, indicating in the same notice the assignee; the same notice shall be made by the Promissory Grantor in case of its assignment.</p> |
| <p><u>10. Clausole di Finanziabilità</u></p> | <p><u>10. Financing clauses</u></p> |

| | |
|---|--|
| <p>10.1 La Promittente Concedente riconosce che la Società potrà avere necessità di ricorrere a forme di finanziamento per la costruzione e gestione del Parco Fotovoltaico, e pertanto acconsente, già sin d'ora e per l'ipotesi in cui si concludesse il definitivo, che il contratto notarile definitivo dovrà prevedere le seguenti clausole:</p> <p>a) la Società avrà la facoltà di costituire ipoteche o altri diritti di garanzia o prelazione sul diritto di superficie;</p> <p>b) la Società potrà cedere, anche in garanzia, ai propri creditori i crediti che essa dovesse vantare nei confronti della Promittente Concedente;</p> <p>c) la Promittente Concedente si impegnerà a negoziare in buona fede eventuali modifiche del contratto notarile definitivo che dovessero essere richieste dagli istituti finanziatori della Società, i cui nominativi e contatti la Società dovrà comunicare tempestivamente alla Promittente Concedente;</p> <p>d) in caso di grave inadempimento da parte della Società delle sue obbligazioni nei confronti della Promittente Concedente, questa dovrà - prima di procedere alla risoluzione del contratto notarile definitivo:</p> <p>- accordare un termine pari a 30 (trenta) giorni alla Società affinché questa possa rimediare al</p> | <p>10.1 The Promissory Grantor acknowledges that the Company may need to obtain financing for the construction and operation of the Photovoltaic Park, and therefore agrees - as of now and only in case of execution of the final notarial deed - that the final notarial deed must include the following clauses:</p> <p>a) the Company shall have the right to establish mortgages or other security or pre-emption rights over the surface right;</p> <p>b) the Company may assign, also as a guarantee, to its creditors the claims it may have against the Promissory Grantor;</p> <p>c) the Promissory Grantor undertakes to negotiate in good faith any amendments to the final notarial deed that may be requested by the Company's financing institutions, whose names and contacts the Company shall promptly inform the Promissory Grantor;</p> <p>d) in case of material breach by the Company of its obligations towards the Promissory Grantor, this shall - before terminating the final notarial deed:</p> <p>- grant to the Company a term of 30 (thirty) days in order to allow it to cure to its previous material</p> |
|---|--|

proprio precedente grave inadempimento; trascorsi invano 30 (trenta) giorni in assenza dell'adempimento da parte della Società, il contratto si intenderà automaticamente risolto senza ulteriori vincoli per la Promittente Concedente che potrà tutelare i suoi diritti per quanto non contenuto in questo contratto in via giudiziaria secondo il c.c.;

- informare immediatamente gli istituti finanziatori della Società;
- impegnarsi a negoziare in buona fede con gli istituti finanziatori della Società la cessione del contratto notarile definitivo, ovvero del diritto di superficie al soggetto che sarà indicato dagli stessi istituti finanziatori.

11. Comunicazioni

Qualsiasi comunicazione che ciascuna delle Parti sia tenuta a effettuare in base al presente Contratto Preliminare si considererà validamente effettuata se inviata agli indirizzi di cui alla comparsa, da intendersi quali domicili speciali testé eletti; qualora si verificano variazioni dei detti indirizzi, la Parte interessata dovrà procedere a specifica comunicazione con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o via PEC e/o comunque alla sede legale; dette variazioni saranno efficaci a partire dal quinto giorno

breach; upon expiry of the above term, without the Company having had cured its breach, this agreement shall be deemed as terminated, without further obligations of the Promissory Grantor, who shall be entitled to seek for judicial remedies according to the Italian civil code;

- immediately inform the Company's financing institutions;
- undertake to negotiate in good faith with the financing institutions of the Company the transfer of the final notarial deed, or of the surface right, to the subject who will be indicated by the financing institutions themselves.

11. Notices

Any notice that each of the Parties is required to make under this Preliminary Agreement shall be deemed to have been validly made if sent to the addresses indicated above; in case of changes in said addresses, the Party concerned shall make a specific communication by registered letter with acknowledgement of receipt or PEC, and/or at the registered office; such changes shall be effective from the fifth working day following receipt of such communication.

| | |
|---|--|
| <p>lavorativo successivo alla ricezione di tale comunicazione.</p> <p><u>12. Riservatezza</u></p> <p>Le Parti si impegnano a mantenere riservato il presente Contratto Preliminare nonché tutte le informazioni relative all'attività ed agli affari dell'altra Parte, ricevute in relazione al Contratto Preliminare per tutta la durata dello stesso e per l'intera durata del diritto di superficie.</p> <p><u>13. Dichiarazioni urbanistiche e regime tributario</u></p> <p>13.1 La Promittente Concedente consegna un CDU aggiornato e in vigore alla Società.</p> <p>13.2 Ogni deroga al presente contratto preliminare dovrà essere fatta e comprovata per iscritto e sottoscritta da entrambe le parti.</p> <p>13.3 La Promittente Concedente fin d'ora rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale e si obbliga a replicare tale dichiarazione in sede di contratto definitivo.</p> <p>13.4 Tutte le spese, imposte (anche di registro) e tasse connesse o derivanti dal presente Contratto saranno a carico della Società. Di conseguenza quest'ultima si obbliga a indennizzare e manlevare la Promittente Concedente da qualunque pretesa di natura fiscale relativamente al presente Contratto.</p> | <p><u>12. Confidentiality</u></p> <p>The Parties agree to keep this Preliminary Agreement and all information relating to the activity and business of the other Party received in connection with the Preliminary Agreement confidential for the term of the Preliminary Agreement and for the entire duration of the surface right.</p> <p><u>13. Town planning declarations and tax regime.</u></p> <p>13.1 The Promissory Grantor provides the Company a valid and in force zoning certificate.</p> <p>13.2 Any waiver or amendment to this Preliminary Agreement must be made in writing and signed by both parties.</p> <p>13.3 The Promissory Grantor as of now waives any legal mortgage right and undertakes to replicate this declaration in the final contract.</p> <p>13.4 All expenses, duties (including registration fees) and taxes related to or arising from this Preliminary Agreement shall be borne by the Company. Consequently, the latter undertakes to indemnify and hold harmless the Promissory Grantor from any tax claims relating to this Preliminary Agreement.</p> |
|---|--|

| | |
|--|---|
| <p><u>14. Foro Competente</u></p> <p>Per qualsiasi controversia concernente l'interpretazione, la stipulazione, l'esecuzione o la risoluzione del presente Contratto o comunque a esso relativa sarà di competenza del Foro di Viterbo.</p> | <p><u>14. Jurisdiction</u></p> <p>Any dispute concerning the interpretation, stipulation, execution or termination of this Preliminary Agreement or in any way related to it shall be subject to the exclusive jurisdiction of the Court of Viterbo.</p> |
| <p><u>15. Lingua Prevalente</u></p> <p>Il presente Contratto Preliminare è redatto in lingua italiana e inglese; in caso di contrasto e/o dubbi interpretativi delle due versioni, prevarrà la versione in lingua italiana.</p> | <p><u>15. Prevailing Language</u></p> <p>The Preliminary Agreement is drafted both in Italian and English language; in case of conflicts between the two versions, the Italian text shall prevail.</p> |
| <p><u>14. Copie e trattamento dei dati personali</u></p> <p>Le parti autorizzano il rilascio a chiunque ne faccia richiesta di copie, estratti e certificati del presente atto, e prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali forniti, per le finalità e con le modalità indicati nell'informativa resa disponibile nei locali dello studio del notaio autenticante.</p> <p>Roma, Via Claudio Monteverdi n. 20, ventuno marzo duemilaventritré.</p> <p>Firmato</p> <p>Mula Antonio Maria</p> <p>Mula Franco</p> <p>Sandro Pasquale Esposito</p> | <p><u>14. Copies and processing of personal data</u></p> <p>The parties authorize the issue to anyone who requests copies, extracts and certificates of this deed, and give their consent to the processing of the personal data provided, for the purposes and in the manner indicated in the information made available in the premises of the office of the authenticating notary.</p> <p>Roma, Via Claudio Monteverdi n. 20, twenty-first of March two thousand and twenty-three.</p> <p>Firmato</p> <p>Mula Antonio Maria</p> <p>Mula Franco</p> <p>Sandro Pasquale Esposito</p> |

Repertorio n. 2.419

Raccolta n. 1.504

AUTENTICA

Il giorno ventuno marzo duemilaventitré.

In Roma, nel mio studio alla Via Claudio Monteverdi n. 20.

Davanti a me dottor FEDERICO ELICIO, notaio in Roma, iscritto presso il Collegio Notarile di Roma, alle ore 13 e 05,

i signori:

= ANTONIO MARIA MULA, nato a Nuoro il 7 maggio 1969, domiciliato a Viterbo, Strada San Cataldo n. 14,

= FRANCO MULA, nato a Nuoro il giorno 11 novembre 1970, domiciliato a Viterbo, Strada San Cataldo n. 14;

= SANDRO PASQUALE ESPOSITO, nato a Düsseldorf (Germania) il giorno 11 dicembre 1971, domiciliato in Bolzano, Piazza Walther Von Vogelweide n. 8;

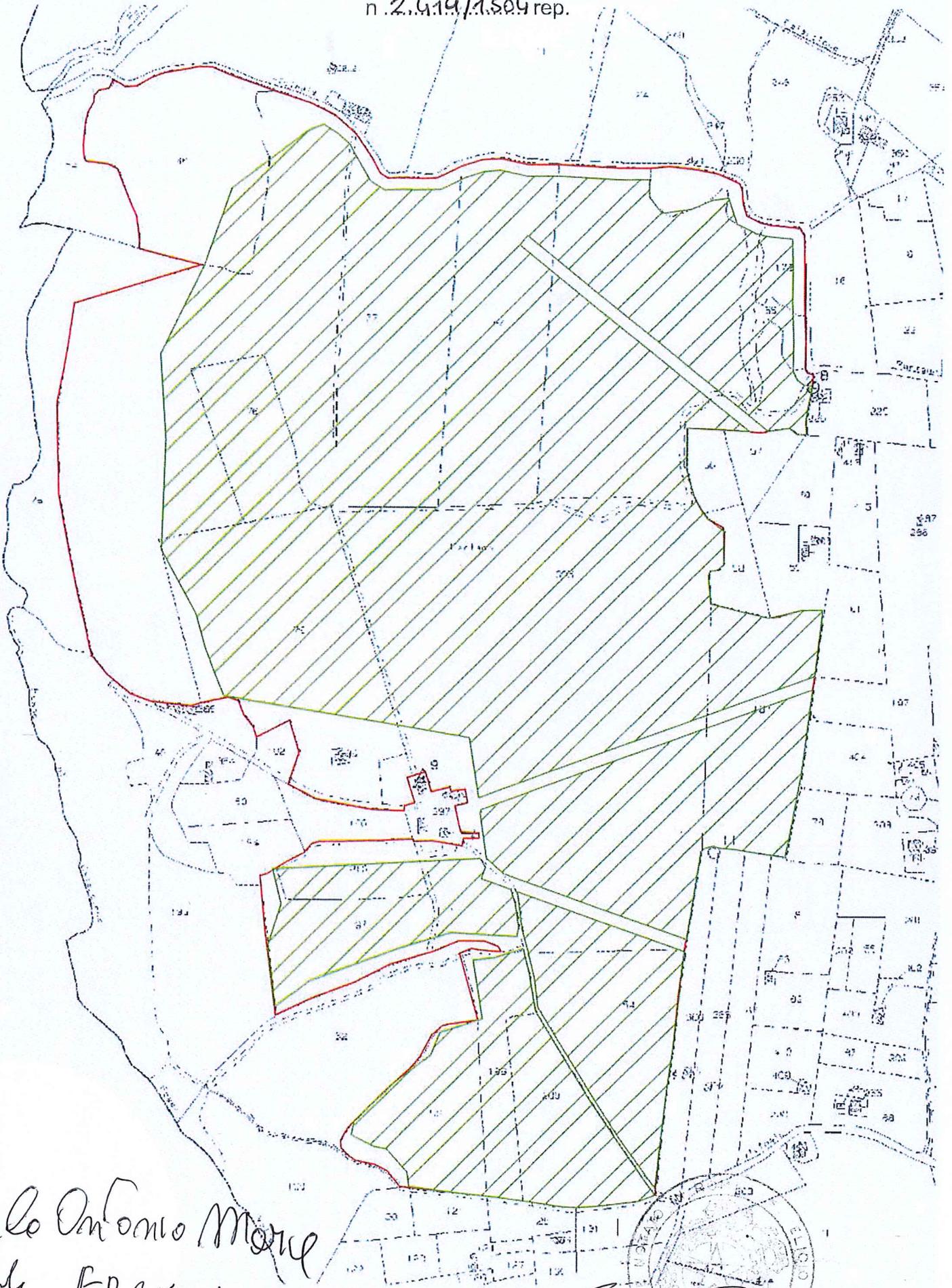
della cui identità personale io notaio sono certo, hanno sottoscritto in calce e a margine l'atto che precede, di cui ho dato lettura, nonché quanto ad esso allegato, fatta precisazione che io Notaio, a conoscenza della lingua inglese, attesto la corrispondenza tra il testo in lingua italiana ed il testo in lingua inglese.

Firmato

Federico Elicio

ALLEGATO A

Allegato "A" all'atto
in data 21/3/2023
n. 2.419/1.504 rep.



Mulo Antonio More
Mulo FRANCO
Carlo Pomilio Esposito

Fede Ede

REGISTRAZIONE

Atto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di ROMA 3 il giorno 24 marzo 2023 al n. 5995 serie 1T Euro 300,00.

PUBBLICITA' IMMOBILIARE

Atto trascritto presso l'Ufficio del Territorio - Servizi di pubblicità immobiliare di VITERBO il giorno 29 marzo 2023 ai nn. 5052/4085

IMPOSTA DI BOLLO

L'imposta di bollo per l'originale del presente atto e per la copia conforme ad uso registrazione, nonché per la copia conforme per l'esecuzione delle eventuali formalità ipotecarie, comprese le note di trascrizione e le domande di annotazione e voltura, viene assolta, ove dovuta, mediante Modello Unico informatico (MUI) ai sensi dell'art. 1-bis, Tariffa d.p.r. 642/1972.

La presente copia viene rilasciata in carta libera per gli usi consentiti dalla legge ovvero in quanto esente ai sensi di legge.

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

Copia su supporto informatico, conforme all'originale cartaceo, ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 82/2005, da trasmettere con modalità telematica per gli usi previsti dalla legge.
Roma, data dell'apposizione della firma digitale.

| PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA E DI COSITUZIONE DEI DIRITTI DI SERVITÙ SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO | SALE AND PURCHASE AND EASEMENTS AGREEMENT SUBJECT TO CONDITIONS PRECEDENT |
|---|--|
| I sottoscritti: | The undersigned: |
| - quale Promittente Venditrice: | - as the Promissory Seller: |
| - Sig.ra Cima Miranda Maria, nata a Montefiascone (VT), il 11/02/1952, e residente in via Ripetta nr. 7, Grotte Santo Stefano (VT), codice fiscale CMIMND52B51F499F, indirizzo pec carbonialessandro78@pec.it | Mrs Cima Miranda Maria, born in Montefiascone (VT) on 11/02/1952, and residing in via Ripetta no. 7, Grotte Santo Stefano (VT), tax code CMIMND52B51F499F, pec address: carbonialessandro78@pec.it |
| - quale Promittente Acquirente: | - as the Promissory Buyer: |
| Sandro Pasquale Esposito, nato a Düsseldorf (Germania) il giorno 11 dicembre 1971, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di procuratore della | Sandro Pasquale Esposito, born in Düsseldorf (Germany) on 11 December 1971, domiciled for the office at the registered office, in his capacity as attorney of the |
| "Bomarzo S.r.l.", | "Bomarzo S.r.l.", |
| con sede in in piazza Walther von der Vogelweide 8, 39100 Bolzano, capitale sociale euro 10.000 i.v., iscritta al RI di Bolzano col suo numero di c.f. e partita iva 03070990217, REA BZ-229671, indirizzo PEC: <u>bomarzo@pec.it</u> (la "Promissaria Acquirente" o la "Società") | with registered office in piazza Walther von der Vogelweide 8, 39100 Bolzano, corporate capital of Euro 10,000.00 fully paid-in, enrolled in the Companies' Register of Bolzano with number VAT and fiscal code no. 03070990217, REA BZ-229671, PEC address: <u>bomarzo@pec.it</u> the "Promissory Purchaser" or the "Company") |
| Si Premette | Whereas |
| a) la Società è una società di progetto avente come oggetto sociale lo sviluppo, costruzione, gestione, sfruttamento, e manutenzione di parchi fotovoltaici; | a) The Company is a project company whose corporate scope is the development, construction, management, operation and maintenance of photovoltaic parks; |
| b) la Società ha interesse di sviluppare, costruire, gestire, sfruttare e mantenere un impianto fotovoltaico che comprenderà: | b) The Company has an interest in developing, building, managing, operating and maintaining a photovoltaic system that will include: |
| - pannelli fotovoltaici (completi di ogni accessorio strutturale e di funzionamento installati su strutture metalliche o di altro materiale); | - photovoltaic panels (complete with all structural and operating accessories installed on metal or other material structures); |
| - le opere civili di fondazione, superficiali e profonde, nonché le necessarie opere accessorie e di servizio che, a titolo esemplificativo | - civil foundation works, surface and deep, as well as the necessary ancillary and service works, which, by way of example but not limited to, are |

DM

le

| | |
|--|---|
| <p>e non esaustivo, si indicano in: linee elettriche, centrali di trasformazione, cabine elettriche di trasformazione e collegamento alla rete di distribuzione, sistemi di accumulo e gestione dell'energia elettrica prodotta, viabilità (piazzali, strade di accesso, aree di costruzione e manutenzione), opere civili ed elettriche accessorie (come pozzetti e cavidotti), ogni altra opera civile e/o elettromeccanica necessaria, o anche solo opportuna, alla migliore costruzione, gestione, sfruttamento e manutenzione del parco fotovoltaico (di seguito cumulativamente indicato come il "Parco Fotovoltaico");</p> | <p>indicated in: power lines, transformation plants, transformation and connection to the distribution network, storage systems and management of the electricity produced, road network (yards, access roads, construction and maintenance areas), civil and electrical works (such as wells and cable ducts), any other civil and / or electromechanical works necessary, or even appropriate, to the best construction, management, operation and maintenance of the photovoltaic park (hereinafter collectively referred to as the "Photovoltaic Park");</p> |
| <p>c) la sig.ra Cima Miranda Maria è piena proprietaria dei seguenti immobili, siti nel Comune di Viterbo (VT):</p> | <p>c) Mrs Cima Miranda Maria has a full ownership right over the below real properties, located in the Municipality of Viterbo (VT):</p> |
| <p>- porzione di fondo rustico in agro del Comune di Viterbo (VT), della superficie di ettari 6, are 17 e centiare 45, censita al Catasto Terreni del Comune di Viterbo (VT), al Foglio 57, P. lle 14 e 15, come da planimetria che si allega sub A ("Immobili");</p> | <p>- portion of an agricultural land in the countryside of the municipality of Viterbo (VT), with an area of hectares 6 ares 17 and centiares 45, better described in the Cadastral Map of Viterbo (VT) no. 57, parcels no. 14 and 15, as per the map attached hereto as Annex A ("Real Properties");</p> |
| <p>d) gli Immobili sono stati individuati dalla Società come potenziale sito idoneo per l'installazione del Parco Fotovoltaico;</p> | <p>c) the Real Properties have been identified by the Company as a potential suitable site for the installation of the Photovoltaic Park;</p> |
| <p>e) la Società intende acquistare in diritto di piena proprietà dalla Promittente Venditrice gli Immobili, al fine di poter richiedere e ottenere dalle autorità competenti tutte le autorizzazioni amministrative, permessi, nulla osta, concessioni e gli assentimenti necessari alla costruzione e all'esercizio del Parco Fotovoltaico sugli Immobili ("Autorizzazioni");</p> | <p>e) the Company intends to acquire the ownership right of the Real Properties from the Promissory Seller, in order to apply for and obtain from the competent authorities all the administrative authorizations, permits, clearances, concessions and absences necessary for the construction and operation of the Photovoltaic Park on the Real Properties ("Authorizations");</p> |
| <p>f) la Promittente Venditrice si è dichiarata disposta a vendere e</p> | <p>f) the Promissory Seller has declared itself willing to sell and transfer to</p> |

| | |
|---|--|
| trasferire alla Società il diritto di piena proprietà sugli Immobili; | the Company the right of full ownership of the Real Properties; |
| <i>g) parte degli Immobili sono attualmente coltivati dal sig. Carboni Alessandro, in ragione del contratto di affitto di fondo rustico quivi allegato di cui al successivo articolo 3.1, punto j;</i> | <i>g) part of the Properties are currently cultivated by Mr. Carboni Alessandro, by virtue of the rustic land lease contract attached hereto referred to in the following article 3.1 point j;</i> |
| h) le Parti si sono dichiarate d'accordo che gli effetti del presente contratto preliminare, relativamente al trasferimento del diritto di proprietà, siano condizionati all'avveramento (ovvero rinuncia della Società) delle condizioni sospensive di cui al successivo articolo 5. | h) the Parties have agreed that the effects of this preliminary agreement, in relation to the transfer of the right of ownership, are conditioned upon the fulfilment (or waiver by the Company) of the conditions precedent referred to in Article 5 below. |
| Tanto premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue: | In light of the foregoing, the Parties agree and stipulate the following: |
| Articolo 1 - Oggetto | Article 1 - Scope |
| 1.1 Con il presente atto (di seguito il "Contratto Preliminare") la Promittente Venditrice si impegna a vendere alla Società, che promette di acquistare, gli Immobili. | 1.1 By this deed (hereinafter referred to as "Preliminary Agreement") the Promissory Seller promises to sell to the Company which promises to purchase the Real Properties. |
| 1.2 L'atto definitivo dovrà essere concluso entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla firma del presente Contratto Preliminare, termine ultimo, essenziale e di rigore, a cura di notaio scelto dalla Società. | 1.2 The final notarial deed shall be stipulated, within and no later than 24 (twenty four) months after the execution of this Preliminary Agreement, that is deemed as an essential term, by the notary public chosen by the Company. |
| 1.3 In merito ai termini di cui all'Articolo 1.2, la Società potrà richiedere una proroga di ulteriori 12 (dodici) mesi comunicandolo alla Promittente Venditrice entro 30 (trenta) giorni prima della scadenza. | 1.3 With regard to the terms referred to in Article 1.2, the Company may request an extension of another 12 (twelve) months, communicating it to the Promissory Seller within 30 (thirty) days before the expiry. |
| 1.4 La Promittente Venditrice dichiara che, alla data odierna, non è a conoscenza di elementi negativi che riguardino gli Immobili, quali in particolare sequestri e confische, pesi, vincoli, diritti reali o di godimento che potrebbero inficiare il pieno esercizio del costituendo diritto di proprietà in capo alla Società. | 1.4 The Promissory Seller declares that, at the date hereof, and to the best of its knowledge, no prejudicial constraints and, in particular constraints from seizures and confiscation, charges, real or personal rights which may diminish the full exercise of the ownership right to be transferred are imposed on the Real Properties. |

| Articolo 2 - Corrispettivo | Article 2 - Price and Consideration |
|---|---|
| <p>2.1 Le Parti convengono che il prezzo della compravendita e per le servitù sarà pari a Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) per ciascun ettaro di terreno oggetto del contratto notarile definitivo ("Corrispettivo"), per un totale di Euro 277.852,00 (duecentosettantasettemila ottocentocinquantadue/00); il Corrispettivo sarà versato alla Promittente Venditrice alla firma del contratto notarile definitivo tramite bonifico.</p> | <p>2.1 The Parties agree that the price for the purchase and for the easement rights will be equal to Euro 45.000,00 (forty-five thousand/00) for each hectare of land covered by the final notarial deed ("Consideration") and therefore a total amount equal to Euro 277.852,00 (two hundred seventy-seven thousand eight hundred fifty-two/00); the Consideration will be paid to the Promissory Seller upon signature of the final notarial deed, by means of bank transfer.</p> |
| <p>2.2 Contestualmente alla registrazione e trascrizione notarile del presente Contratto Preliminare, la Società verserà alla Promittente Venditrice un importo pari ad Euro 5.000,00 (cinquemila/00), tramite Bonifico Bancario su IBAN IT12J0521614500000000082377 intestato alla stessa Promittente Venditrice. La predetta somma viene versata a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c. e, in caso di successiva fisiologica stipula del rogito notarile di compravendita, sarà considerata quale acconto sul prezzo di cui al punto 2.1. Pertanto:</p> | <p>2.2 Upon registration and transcription of this Preliminary Agreement, the Company shall pay to the Promissory Seller an amount equal to Euro 5.000,00 (five thousand/00), by means of bank transfer on IBAN IT12J0521614500000000082377 in favor of the Promissory Seller. The aforesaid sum shall be paid as a confirmatory deposit pursuant to art. 1385 of the Italian Civil Code and, in the case of subsequent signing of the notarial deed of sale, shall be considered as a down payment on the price indicated in point 2.1. Therefore:</p> |
| <p>a) qualora si verificano le condizioni sospensive di cui all'art. 5, tale somma verrà considerata come acconto del Corrispettivo di cui all'art. 2.1;</p> | <p>a) if the Company succeeds in achieving the Conditions Precedent as per article 5, then this sum will be considered as a down-payment of the Consideration referred to in article 2.1;</p> |
| <p>b) se la Società non dovesse realizzare il Parco Fotovoltaico per fatto od omissione della Promittente Venditrice, si applicheranno il secondo comma, secondo periodo, e terzo comma dell'art. 1385.</p> | <p>b) if the Company does not realize the Photovoltaic Park for acts or omissions of the Promissory Seller, article 1385 first sentence of the second paragraph, and third paragraph c.c. shall apply.</p> |
| <p>Articolo 3 - Obblighi della Promittente Venditrice</p> | <p>Article 3 - Obligations of the Promissory Seller</p> |
| <p>3.1 Con il presente Contratto, la Promittente Venditrice, con espressa</p> | <p>3.1 With this Preliminary Agreement, the Promissory Seller, by expressly</p> |

| | |
|--|--|
| rinuncia al pagamento di compensi e/o somme diverse da quelle quivi previste, si obbliga a: | waiving the payment of fees and/or sums other than those provided for herein, undertakes to: |
| <p>a) consentire e non ostacolare, sin dalla data odierna, con espressa rinuncia al pagamento di compensi, il libero accesso agli Immobili da parte della Società ovvero del personale o di ogni altro soggetto dal medesimo incaricato al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione mirata all'ottenimento delle Autorizzazioni, nonché ad ogni altro soggetto che dovesse essere incaricato di svolgere funzioni connesse allo sviluppo delle Autorizzazioni per la futura costruzione, gestione, sfruttamento e manutenzione del Parco Fotovoltaico,;</p> | <p>a) allow and not hinder, from the date hereof, with express waiver of payment of fees, the free access to the Real Property by the Company or staff or any other person appointed by the same in order to perform operations for the design aimed at obtaining the Authorisations, and any other person who should be appointed to perform functions related to the development of the Authorisations for the future construction, management, operation and maintenance of the Photovoltaic Park;</p> |
| <p>b) di coltivare il Terreno per un periodo che termini al centovesimo giorno successivo alla pubblicazione dell'autorizzazione unica, salvo diverso accordo delle Parti, come comunicata dalla Società alla Promittente Venditrice, e di consegnare alla Società il Terreno sgombrato di ogni piantagione entro tale termine;</p> | <p>b) to farm on the Lands for a period ending on the 120th day after the publication of the <i>autorizzazione unica</i>, unless otherwise agreed upon the parties, as notified by the Company to the Promissory Seller, and to hand-over to the Company the Lands cleaned from any plantation within such date;</p> |
| <p>c) consentire alla Società, ovvero ai soggetti da questa incaricati di effettuare tutte le necessarie attività preliminari e di verifica propedeutiche alla richiesta delle Autorizzazioni e di connessione alla rete;</p> | <p>c) to provide the Company, or the persons appointed by it to carry out all the necessary preliminary and verification activities preparatory for the requests for the Authorizations and grid connection;</p> |
| <p>d) fornire ogni collaborazione che la Società, ovvero con i soggetti dalla stessa incaricati, dovesse ritenere utile al fine di ottenere la soluzione di connessione e le Autorizzazioni del Parco Fotovoltaico. In particolare la Promittente Venditrice si impegna a rinunciare a ogni contributo derivanti da bandi o norme, nazionali o europee, per la coltivazione del Terreno, con efficacia a partire dalla data di</p> | <p>d) to provide any collaboration that the Company, or the subjects appointed by it, may consider useful in order to obtain the connection solution and the Authorizations of the Photovoltaic Park. In particular, the Promissory Seller undertakes to waive to any public grant deriving from laws and regulations, either Italian or European, for the cultivation of the Land, with effectiveness as of the</p> |

| | |
|---|--|
| <p>stipula del contratto notarile definitivo - salvo diversa richiesta delle autorità competenti - e a tal fine a rendere quelle dichiarazioni richieste dalle competenti autorità e che la Società dovesse chiedere che siano sottoscritte;</p> | <p>final notarial deed - unless otherwise required by the competent authorities - and to this end undertakes to sign those declarations required by the competent authorities and that the Company may ask to be signed;</p> |
| <p>e) astenersi dal richiedere autorizzazioni, licenze, permessi, concessioni, nulla osta, atti di assenso o altri titoli, che possano impedire, ostacolare o rallentare le attività di sviluppo delle Autorizzazioni;</p> | <p>e) refrain from requesting authorizations, licenses, permits, concessions, clearances, acts of consent or other titles, which may prevent, hinder or slow down the development of the Authorisations;</p> |
| <p>f) astenersi dal piantare arbusti ad alto fusto, elevare costruzioni o manufatti, effettuare attività che emettano immissioni di fumo, polvere o altri materiali volatili, ovvero che comportino scuotimenti che superino la normale tollerabilità (avuto riguardo alle condizioni dei luoghi e all'attività che la Società intende svolgere sugli Immobili in relazione al Parco Fotovoltaico), e che abbiano un potenziale impatto negativo sulla produzione del Parco Fotovoltaico, nei fondi di sua proprietà che si trovino in prossimità degli Immobili;</p> | <p>f) refrain from planting tall trees, raising buildings or structures, carrying out activities that emit smoke, dust or other volatile materials, or that involve shakings that exceed the normal tolerability (having regard to the conditions of the places and the activity that the Company intends to carry out on the Real Properties in relation to the Photovoltaic Park), and that have a potential negative impact on the production of the Photovoltaic Park, in the land owned by it and located near the Real Properties;</p> |
| <p>g) non vendere, concedere in locazione, comodato, costituire diritti di garanzia, pesi, vincoli, o altrimenti disporre del, o compiere attività sul o nei pressi degli Immobili al fine di non impedire, ostacolare, o rallentare le attività di sviluppo delle Autorizzazioni per la futura costruzione del Parco Fotovoltaico a seguito dell'acquisto degli Immobili;</p> | <p>g) not to sell, lease, loan, establish warranty rights, weights, constraints, or otherwise dispose of, or carry out activities on or near, the Real Properties in order not to prevent, hinder, or slow down the development of the Authorisations for the future construction of the Photovoltaic Park after the purchase of the Real Properties;</p> |
| <p>h) informare immediatamente la Società di qualunque evento potenzialmente negativo possa occorrere agli Immobili, e a mettere in contatto la Società con il terzo che dovesse aver dato luogo a uno dei suddetti eventi negativi;</p> | <p>h) immediately inform the Company of any potentially negative event that may occur to the Real Properties, and to bring the Company into contact with the third party that may have given rise to any such negative event;</p> |
| <p>i) di ripetere la presente scrittura</p> | <p>i) to repeat this private deed in</p> |

| | |
|--|--|
| <p>privata in forma autentica, al fine di trascriverla registrarla nei pubblici registri immobiliari, dietro semplice richiesta della Società, dopo che la Società abbia ricevuto una soluzione di connessione alla rete elettrica economicamente e tecnicamente sostenibile, a insindacabile giudizio della Società, che - a titolo meramente indicativo - richiede circa sei mesi dalla relativa richiesta da parte della Società;</p> | <p>notarial form, so to have it registered and transcribed in the public real estate registers, upon simple request of the Company, after it has received a connection solution economically and technically viable, at the sole discretion of the Company, which indicatively and for purposes of mere indication takes an approximate time of six months as of the request of the Company;</p> |
| <p><i>j) risolvere, entro il 120° giorno successivo alla pubblicazione dell'Autorizzazione Unica, il contratto di affitto rustico di cui alla precedente premessa g);</i></p> | <p><i>j) terminate, within the 120th day following the publication of the autorizzazione unica, the agricultural lease agreement described under recital g) above;</i></p> |
| <p><i>k) sottoscrivere, al verificarsi delle - ovvero in caso di rinuncia da parte della Società alle - condizioni sospensive di cui al successivo art. 5, il contratto notarile definitivo, entro 20 (venti) giorni dal ricevimento della comunicazione con la quale la Società informa la Promittente Venditrice del verificarsi delle condizioni o della rinuncia alle condizioni sospensive.</i></p> | <p><i>k) to sign, upon the occurrence of - or in the case of waiver by the Company of - the conditions precedent referred to in Article 5 below, the final notarial deed, within 20 (twenty) days from the notice of the Company informing the Promissory Seller of the occurrence or waiver of the conditions precedent.</i></p> |
| <p><i>l) inviare alla Società, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di autentica del presente Contratto Preliminare, evidenza della ricezione delle comunicazioni per l'esercizio della prelazione agraria da parte dei soggetti a ciò legittimati, e confermare per iscritto alla Società che nessun soggetto titolato ha esercitato tale diritto di prelazione;</i></p> | <p><i>l) provide the Company, within 45 (forty-five) days after the date on which this Preliminary Agreement is notarized, with evidence of the receipts of the notices for the agricultural pre-emption right exercise, by the so-entitled persons, and confirm in writing that no person has exercise such right;</i></p> |
| <p><i>m) in caso di mancato avveramento delle condizioni sospensive entro il termine di cui all'articolo 5.2 per motivi dovuti a epidemie o pandemie, come dichiarati dalle autorità italiane ovvero dall'Organizzazione Mondiale della Sanità, alla scadenza del termine di cui al precedente articolo 1.3, sottoscrivere un nuovo contratto</i></p> | <p><i>m) in case the conditions precedent cannot occur within the term provided by under article 5.2 below for reasons attributable to epidemics or pandemics as declared by the Italian competent authorities or by the World Health Organization, upon expiration of the term provided by under article 1.3 above, execute a new preliminary land</i></p> |

| | |
|---|--|
| <p>preliminare di compravendita e servitù del Terreno, avente medesima forma e contenuto del presente Contratto Preliminare, salvo che per termine per l'avveramento delle condizioni sospensive che dovrà essere pari a dodici mesi, dietro richiesta scritta della Società che informi la Promittente Venditrice del verificarsi di uno degli eventi impeditivi al verificarsi delle condizioni sospensive entro i termini prestabiliti.</p> | <p>purchase and easement rights agreement for the Land having the same form and content as this Preliminary Agreement - except for a 12-month term for the occurrence of the conditions precedent, upon written request of the Company. In such notice the Company shall inform the Promissory Seller of the occurrence of one of the above events that make it impossible for one or more of the conditions precedent to occur within the provided terms.</p> |
| <p>3.2 La Promittente Venditrice dichiara che, per quanto di sua conoscenza, gli Immobili non sono soggetti a contaminazioni che eccedano i limiti di accettabilità della contaminazione previsti dall'articolo 240 del D.Lgs. 152/2006.</p> | <p>3.2 The Promissory Seller hereby declares that, to his knowledge, that the Real Properties are not polluted over the limits of acceptability of the contamination provided under article 240 of Leg. Decree 152/2006.</p> |
| <p>3.3 Le Parti riconoscono che l'inadempimento dei suddetti obblighi costituirà grave inadempimento anche ai sensi dell'art. 1455 del codice civile.</p> | <p>3.3 The Parties acknowledge that the breach of the above obligations will constitute a material breach also pursuant to Article 1455 of the Italian Civil Code.</p> |
| <p>3.4 In caso di inadempimento rispetto all'obbligo di cui alla precedente lettera k), ovvero in caso di dichiarazione mendace, la Promittente Venditrice dovrà corrispondere alla Società, entro 5 (cinque) giorni dalla relativa richiesta scritta, un ammontare pari alle spese sostenute, e documentate dalla Società, sino al momento in cui la Società divenga a conoscenza di tale inadempimento, e senza pregiudizio per gli ulteriori rimedi previsti per legge.</p> | <p>3.4 In case of breach of the obligation under letter k) above, or in case of false declaration, the Promissory Seller shall pay, within 5 (five) days as of the request of the Company, an amount equal to the costs incurred by the Company, as duly documented by the Company, until the Company becomes aware of such breach, and without prejudice to further remedies provided for by law.</p> |
| <p>Articolo 4 - Obblighi della Società</p> | <p>Article 4 - Obligations of the Company</p> |
| <p>4.1 La Società, come rappresentata, assume - già sin d'ora e fino alla conclusione del contratto notarile definitivo - l'obbligo di:</p> | <p>4.1 The Company, as represented, assumes - as of now and until the execution of the final notarial deed - the obligations to:</p> |
| <p>a) svolgere l'attività di sviluppo delle Autorizzazioni per poter realizzare, a seguito della</p> | <p>a) after execution of the final notarial deed, carry out the development activities for the</p> |

| | |
|--|--|
| <p>conclusione dell'atto notarile definitivo, la costruzione, la gestione, lo sfruttamento e la manutenzione del Parco Fotovoltaico nel rispetto delle disposizioni delle autorità competenti e dei vincoli posti dalla normativa vigente quale, a titolo esemplificativo, la normativa in materia ambientale e di sicurezza;</p> | <p>Authorisations to carry out the construction, operation, exploitation and maintenance of the Photovoltaic Park in compliance with the provisions of the competent authorities and the constraints imposed by current legislation such as, for example, environmental and safety regulations;</p> |
| <p>b) non porre in essere per tutta la durata del Contratto Preliminare attività sugli Immobili che possano inquinare i suoli e/o essere altrimenti nocive per la salute umana, per il bestiame e per le colture;</p> | <p>b) not to carry out for the entire duration of the Preliminary Agreement activities on the Real Properties that could pollute the soil and/or be otherwise harmful to human health, livestock and crops;</p> |
| <p>c) non utilizzare o destinare, anche parzialmente o provvisoriamente, gli Immobili in difformità a quanto descritto nel presente Contratto Preliminare;</p> | <p>c) not to use or dispose of, even partially or provisionally, the Real Properties in contravention of what is described in this Preliminary Agreement;</p> |
| <p>d) utilizzare gli Immobili nella misura strettamente necessaria per l'ottenimento delle Autorizzazioni, con rispetto assoluto della proprietà della Promittente Venditrice.</p> | <p>d) use the Real Properties to the extent strictly necessary to obtain the Authorisations with absolute respect for the property of the Promissory Seller;</p> |
| <p>e) chiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni, licenze, permessi, nulla osta o altri atti di assenso necessari ai sensi della normativa vigente, per lo svolgimento delle attività di sviluppo, costruzione, gestione, sfruttamento e manutenzione del Parco Fotovoltaico, fermo restando che la Società sarà responsabile in via esclusiva per l'ottenimento di tutte le abilitazioni richieste per lo svolgimento di tali attività, impregiudicato tuttavia l'obbligo di collaborazione di cui al precedente articolo 3.1. della Promittente Venditrice;</p> | <p>e) request and obtain all the authorizations, licenses, permits, clearances or other acts of consent required under current legislation, for the performance of the activities of development, construction, management, operation and maintenance of the Photovoltaic Park, it being understood that the Company will be solely responsible for obtaining all the qualifications required for the performance of such activities, however, without prejudice to the obligation of cooperation referred to in article 3.1. above of the Promissory Seller;</p> |
| <p>f) prima della sottoscrizione del contratto notarile definitivo, richiedere e ottenere l'autorizzazione della Promittente Venditrice (che non potrà essere irragionevolmente negata) prima di effettuare scavi, carotaggi o</p> | <p>f) before the execution of the final notarial deed, request and obtain the authorization of the Promissory Seller (not to be unreasonable withheld) before carrying out any inspection, excavation or coring of the Land, which</p> |

| | |
|--|--|
| saggi del Terreno che siano necessari per ottenere le Autorizzazioni; | are necessary to obtain the Authorizations; |
| g) effettuare a proprio costo e rischio la connessione alla rete elettrica, impregiudicato tuttavia l'obbligo di collaborazione di cui al precedente articolo 3.1. della Promittente Venditrice; | g) to connect to the electricity grid at its own cost and risk, without prejudice, however, to the duty of cooperation referred to in article 3.1. above of the Promissory Seller; |
| h) a richiedere una soluzione di connessione alla rete elettrica economicamente e tecnicamente sostenibile, a proprio insindacabile giudizio; | h) to request a connection solution economically and technically viable, at the sole discretion of the Company; |
| i) adottare tutte le precauzioni e gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno a persone e/o cose e a sostenere ogni onere costo e spesa inerenti ad eventuali misure di sicurezza prescritte dalle norme di legge; | i) take all the necessary and appropriate precautions and expedients not to cause damage to persons and/or property and to bear all costs and expenses relating to any safety measures prescribed by law; |
| j) sottoscrivere, al verificarsi delle - ovvero in caso di rinuncia da parte della Società alle - condizioni sospensive di cui al successivo art. 5, il contratto notarile definitivo, entro 20 giorni dal ricevimento della comunicazione con la quale la Società informa la Promittente Venditrice del verificarsi delle o della rinuncia alle condizioni sospensive. | j) to sign, upon the occurrence of - or in the case of waiver by the Company of - the conditions precedent referred to in art. 5 below, the final notarial deed, within 20 days from the notice of the Company informing the Promissory Seller of the occurrence or waiver of the conditions precedent. |
| 4.2 La Società terrà indenne la Promittente Venditrice da qualsivoglia danno, pregiudizio, costo o spesa di qualunque genere o natura che possa in qualsiasi modo derivare in relazione alle attività sopra descritte manlevando la stessa Promittente Venditrice da qualsivoglia onere, pretesa o azione da chiunque intentata, sia in via giudiziale che stragiudiziale, salvo che tale onere, pretesa o azione sia giustificata da un atto o un'omissione della stessa Promittente Venditrice. | 4.2 The Company shall indemnify the Promissory Seller from any damage, prejudice, cost or expense of any kind or nature, that may in any way arise in relation to the activities described above and it shall hold the Promissory Seller harmless from any burden, claim or action brought by anyone, whether in court or out of court, unless such burden, claim or action is justified by an act or omission of the Promissory Seller itself. |
| Articolo 5 - Condizioni Sospensive | Article 5 - Conditions Precedent |
| 5.1 L'obbligo delle Parti di procedere alla sottoscrizione del contratto | 5.1 The obligation of the Parties to proceed with the execution of the final |

| | |
|--|---|
| notarile definitivo è sospensivamente condizionato al verificarsi di ciascuna delle, ovvero alla rinuncia da parte della Società alle, seguenti condizioni sospensive che si intendono dedotte nell'esclusivo interesse della Società: | notarial deed is subject to occurrence, or waiver by the Company, of each of the following conditions precedent, which are in the exclusive interest of the Company. |
| a) rilascio di una soddisfacente soluzione tecnica di connessione da parte del gestore di rete competente in favore della Società; | a) issuance of a satisfying connection solution by the relevant grid operator in favor of the Company; |
| b) rilascio di ogni Autorizzazione necessaria per la costruzione e l'esercizio del Parco Fotovoltaico e delle relative opere di rete; | b) issuance of any Authorization for the construction and operation of the Photovoltaic Park and its network works; |
| c) scadenza del termine di impugnazione per ciascuno dei predetti titoli autorizzativi, senza che vi sia stata alcuna impugnazione, ovvero di esito positivo per la Società dell'eventuale impugnazione; | c) expiry of the statute of limitation to challenge each of the aforementioned authorizations, without any challenge, or if challenged with positive outcome for the Company; |
| d) consegna alla Società di un certificato di destinazione urbanistica aggiornato da cui non si evidenzino vincoli, pesi, restrizioni, o altri limiti alla costruzione ed esercizio del Parco Fotovoltaico e delle relative opere di rete; | d) delivery to the Company of an updated zoning certificate showing that there are no constraints, weights, restrictions or other limits to the construction and operation of the Photovoltaic Park and its network works; |
| e) consegna da parte della Promittente Venditrice alla Società della documentazione (se disponibile) atta a comprovare che gli Immobili non sono stati percorsi da incendi, e che pertanto la costruzione e l'esercizio del Parco Fotovoltaico non comporterà una violazione dell'art. 10 della L. 353/2000, e/o disposizioni simili; | e) delivery by the Promissory Seller to the Company of the documentation (if available) to prove that the Real Properties have not been affected by fire, and that therefore the construction and operation of the Photovoltaic Park will not involve a violation of art. 10 of Law 353/2000, and/or similar provisions; |
| f) ottenimento da parte della Società di eventuali ulteriori diritti di servitù di accesso, passaggio o cavidotto necessari per la posa in opera e l'esercizio dell'impianto di rete; | f) obtaining by the Company of any additional rights of access, passage or cable easement necessary for the installation and operation of the network system; |
| g) ottenimento da parte della Società di una relazione notarile ventennale ipocatastale che accerti (i) la piena e incontestata proprietà della | g) obtaining from the Company a 20-year backdating notarial report ascertaining (i) the full and uncontested ownership of the |

| | |
|--|---|
| <p>Promittente Venditrice sugli Immobili; (ii) l'inesistenza di qualsivoglia diritto di terzi sugli Immobili; (iii) l'inesistenza di vincoli, pesi, trascrizioni o formalità negative sugli Immobili; e (iv) l'assenza di donazioni o successioni in relazione agli Immobili, nel ventennio precedente la data di stipula del contratto notarile definitivo;</p> | <p>Promissory Seller over the Real Properties; (ii) the non-existence of any third party right on the Real Properties; (iii) the non-existence of liens, burdens, transcriptions or negative formalities on the Real Properties; and (iv) the absence of donations or successions in relation to the Real Properties, in the twenty-year period preceding the date of execution of the final notarial deed;</p> |
| <p>h) la consegna alla Società da parte della Promittente Venditrice delle ricevute delle comunicazioni in merito alla facoltà di esercizio della prelazione agraria da parte di tutti i soggetti legittimati ad esercitarla sugli Immobili e comunicazione da parte della Promittente Venditrice dell'eventuale mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti a ciò legittimati;</p> | <p>h) the delivery to the Company by the Promissory Seller of the receipts of the notices sent to the persons entitled to exercise the agricultural pre-emption rights on the Real Properties, and confirmation by the Promissory Seller of the possible non-exercise of the agricultural pre-emption right by any entitled person;</p> |
| <p><i>[i) evidenza della risoluzione del contratto di affitto di fondo rustico di cui alla precedente premessa g), unitamente alla conferma scritta dell'affittuario che questi lascerà il Terreno entro il 120° giorno successivo alla pubblicazione dell'autorizzazione unica.]</i></p> | <p><i>[i) evidence of the termination of the agricultural lease agreement under recital g) above, along with the written confirmation by the tenant that he will leave the Land at the latest upon expiry of the 120-day term after the publication of the autorizzazione unica.]</i></p> |
| <p>5.2 La Società ha diritto di risolvere il presente Contratto Preliminare qualora le predette condizioni sospensive non si verificano entro 36 (trentasei) mesi dalla data odierna.</p> | <p>5.2 The Company shall be entitled to terminate this Preliminary Agreement in the event the afore-mentioned conditions precedent are not met within 36 (thirty-six) months from the date hereof.</p> |
| <p>5.3 La Società ha inoltre diritto di risolvere immediatamente il presente Contratto Preliminare al verificarsi di un qualsiasi evento che renda impossibile, ai sensi degli artt. 1256 e 1258 c.c., ovvero eccessivamente oneroso ai sensi dell'art. 1467 c.c., per causa non imputabile alla Società stessa, sviluppare, costruire, gestire o mantenere il Parco Fotovoltaico.</p> | <p>5.3 The Company is also entitled to terminate this Preliminary Agreement immediately upon the occurrence of any event that makes it impossible, pursuant to Articles 1256 and 1258 of the Civil Code, or excessively burdensome within the meaning of Article 1467 of the Civil Code, for reasons not attributable to the Company, to develop, build, operate or maintain the Photovoltaic Park.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>5.4 La stipula del contratto definitivo di compravendita dovrà avvenire entro 20 giorni naturali e consecutivi dal giorno in cui la Società ha informato la Promittente Venditrice che si sono verificate - ovvero sono state rinunciate dalla Società a - tutte le condizioni sospensive di cui al presente articolo.</p> | <p>5.4 The execution of the final notarial deed shall take place within 20 natural and consecutive days from the day on which the Company has informed the Promissory Seller of the occurrence or waiver of all the conditions precedent referred to in this article.</p> |
| <p>6. Contratto per Persona da Nominare</p> | <p>6. Third Party Nominee</p> |
| <p>6.1 La Promittente Venditrice prende atto ed accetta che il presente Contratto Preliminare viene stipulato dalla Società per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1401 e segg. del Codice Civile, per quanto applicabile.</p> | <p>6.1 The Promissory Seller acknowledges and agrees that this Preliminary Agreement is entered into by the Company for itself or for a third-party nominee pursuant to and for the purposes of Article 1401 et seq. of the Civil Code, to the extent applicable hereby.</p> |
| <p>6.2 La Società avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale concessionario del costituendo diritto di superficie e servitù ("Persona Nominata") mediante invio di dichiarazione scritta al Concedente sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina.</p> | <p>6.2 The Company will therefore have the right to appoint a third party, an entity, as beneficiary of the surface and easement rights ("Third Party Nominee"), by sending a written declaration to the Promissory Grantor signed by the Third Party Nominee as a sign of acceptance of the appointment.</p> |
| <p>6.3 La Società nominerà una società a essa collegata o da essa controllata che sottoscriverà il Contratto Preliminare ripetuto in forma autentica ai sensi del precedente articolo 3.1 i).</p> | <p>6.3 The Company will appoint a company controlled by it, that will repeat this Preliminary Agreement in notarial form, pursuant to article 3.1 let. i) above.</p> |
| <p>6.4 Resta inteso che per effetto delle nomine di cui ai precedenti articolo 6.2 e 6.3, ogni diritto ed obbligo della Società ai sensi del presente Contratto Preliminare dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento alla Società contenuto nel presente Contratto Preliminare dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.</p> | <p>6.4 It is understood that as a result of the appointments under articles 6.2 and 6.3, any rights and obligations of the Company under this Preliminary Agreement shall be deemed to have been acquired and assumed by the Third-Party Nominee and any reference to the Company in this Preliminary Agreement shall be deemed to refer to the Third Party Nominee.</p> |
| <p>Articolo 7 - Cessione del Contratto</p> | <p>Art. 7 - Assignment of the Preliminary Agreement</p> |
| <p>7.1. La Promittente Venditrice attribuisce alla Società la facoltà di</p> | <p>7.1. The Promissory Seller grants the Company the right to assign this</p> |

| | |
|--|--|
| cedere il presente Contratto Preliminare, anche nell'ipotesi di cessione di azienda o di ramo di essa, da parte della Società a terzi. | Preliminary Agreement, even in the event of the transfer of a business or branch of it, by the Company to third parties. |
| 7.2. A tal fine, la Società dovrà comunicare alla Promittente Venditrice, a mezzo raccomandata a/r., ovvero via pec, la propria volontà di cedere il contratto, indicando nella medesima comunicazione il cessionario. | 7.2. To this end, the Company shall inform the Promissory Seller, by registered letter with return receipt, or with pec, of intention to assign the Preliminary Agreement, indicating in the same notice the assignee. |
| Articolo 8 - Comunicazioni | Article 8 - Notices |
| Qualsiasi comunicazione che ciascuna delle Parti sia tenuta a effettuare in base al presente Contratto Preliminare si considererà validamente effettuata se inviata agli indirizzi di cui alla comparsa, da intendersi quali domicili speciali testé eletti; qualora si verificassero variazioni dei detti indirizzi, la Parte interessata dovrà procedere a specifica comunicazione con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, ovvero via pec; dette variazioni saranno efficaci a partire dal quinto giorno lavorativo successivo alla ricezione di tale comunicazione. | Any notice that each of the Parties is required to make under this Preliminary Agreement shall be deemed to have been validly made if sent to the addresses indicated above; in the event of changes in said addresses, the Party concerned shall make a specific communication by registered letter with acknowledgement of receipt, or with pec; such changes shall be effective from the fifth working day following receipt of such communication. |
| Articolo 9 - Riservatezza | Article 9 - Confidentiality |
| Le Parti si impegnano a mantenere riservato il presente Contratto Preliminare nonché tutte le informazioni relative all'attività ed agli affari dell'altra Parte, ricevute in relazione al Contratto Preliminare per tutta la durata dello stesso e per i successivi 5 anni dalla stipula dell'atto notarile definitivo, salvo quanto disposto al precedente articolo 5.1 h). | The Parties agree to keep this Preliminary Agreement and all information relating to the activity and business of the other Party received in connection with the Preliminary Agreement confidential for the duration of the Preliminary Agreement and for the following 5 years after the final notarial deed is entered into, without prejudice to article 5.1 h). |
| Articolo 10 - Dichiarazioni Urbanistiche e Regime Tributario | Article 10 - Town planning declarations and tax regime |
| 10.1 La Promittente Venditrice ha l'obbligo di fornire una CDU aggiornato e in vigore alla Società, al momento della trascrizione del presente Contratto Preliminare. | 10.1 The Promissory Seller shall provide the Company a valid and in force zoning certificate upon transcription of this Preliminary Agreement. |
| 10.2 Ogni deroga al presente Contratto | 10.2 Any waiver of this Preliminary |

| | |
|---|--|
| Preliminare dovrà essere fatta e comprovata per iscritto e sottoscritta da entrambe le parti. | Agreement must be made and evidenced in writing and signed by both parties. |
| 10.3 Tutte le spese (ivi comprese quelle notarili e per il rogito), imposte (anche di registro) e tasse connesse o derivanti dal presente Contratto Preliminare, ivi comprese quelle per la redazione, registrazione e trascrizione del presente contratto in forma autentica, saranno a carico della Società. Di conseguenza quest'ultima si obbliga a indennizzare e manlevare la Promittente Venditrice da qualunque pretesa di natura fiscale relativamente al presente Contratto. | 10.3 All expenses, (including notaries' fees) duties (including registration fees) and taxes related to or arising from this Preliminary Agreement including those for the drafting, registration and transcription of this Preliminary Agreement in authentic form shall be borne by the Company. Consequently, the latter undertakes to indemnify and hold harmless the Promissory Seller from any tax claims relating to this Preliminary Agreement. |
| 10.4 A seguito dell'ottenimento di una soddisfacente soluzione di connessione da parte della Società, il presente atto verrà trascritto nei registri immobiliari; le spese di trascrizione del presente atto sono a cura e spese della Società. | 10.4 After obtaining a satisfying connection approval, this Preliminary Agreement will be transcribed in the real estate registers; the transcriptions costs of this deed shall be borne by the Company. |

Mi.
Data: 29/03/2021

Promittente Venditrice: Miranda Maria Cima

Miranda Maria Cima

La Società acquirente:

Luca P. L. P. L.

CONTRATTO D'AFFITTO DI FONDO RUSTICO

L'anno duemiladiciassette, il 05 del mese di gennaio, con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di Legge, fra i signori:

- **Cima Miranda Maria**, nata a Montefiascone VT il 11/02/1952 residente a Viterbo (Grotte S.S.) Via Ripetta, 7 CF CMIMND52B51F449F in qualità di cedente;

- **Alessandro Carboni**, nato a Viterbo (VT) il 09 luglio 1978, residente a Viterbo (VT) Grotte S.S. in Via Ripetta 7, C.F.: CRBLSN78L09M082E;

Premesso che **Cima Miranda Maria**, è proprietaria dei terreni siti in Vitorchiano al foglio 1 particella 159 sub 2, 159 sub 3 Viterbo foglio 38 particelle 750,752,754 foglio 57 particelle 100,101,103,14,15,99 foglio 71 particelle 127, 128, 131, 133, 146, 147, 148, 149, 202, 221, 222, 223, 224, 225, 226 comune di Vitorchiano foglio 1 particelle 51, 64, 66, 69, 70, 74, 76 foglio 3 particella 3.

Per una superficie complessiva di Ha 28.88.00 tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

art. 1 **Cima Miranda Maria** cede in affitto a **Alessandro Carboni** che accetta, i terreni sopra indicati;

art. 2 La durata del presente contratto è stabilita in anni 15 a partire dalla data del 05/01/2017 e avrà termine in data 04/01/2032, il contratto si intende rinnovato tacitamente se non disdetto da una delle parti a mezzo lettera raccomandata A.R. almeno un anno prima della scadenza;

art. 3 Il canone di affitto annuo, da pagarsi in un'unica rata all'inizio di ogni annata agraria, è stabilito in Euro 1800,00 (milleottocento/00 euro) per i terreni;

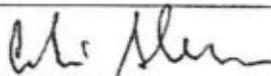
art. 4 l'affittuario viene autorizzato sin d'ora a poter aderire a regolamenti agroambientali o a miglioramenti fondiari al fine di poter usufruire dei contributi previsti;

art. 5 Le spese di registrazione del presente contratto sono a carico dell'affittuario;

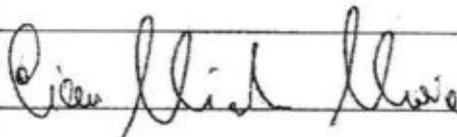
art. 6 Per quanto non previsto dal presente contratto le parti si richiamano a quanto previsto dalla normativa vigente sui contratti agrari. Letto, confermato e sottoscritto.

Viterbo, li 05/01/2017

GLI AFFITTUARI



IL PROPRIETARIO



PR

la



Von: [bomarzo](#)
An: carbonialessandro78@pec.it
Cc: [Sandro Esposito](#); [sc](#); [Griet Leffers](#)
Betreff: Proroga Contratto Preliminare di Compravendita (sottoscritto in data 29 marzo 2021)
Datum: Donnerstag, 2. Februar 2023 11:44:57
Anlagen: [VIT Prolongation C2 Cima 20230202.pdf](#)

Gentile signora Cima,

con la presente si trasmette la proroga del Contratto Preliminare di Compravendita (sottoscritto in data 29 marzo 2021).

Cordiali Saluti,

Bomarzo srl



posta-certificata@pec.aruba.it

A: me ▾

 11:44 

 La firma è stata verificata

[Mostra dettagli](#)

Ricevuta di accettazione

Il giorno 02/02/2023 alle ore 11:44:57 (+0100) il messaggio
"Proroga Contratto Preliminare di Compravendita (sottoscritto in data 29 marzo 2021)"
proveniente da "bomarzo@pec.it"
ed indirizzato a:
gl@enernovum.com ("posta ordinaria") sc@enernovum.com ("posta ordinaria")
se@enernovum.com ("posta ordinaria") carbonialessandro78@pec.it ("posta certificata")

Il messaggio è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec21004.20230202114457.44155.325.1.58@pec.aruba.it

2 Allegato(i) (7.5 KB)

[Scarica tutti gli allegati](#)

[Mostra allegati](#)



daticert.xml
1 KB



smime.p7s
6.5 KB



posta-certificata@pec.aruba.it

A: me ▾

11:44

La firma è stata verificata

[Mostra dettagli](#)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 02/02/2023 alle ore 11:44:58 (+0100) il messaggio "Proroga Contratto Preliminare di Compravendita (sottoscritto in data 29 marzo 2021)" proveniente da "bomarzo@pec.it" ed indirizzato a "carbonialessandro78@pec.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opecc21004.20230202114457.44155.325.1.58@pec.aruba.it

3 Allegato(i) (307.6 KB)

[Scarica tutti gli allegati](#)

[Mostra allegati](#)



dati-cert.xml
1.1 KB



post-cert.eml
300 KB



[Altri 1](#)

Bomarzo s.r.l. – Piazza Walther von der Vogelweide 8- I-39100 Bolzano

Alla c.a.

Sig.ra Miranda Maria Cima

Via Ripetta no.7

01026 Grotte Santo Stefano (VT)

Italia

To

Mrs. Miranda Maria Cima

Via Ripetta no.7

01026 Grotte Santo Stefano (VT)

Italy

Bolzano, 02.02.2023

Bolzano, 02.02.2023

Oggetto: Preliminare di Compravendita (sottoscritto in data 29 marzo 2021) – Proroga del termine di cui all’articolo 1.3 del Contratto

Ref: Sale and Purchase Agreement (entered on 29 March 2021) – extension of the term under article 1.3 of the Agreement

Egregia Sig.ra Miranda Maria Cima,

Dear Mrs. Miranda Maria Cima,

con riferimento al contratto preliminare ("Contratto") sottoscritto in data 29 marzo 2021 tra Lei (in qualità di promittente venditrice) e la società Bomarzo S.R.L. ("Società") (in qualità di promissaria acquirente), e relativo alla compravendita di alcuni terreni di Sua proprietà situati nel Comune di Viterbo (VT), in Lazio, soggetta a condizioni sospensive, come meglio dettagliati nel Contratto ("Terreni") si evidenzia quanto segue.

reference is made to the preliminary ("Agreement") entered on 29 March 2021, between you (as promissory seller) and the company Bomarzo S.R.L. ("Company") (as promissory buyer), and relating to the sale and purchase of certain real properties owned by you and located in the municipality of Viterbo (VT), in Lazio, subject to certain conditions precedent, as better detailed under the Agreement ("Lands").

Ai sensi dell’articolo 1.2 del Contratto, il contratto definitivo dovrà essere stipulato nella forma dell’atto pubblico entro e non oltre 24 mesi dalla data di sottoscrizione del Contratto (i.e. il 29 marzo 2023). L'articolo 1.3 dà diritto alla Società di prorogare il termine di cui sopra di

Pursuant to article 1.2 of the Agreement, the final notarial deed shall be entered into between you and the Company within 24 months from the date of execution of the Agreement (i.e. March 28, 2023). The article 1.3 entitles the Company to extend the above term by 12 months, by

12 mesi dandone tempestiva comunicazione entro 30 giorni prima della scadenza alla promittente concedente.

giving the promissory grantor a timely advance notice within 30 days before the deadline.

Con la presente lettera, la Società esercita il diritto di proroga del termine per la stipula del contratto definitivo di compravendita, termine che pertanto deve intendersi esteso dal 29 marzo 2023 fino al 29 marzo 2024.

By the present letter, the Company exercises its right to extend the above-mentioned term for the signing of the final agreement, term that shall therefore be deemed extended from March 29, 2023 until March 29, 2024.

Distinti saluti,

Yours faithfully,

Bomarzo S.R.L.



Joerg Menyesch

NOMINA DEL TERZO

La Società "**BOMARZO S.r.l.**", con sede legale in piazza Walther von der Vogelweide 8, 39100 Bolzano, capitale sociale euro 10.000 i.v., iscritta al RI di Bolzano col suo numero di c.f. e partita iva 03070990217, REA BZ-229671; indirizzo PEC: bomarzo@pec.it, da rappresentata da Jörg Menyesch nato a Winterthur, il 8/08/1969, C.F. MNYJRG69M08Z133S, in qualità di amministratore della società, domiciliato per la carica presso la sede della società ("Società A"), con riferimento al contratto preliminare di Compravendita sottoscritto in data 29 marzo 2021 di porzione di fondo rustico in agro del comune di Viterbo, della superficie di ettari 6 (sei), are 17 (diciassette) e 45 (quarantacinque) centiare, distinto in Catasto rustico al foglio 57 p.lle 14 e 15, sottoscritto con la Signora Miranda Maria Cima,

nomina

La Società "**CCEN VITERBO S.r.l.**", con sede legale in piazza Walther von der Vogelweide 8, 39100 Bolzano, capitale sociale euro 10.000 i.v., iscritta al RI di Bolzano col suo numero di c.f. e partita iva 03093300212, REA BZ-231516; indirizzo PEC: ccen_viterbo@pec.it, rappresentata da Sandro Pasquale Esposito, nato a Düsseldorf (Germania) il giorno 11 dicembre 1971, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di amministratore della società ("Società B") firmataria del contratto notarile definitivo, la quale accetta.

Bolzano, 07/11/2023

Società A
BOMARZO S.r.l.
(Amministratore)
Jörg Menyesch



Società B
CCEN VITERBO S.r.l.
(Amministratore)
Sandro Pasquale Esposito



| <p style="text-align: center;">COMPRAVENDITA 24 marzo 2022</p> | <p style="text-align: center;">SALE AND PURCHASE AGREEMENT March 24th, 2022</p> |
|--|--|
| <p>Tra i sottoscritti signori:</p> <p>- MICHELA PALUMBO, nata a Viterbo il 9 settembre 1981, domiciliata a Viterbo, Via Pacinotti n. 5, nella sua qualità di procuratrice speciale dei signori:</p> <p>= GIAMPIERO MELCHIORRI, nato ad Amelia (TR) il 30 aprile 1942, domiciliato a Viterbo, Via Morgantini n. 21/G, codice fiscale MLCGPR42D30A262U;</p> <p>= ROSA MARCOALDI, nata a Tuscania (VT) il 27 novembre 1950, domiciliata a Viterbo, Via Morgantini n. 21/G, codice fiscale MRCRSO50S67L310V;</p> <p>munita degli occorrenti poteri in forza di procura speciale in data 19 marzo 2022 n. 65300 di repertorio notaio Fabrizio Fortini di Viterbo, procura che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A" di seguito, congiuntamente, anche la "Parte Venditrice";</p> <p>= SANDRO PASQUALE ESPOSITO, nato a Düsseldorf (Germania) il giorno 11 dicembre 1971, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di amministratore e legale rappresentante della:</p> <p style="text-align: center;">"CCEN VITERBO SRL", società con unico socio, con sede in Bolzano, Piazza Walther Von</p> | <p>Between the undersigned:</p> <p>- MICHELA PALUMBO, born in Viterbo on September 9th, 1981, domiciled in Viterbo, Via Pacinotti n. 5, in her capacity as special attorney for:</p> <p>= GIAMPIERO MELCHIORRI, born in Amelia (TR) on April 30th, 1942, domiciled in Viterbo, Via Morgantini n. 21/G, tax code MLCGPR42D30A262U;</p> <p>= ROSA MARCOALDI, born in Tuscania (VT) on November 27th, 1950, domiciled in Viterbo Via Morgantini n. 21/G, tax code MRCRSO50S67L310V;</p> <p>equipped with the necessary powers under special power of attorney on March 19th, 2022 n. 65300 of the repertory of notary Fabrizio Fortini of Viterbo, power of attorney which, in original, is attached to this deed under the letter "A" (hereinafter, jointly, also the "Selling Party");</p> <p>= SANDRO PASQUALE ESPOSITO, born in Düsseldorf (Germany) on 11 December 1971, domiciled for the office at the registered office, in his capacity as Director and legal representative of:</p> <p style="text-align: center;">"CCEN VITERBO SRL", company with a single shareholder, with registered in</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Vogelweide n. 8, capitale sociale euro 10.000,00, interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Bolzano, numero di iscrizione, codice fiscale e partita iva n. 03093300212, R.E.A. n. BZ/231516,</p> <p>munito degli occorrenti poteri in forza dell'atto di nomina in data 2 ottobre 2020, debitamente iscritta presso il Registro delle Imprese, e del vigente statuto sociale;</p> <p>(di seguito denominata anche la "Società" o la "Parte Acquirente");</p> <p style="text-align: center;">PREMETTONO:</p> <p>(i) che i signori GIAMPIERO MELCHIORRI e ROSA MARCOALDI sono proprietari, in regime di comunione legale dei beni, dei seguenti immobili, e precisamente:</p> <p>(i) in Comune di Viterbo:</p> <p>- porzione di fondo agricolo della superficie di ha 2 (due) are 71 (settantuno) ca 90 (novanta), confinante con le p.lle 302, 264 su più lati, dello stesso foglio 73, altro foglio di mappa, salvo altri;</p> <p>distinta al Catasto Terreni del Comune di Viterbo, come segue:</p> <p>= foglio 73, p.lla 80, seminativo cl. 2, ha 2 are 71 ca 90, r.d. euro 210,64, r.a. euro 91,28;</p> | <p>Bolzano, Piazza Walther Von Vogelweide n. 8, share capital euro 10,000.00, fully paid in, registered in the Bolzano Register of Companies, registration number, tax code and VAT number no. 03093300212, R.E.A. n. BZ/231516,</p> <p>equipped with the necessary powers by virtue of the appointment deed on 2 October 2020, duly registered with the Register of Companies, and the current bylaws;</p> <p>(hereinafter, also the "Company" or the "Purchasing Party");</p> <p style="text-align: center;">PREMISE:</p> <p>(i) that Mr. GIAMPIERO MELCHIORRI and Mrs. ROSA MARCOALDI are owners, under legal communion regime, of the following properties, namely:</p> <p>(i) in the Municipality of Viterbo:</p> <p>- portion of the agricultural land of the surface of ha 2 (two) are 71 (seventy one) ca 90 (ninety), bordering the parcels 302, 264 on several sides, of the same sheet 73, another map sheet, except for others;</p> <p>distinct in the Land Registry of the Municipality of Viterbo, as follows:</p> <p>= sheet 73, parcel 80, arable land cl. 2, ha 2 are 71 ca 90, r.d. euro 210.64, r.a. euro 91.28;</p> |
|---|---|

| | |
|---|--|
| <p>porzione meglio rappresentata nell'estratto delle mappe catastali che si allega al presente atto sotto la lettera "B";</p> <p>(ii) in Comune di Vitorchiano (VT):</p> <p>- porzione di fondo agricolo, della superficie complessiva, tra coperto e scoperto, di ha 10 (dieci) are 25 (venticinque) ca 10 (dieci), con sovrastante fabbricato elevato sui piani primo, sottostrada e terra, composto da un opificio ed una unità collabente; il tutto confinante, con riferimento alla mappa dei terreni, con le p.lle 131, 38, 40, 65, 123, 29, 27, 24 e 23 dello stesso foglio ed altro foglio di mappa, salvo altri; il tutto distinto al Catasto del comune di Vitorchiano (VT), come segue:</p> <p><u>Catasto Fabbricati:</u></p> <p>= foglio 1, p.lla 19 sub 2, cat. D/1, rendita catastale euro 402,84;</p> <p>= foglio 1, p.lla 19 sub 3, cat. F/2, senza indicazione di classamento e rendita;</p> <p>fatta precisazione che l'area di sedime e pertinenza dei fabbricati risulta censita al Catasto Terreni del Comune di Vitorchiano (VT), quale ente urbano, al foglio 1, p.lla 19, are 6 ca 20;</p> <p>per una migliore individuazione delle unità immobiliari urbane di</p> | <p>portion better represented in the extract from the cadastral maps annexed to this deed under the letter "B";</p> <p>(ii) in the Municipality of Vitorchiano (VT):</p> <p>- portion of agricultural land, of the total area, included covered and uncovered, of ha 10 (ten) are 25 (twenty-five) ca 10 (ten), with an overlying building elevated on the first subway and ground floors, consisting of a factory and a collapsing unit; all bordering, with reference to the land map, with parcels 131, 38, 40, 65, 123, 29, 27, 24 and 23 of the same sheet 1, and another map sheet, except for others;</p> <p>whole distinct in the Land Registry of the municipality of Vitorchiano (VT), as follows:</p> <p><u>Real Estate Registry:</u></p> <p>= sheet 1, parcel 19 sub 2, cat. D/1, cadastral income euro 402.84;</p> <p>= sheet 1, parcel 19 sub 3, cat. F/2, without indication of classification and income;</p> <p>made clarification that the area of ground and pertinence of the buildings is registered in the Land Registry of the Municipality of Vitorchiano (VT), as an urban body, on sheet 1, parcel 19, are 6 ca 20;</p> <p>for a better identification of the real estates units as above,</p> |
|---|--|

| | |
|---|--|
| <p>cui sopra, si fa riferimento alle planimetrie depositate in Catasto, che in copia si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "C" e "D" (con scala di rappresentazione grafica non vincolante);</p> | <p>reference is made to the plans deposited in the Real Estate Registry, which in copy are attached to this act respectively under the letters "C" and "D" (with non-binding graphic scale);</p> |
| <p><u>Catasto Terreni:</u></p> <p>= foglio 1, p.lla 11, seminativo cl. 1, ha 1 are 11 ca 30, r.d. euro 91,97, r.a. euro 40,24;</p> <p>= foglio 1, p.lla 21, semin. irrig. cl. 1, are 47 ca 80, r.d. euro 72,83, r.a. euro 34,56;</p> <p>= foglio 1, p.lla 22, pascolo, cl. U, are 1 ca 10, r.d. euro 0,09, r.a. euro 0,03;</p> <p>= foglio 1, p.lla 166, seminativo, cl. 1, ha 8 are 55 ca 72, r.d. euro 707,11, r.a. euro 309,36;</p> <p>= foglio 1, p.lla 167, area fab dm, ca 11, r.d. euro 0,00, r.a. euro 0,00;</p> <p>= foglio 1, p.lla 168, area fab dm, ca 44, r.d. euro 0,00, r.a. euro 0,00;</p> <p>= foglio 1, p.lla 169, area fab dm, are 2 ca 43, r.d. euro 0,00, r.a. euro 0,00;</p> <p>porzioni meglio rappresentate nell'estratto delle mappe catastali che si allega al presente atto sotto la lettera "E";</p> <p>(di seguito, congiuntamente, anche gli "Immobili");</p> | <p><u>Land Registry:</u></p> <p>= sheet 1, parcel 11, arable land cl. 1, has 1 are 11 ca 30, r.d. euro 91.97, r.a. euro 40.24;</p> <p>= sheet 1, parcel 21, arable irrigated cl. 1, ares 47 ca 80, r.d. euro 72.83, r.a. euro 34.56;</p> <p>= sheet 1, parcel 22, pasture cl. U, ares 1 ca 10, r.d. euro 0.09, r.a. euro 0.03;</p> <p>= sheet 1, parcel 166, arable land cl. 1, has 8 ares 55 ca 72, r.d. euro 707.11, r.a. euro 309.36;</p> <p>= sheet 1, parcel 167, building area demolished, ca 11, r.d. euro 0.00, r.a. euro 0.00;</p> <p>= sheet 1, parcel 168, building area demolished, ca 44, r.d. euro 0.00, r.a. euro 0.00;</p> <p>= sheet 1, parcel 169, building area demolished, are 2 ca 43, r.d. euro 0.00, r.a. euro 0.00;</p> <p>portion better represented in the extract from the cadastral maps annexed to this deed under the letter "E";</p> <p>(hereafter, jointly, also the "Real Estate");</p> |

| | |
|--|---|
| <p>(ii) che il presente accordo non ha efficacia novativa delle ulteriori pattuizioni intervenute tra le parti.</p> <p>TUTTO CIO' PREMESSO</p> <p>tra le costituite Parti, si conviene e si stipula quanto segue.</p> <p><u>Consenso ed oggetto</u></p> <p>I signori GIAMPIERO MELCHIORRI e ROSA MARCOALDI, come sopra rappresentati, in regime di comunione legale dei beni, vendono alla società "CCEN VITERBO SRL" che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà degli Immobili.</p> <p>Quanto in contratto è trasferito nello stato attuale di fatto e di diritto, con relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive.</p> <p>Il notaio autenticante ha verificato che quanto in contratto è catastalmente intestato alla Parte Venditrice e che detta intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.</p> <p>In relazione alle unità immobiliari urbane in contratto, si allega al presente atto sotto la lettera "F" la copia conforme della dichiarazione del geom. SIMONE GUANCINI, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Viterbo al n. 1198, tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale,</p> | <p>(iii) that this agreement has no novative effect on the agreements intervened between the parties.</p> <p>ALL OF THIS GIVEN</p> <p>between the established Parties, the following is agreed and stipulated.</p> <p><u>Consent and object</u></p> <p>Mr. GIMAPIERO MELCHIORRI and Mrs. ROSA MARCOALDI, as represented above, under the legal community of property regime, sell to the company "CCEN VITERBO SRL" which, as represented above, accepts and purchases full ownership of the Real Estate.</p> <p>What is in the contract is transferred in the current state of fact and law, with related accessions and appurtenances, active and passive easements.</p> <p>The authenticating notary verified that the contract is cadastrally registered to the Selling Party and that this heading is in accordance with the findings of the real estate registers.</p> <p>In relation to the real estates units in contract, a certified copy of the declaration is attached to this Act under the heading "F", of Surveyor Simone Guancini, enrolled in the Register of Surveyors of the Province of Viterbo at no. 1198, technician authorized to submit the documents of cadastral</p> |
|--|---|

| | |
|--|--|
| <p>con la quale si attesta che: (i) con riferimento all'opificio (sub. 2), i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e che (ii) con riferimento all'unità collabente (sub. 3), la stessa risulta non essere suscettibile di utilizzazione e di produttività e, come tale, non ancora soggetta ad obbligo di nuovo accatastamento. Per quanto possa occorrer, la Parte Venditrice dichiara che: (i) con riferimento all'opificio (sub. 2), i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e che (ii), con riferimento all'unità collabente (sub. 3), la medesima non è soggetta alla disciplina di cui alla legge n. 122/2010.</p> | <p>updating, which certifies that: (i) with reference to the factory (sub. 2), the cadastral data and plan are in accordance with the state of the art, on the basis of the existing provisions on cadastral records and that (ii) with reference to the collapsing unit (sub. 3), the same is not susceptible to utilization and productivity and, as such, not yet subject to the requirement of new stacking. As far as may be necessary, the Selling Party declares that: (i) with reference to the factory (sub. 2), the cadastral data and the plan are in conformity with the state of the art, on the basis of the current provisions on cadastral matters and that (ii), with reference to the collapsing unit (sub. 3), the same is not subject to the discipline as per law no. 122/2010.</p> |
| <p><u>Prezzo</u> Le Parti dichiarano che il prezzo, a corpo, è pari ad euro 437.000,00 (quattrocentotrentasettemila virgola zero zero), di cui euro 67.000,00 (sessantasettemila virgola zero zero), relativi alle unità immobiliari urbane ed euro 370.000,00 (trecentosettantamila virgola zero zero) relativi ai terreni.</p> <p>Detto intero importo è stato pagato dalla Società alla Parte</p> | <p><u>Price</u> The Parties declare that the price per unit is equal to Euro 437,000.00 (four hundred and thirty-six thousand point zero zero), of which Euro 67,000.00 (sixty-seven thousand point zero zero), relating to urban real estate units and Euro 370,000.00 (three hundred and seventy thousand point zero zero) relating to the lands.</p> <p>This entire amount has been paid by the Company to the Selling</p> |

| | |
|---|---|
| <p>Venditrice, che ne rilascia ampia e finale quietanza di pieno saldo e liberazione.</p> | <p>Party, which issues a large and final receipt of full balance and release.</p> |
| <p><u>Dichiarazioni ai sensi della Legge 248/2006</u></p> | <p><u>Declarations pursuant to Law 248/2006</u></p> |
| <p>Ai sensi della Legge 248/2006, i signori MICHELA PALUMBO e SANDRO PASQUALE ESPOSITO, entrambi nella rispettiva qualità in atto indicata, consapevoli delle sanzioni previste per le ipotesi di omessa, incompleta o mendace indicazione, dichiarano, ai sensi degli artt. 47 e 48 del D.P.R. 445/2000, quanto segue:</p> <p>a) che la somma di euro 437.000,00 (quattrocentotrentasettemila virgola zero zero), è stata corrisposta come segue:</p> <p>= bonifico bancario di pari importo, eseguito in data odierna, in favore dell'IBAN n. IT35G0538773370000042811959, CRO n. H7724B22083135151676, intestato alla Parte Venditrice;</p> <p>b) che per la conclusione della compravendita non si sono avvalsi di mediatori.</p> | <p>Pursuant to Law 248/2006, Mrs. MICHELA PALUMBO and Mr. SANDRO PASQUALE ESPOSITO, both in their capacity indicated above, aware of the penalties envisaged for the cases of omitted, incomplete or false indication, declare, pursuant to articles 47 and 48 of the Presidential Decree 445/2000, the following:</p> <p>a) that the sum of euro 437,000.00 (four hundred and thirty-six thousand point zero zero), was paid by as follow:</p> <p>= bank transfer of the same amount, provided on today in favour of the IBAN no. IT35G0538773370000042811959, CRO no. H7724B22083135151676, named to the Selling Party;</p> <p>b) that for the conclusion of the sale they did not make use of mediators.</p> |
| <p><u>Rinuncia all'ipoteca legale</u></p> <p>La Parte Venditrice rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.</p> | <p><u>Waiver of the legal mortgage</u></p> <p>The Selling Party waives any legal mortgage right.</p> |
| <p><u>Efficacia</u></p> <p>Quanto in contratto si trasferisce da oggi, sia per gli utili che per gli oneri.</p> | <p><u>Effectiveness</u></p> <p>How much in the contract is transferred from today, both for profits and for charges.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Restano pertanto a carico della Parte Venditrice tutte le spese e gli oneri di gestione dell'Immobile, di natura sia ordinaria che straordinaria, maturati sino alla data odierna. La consegna ha luogo in data odierna.</p> | <p>Therefore, all expenses and charges for the management of the Property, both ordinary and extraordinary, accrued up to today's date, remain the responsibility of the Selling Party. Delivery takes place today.</p> |
| <p><u>Provenienza</u></p> | <p><u>Origin</u></p> |
| <p>La Parte Venditrice dichiara che quanto in contratto le è pervenuto in forza dei seguenti titoli:</p> | <p>The Selling Party declares that the contents of the contract reached it by virtue of the following deed:</p> |
| <p>= atto di vendita per persona da nominare in data 1 settembre 1993 n. 45259/11709 di repertorio notaio Giuseppe Benigni di Viterbo, registrato a Viterbo il 16 settembre 1993 al n. 5356 e successiva atto di dichiarazione di nomina di terzo acquirente in data 2 settembre 1993 n. 45262/11712 di repertorio notaio Giuseppe Benigni di Viterbo, registrato a Viterbo il 16 settembre 1993 al n. 3146 e trascritto presso i RRII di Viterbo in data 17 settembre 1993 ai nn. 10957/8619;</p> | <p>= deed of sale per person to be appointed on September 1st, 1993, no. 45259/11709 of the repertory of notary Giuseppe Benigni of Viterbo, registered in Viterbo on September 16th, 1993 at no. 5356 and subsequent deed of appointment of third purchaser on September 2nd, 1993, no. 45262/11712 of the repertory of notary Giuseppe Benigni of Viterbo, registered in Viterbo on September 16th, 1993 at no. 3146 and transcribed at the RRII of Viterbo on September 17th, 1993 at nn. 10957/8619;</p> |
| <p>= quanto alla sola p.lla 11 del foglio 1 in forza di atto in data 26 agosto 2021 n. 64338/40989 di repertorio notaio Fabrizio Fortini di Viterbo, registrato a Viterbo il 21 settembre 2021 al n. 10585 serie 1T e trascritto presso i RRII di Viterbo in data 22 settembre 2021 ai nn. 15201/12205.</p> | <p>= as for the sole parcel 11 of sheet 1 by virtue of a deed on August 26th, 2021 n. 64338/40989 of the repertory of the notary Fabrizio Fortini of Viterbo, registered in Viterbo on September 21st, 2021 at no. 10585 series 1T and transcribed at the RRII of Viterbo on September 22nd, 2021 at n. 15201/12205.</p> |

Garanzie

La Parte Venditrice garantisce che quanto in contratto è di sua piena proprietà e libera disponibilità, non gravato da pesi, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché libero da diritti di terzi, fatta eccezione per quanto segue:

- con riferimento a parte delle p.lle 20 (ora p.lle 167, 168 e 169) e 22 del foglio 1, servitù di metanodotto in favore di "SNAM S.P.A.", c.f. 00153220249, in forza di atto in data 19 aprile 1994 n. 47976 di repertorio notaio Andrea Jemma di Roma, debitamente registrato e trascritto presso i RRII di Viterbo in data 2 maggio 1994 ai nn. 5868/4429.

La Parte Venditrice dichiara, e la Società ne prende atto, di aver inviato a mezzo raccomandate a/r in data 12 febbraio 2022 e PEC in data 17 febbraio 2022, le cui ricevute sono state consegnate alla Società, a tutti i soggetti aventi diritto alla prelazione prevista dalle leggi in materia di formazione ed arrotondamento della proprietà contadina, una dichiarazione contenente tutti gli elementi previsti dalla legge al fine di esercitare il detto diritto di prelazione, e che nessuno degli aventi diritto ha comunicato la propria volontà in

Guarantees

The Selling Party guarantees that what is in the contract is its full property and free availability, not burdened by prejudicial weights, charges, registrations and transcript-tions, as well as free from rights of third parties, except for the following:

- with reference to part of parcels 20 (parcels 167, 168 and 169) and 22 of sheet 1 58, pipeline easement in favour of "SNAM S.P.A.", T.C. 00153220249, pursuant to a deed on April 19th, 1994, no. 47976 of the repertory of the notary Andrea Jemma of Rome, duly registered and transcribed at the RRII of Viterbo on May 2nd, 1994 at no. 5868/4429.

The Selling Party declares, and the Company acknowledges it, to have sent, by means of letter with receipt on February 12th, and PEC on February 17th 2022, whose receipts have been delivered to the Company, to all subjects entitled to the pre-emption right provided for by the laws on the formation and rounding of peasant property, a declaration containing all the elements in accordance with the law to provide the pre-emption right and nobody of the right holders have noticed their will

| | |
|---|---|
| <p>tal senso, in relazione al presente atto di compravendita.</p> <p>La Parte Venditrice dichiara altresì che i terreni sono attualmente condotti in affitto dal signor ALESSIO TROSCIA, nato a Viterbo il 2 agosto 1981, domiciliato in Viterbo, fraz. Grotte Santo Stefano, Via della Stazione n. 121/b, c.f. TRSLSS81H02M082W, in forza di contratto in data 13 novembre 2020, con scadenza il 15 novembre 2022, registrato a Viterbo in data 1 dicembre 2020 al n. 8672 serie 3T, al quale è stato inviato a mezzo PEC in data 17 febbraio 2022, la cui ricevuta è stata consegnata alla Società, una dichiarazione contenente tutti gli elementi previsti dalla legge al fine di esercitare il detto diritto di prelazione, e che lo stesso non ha comunicato la propria volontà in tal senso, in relazione al presente atto di compravendita.</p> | <p>in it sense, in relation to this deed of sale with payment.</p> <p>The Selling Party also declares that the land is currently leased by Mr. ALESSIO TROSCIA, born in Viterbo on August 2nd, 1981, domiciled in Viterbo, fraz. Grotte Santo Stefano, Via della Stazione n. 121/b, t.c. TRSLSS81H02M082W, by contract on November 13th, 2020, expiring on November 15th, 2022, registered in Viterbo on December 1st, 2020 at no. 8672 series 3T, to who it was sent by PEC on February 17th, 2022, whose receipt has been given to the Company, a declaration containing all the elements required by law in order to exercise that right of pre-emption, and which the same has not communicated its will to this effect, in relation to this deed of sale.</p> |
| <p><u>Urbanistica</u></p> <p>Ai sensi della vigente normativa urbanistica, la signora MICHELA PALUMBO, nella qualità in atto indicata, consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di omessa, incompleta o mendace indicazione, dichiara, ai sensi degli artt. 47 e 48 del D.P.R. 445/2000, quanto segue:</p> | <p><u>Urban planning</u></p> <p>Pursuant to current urban planning regulations, Mrs. MICHELA PALUMBO, in the quality indicated in the deed, aware of the criminal sanctions provided for the cases of omitted, incomplete or false indication, declares, pursuant to art. 47 and 48 of D.P.R. 445/2000, the following:</p> |

= che il fabbricato in contratto è stato realizzato in data anteriore al giorno 1 settembre 1967;

= che successivamente non sono state apportate modifiche che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi e/o concessori;

come anche risultante dalla dichiarazione tecnica, allegata sotto la lettera "F".

La Parte Venditrice presta, comunque, ogni garanzia in ordine alla conformità urbanistica e catastale dei beni in contratto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30, d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380, la Parte Venditrice dichiara e attesta che non sono intervenute sino alla data odierna modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono il terreno in oggetto, rispetto a quanto contenuto nei rispettivi Certificati di Destinazione Urbanistica, emessi (i) dal Comune di Viterbo in data 9 settembre 2021 n. 394-P.VO 449 e (ii) dal Comune di Vitorchiano (VT) in data 5 ottobre 2021 prot. n. 15088, certificati che, in copia conforme all'originale, si allegano al presente rispettivamente sotto le lettere "G" ed "H".

La Parte Venditrice dichiara altresì, ai sensi e per gli effetti della legge 21 novembre 2000 n. 353 "Legge quadro in materia di incendi boschivi" che i terreni non sono stati percorsi dal fuoco.

= that the building was made before September 1st, 1967;

= that subsequently no changes were made that required the issuance of authorization and/or licensors;

as also resulting from the technical declaration, attached under the letter "F".

The Selling Party shall, in any case, provide all guarantees regarding the urban and cadastral conformity of the contract goods. Pursuant to and for the purposes of art. 30, d.p.r. June 6th, 2001 n. 380, the Selling Party declares and certifies that no changes have taken place to the date of today in the town planning instruments concerning the land in question, with respect to the contents of the respective Certificates of Urban Use, issued (i) from the Municipality of Viterbo on September 9th, 2021 n. 394-P.VO 449 and (ii) from the Municipality of Vitorchiano (VT) on October 5th, 2021 prot. n. 15088, certificates attached to this deed respectively under the letters "G" and "H".

The Selling Party also declares, pursuant to and for the purposes of law no. 353 "Framework law on forest fires" that the lands were not affected by fire.

| | |
|--|--|
| <p><u>Certificazione Energetica</u></p> <p>Le Parti danno atto che relativamente ai fabbricati in oggetto, non sussiste l'obbligo di dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, ai sensi del D.Lgs. 192/2005, e pertanto neanche l'obbligo di allegazione del medesimo al presente atto, trattandosi di unità collabente (sub 3) nonché di edificio attualmente privo di impianti rilevanti ai fini del D.Lgs. 192/2005 (sub. 2), il tutto come risulta da apposita dichiarazione rilasciata da tecnico abilitato, che si allega in originale sotto la lettera "I".</p> <p>La Società, ad ogni effetto di legge, dà atto di aver ricevuto le informazioni in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici, per quanto concerne gli immobili in oggetto, secondo quanto precede.</p> | <p><u>Energy Certification</u></p> <p>The Parties acknowledge that with regard to the building in object, there is no obligation to provide the Energy Performance Certificate, pursuant to Legislative Decree No. 192/2005, and therefore not the obligation to attach the same to this deed, since they are collapsing units (sub 3) as well as the building currently free of equipment relevant for the purposes of Legislative Decree. 192/2005 (sub. 2), all as shown by a special statement issued by qualified technician, which is attached in the original under the letter "I".</p> <p>The Company, for all purposes of law, acknowledges that it has received the information concerning the proof of the energy performance of the buildings, as regards the buildings in question, as described above.</p> |
| <p><u>Regime patrimoniale</u></p> <p>La signora MICHELA PALUMBO dichiara che i signori GIAMPIERO MELCHIORRI e ROSA MARCOALDI sono coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni</p> | <p><u>Property regime</u></p> <p>Mrs. MICHELA PALUMBO declares that Mr. GIAMPIERO MELCHIORRI and Mrs. ROSA MARCOALDI are married to each other under the legal community of property</p> |
| <p><u>Trattamento tributario</u></p> <p>In relazione al trattamento tributario del presente atto, le</p> | <p><u>Tax treatment</u></p> <p>In relation to the tax treatment of this deed, the Parties shall make the following declarations.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Parti rendono le seguenti dichiarazioni.</p> <p>Le Parti dichiarano che il presente atto ha ad oggetto il trasferimento di (i) fabbricato e (ii) di terreno a destinazione agricola, come risulta dai certificati sopra allegati, di cui all'art. 1, comma 1, Tariffa, Parte Prima, D.P.R. 131/1986.</p> <p>In considerazione di quanto sopra il presente atto è soggetto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - all'imposta di registro con aliquota del 15% (quindici per cento) con base imponibile pari ad euro 370.000,00 (trecentosettantamila virgola zero zero); - all'imposta di registro con aliquota del 9% (nove per cento) con base imponibile pari ad euro 67.000,00 (sessantasettemila virgola zero zero); - all'imposta ipotecaria in misura fissa; - all'imposta catastale in misura fissa. | <p>The Parties declare that the object of this deed is the transfer of (i) part of the building and (ii) land with destination, as results from the certificates above attached, referred to in art. 1, paragraph 1, Tariff, Part One, D.P.R. 131/1986.</p> <p>In view of the above, this deed is subject to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - registration tax at a rate of 15% (fifteen per cent) with a tax base of Euro 370,000.00 (three hundred and seventy thousand points zero zero); - registration tax at a rate of 9% (nine per cent) with a tax base of Euro 67,000.00 (sixty-seven thousand point zero zero); - fixed mortgage tax; - fixed cadastral tax. |
| <p><u>Foro Competente</u></p> <p>Per qualsiasi controversia concernente l'interpretazione, la stipulazione, l'esecuzione o la risoluzione del presente Contratto o comunque a esso relativa sarà esclusivamente competente il Foro di Viterbo.</p> | <p><u>Jurisdiction</u></p> <p>For any dispute concerning the interpretation, stipulation, execution or termination of this Agreement or in any case relating to it, the Court of Viterbo will be exclusively competent.</p> |
| <p><u>Lingua Prevalente</u></p> <p>Il presente Contratto Preliminare è redatto in lingua italiana e</p> | <p><u>Prevailing language</u></p> <p>This Preliminary Agreement is drawn up in Italian and English;</p> |

| | |
|---|--|
| <p>inglese; in caso di contrasto e/o dubbi interpretativi delle due versioni, prevarrà la versione in lingua italiana.</p> | <p>in case of conflict and / or interpretative doubts of the two versions, the Italian version will prevail.</p> |
| <p><u>Altri patti e dichiarazioni</u> Spese, imposte e tasse dipendenti dal presente atto si convengono a carico della Parte Acquirente.</p> | <p><u>Other agreements and declarations</u> Expenses, duties and taxes dependent on this deed are agreed upon by the Purchasing Party.</p> |
| <p><u>Copie e Trattamento dati personali</u> Le parti autorizzano il rilascio a chiunque ne faccia richiesta di copie, estratti e certificati del presente atto, e prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali forniti, per le finalità e con le modalità indicati nell'informativa resa disponibile nei locali dello studio del notaio autenticante.</p> | <p><u>Copies and personal data processing</u> The parties authorize the issue to anyone who requests copies, extracts and certificates of this deed, and give their consent to the processing of the personal data provided, for the purposes and in the manner indicated in the information made available in the premises of the office of the authenticating notary.</p> |
| <p>Roma, Via Claudio Monteverdi n. 20, ventiquattro marzo duemilaventidue.</p> | <p>Rome, Via Claudio Monteverdi n. 20, March 24th, two thousand and twenty-two.</p> |
| <p>Firmato Michela Palumbo Sandro Pasquale Esposito</p> | <p>Firmato Michela Palumbo Sandro Pasquale Esposito</p> |

Repertorio n. 1.785

Raccolta n. 1.122

AUTENTICA

Il giorno ventiquattro marzo duemilaventidue.

In Roma, nel mio studio alla Via Claudio Monteverdi n. 20.

Davanti a me dottor FEDERICO ELICIO, notaio in Roma, iscritto presso il Collegio Notarile di Roma, alle ore 14 e 50,

i signori:

- MICHELA PALUMBO, nata a Viterbo il 9 settembre 1981, domiciliata a Viterbo, Via Pacinotti n. 5

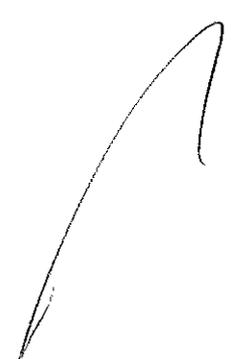
= SANDRO PASQUALE ESPOSITO, nato a Düsseldorf (Germania) il giorno 11 dicembre 1971, domiciliato in Bolzano, Piazza Walther Von Vogelweide n. 8;

della cui identità personale io notaio sono certo, hanno sottoscritto in calce e a margine l'atto che precede, di cui ho dato lettura, nonché quanto ad esso allegato sotto le lettere "B", "C", "D" ed "E", fatta precisazione che io Notaio, a conoscenza della lingua inglese, attesto la corrispondenza tra il testo in lingua italiana ed il testo in lingua inglese.

I signori MICHELA PALUMBO e SANDRO PASQUALE ESPOSITO, previo richiamo da parte di me notaio alle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci - hanno inoltre reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, di cui all'atto medesimo.

Firmato

Federico Elicio



SPAZIO ANNULLATO

Allegato "A" all'atto
in data 24/3/2022.
n. 7851/122... rep.

PROCURA SPECIALE

19 (diciannove) marzo 2022 (duemilaventidue)

I sottoscritti:

- MARCOALDI Rosa, nata a Tuscania il 27 novembre 1950, domiciliata a Viterbo Via Morgantini n.21/G, codice fiscale MRC RSO 50S67 L310V;

- MELCHIORRI Giampiero, nato ad Amelia (TR) il 30 aprile 1942, domiciliato a Viterbo, Via Morgantini n.21/G, codice fiscale MLC GPR 42D30 A262U,

i quali dichiarano di essere coniugati tra loro e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni,

con questo atto, nominano e costituiscono loro procuratore speciale l'avvocato:

- PALUMBO Michela, nata a Viterbo il 9 settembre 1981, domiciliata a Viterbo Via Pacinotti n. 5,

affinché in nome, vece e conto della mandante abbia a vendere la piena proprietà dei seguenti immobili:

- porzione di fondo rustico in Comune di Viterbo, della superficie di ha 2 (due) are 71 (settantuno) ca 90 (novanta), confinante con le particelle 302, 264 su più lati, dello stesso foglio, altro foglio di mappa, salvo altri;

distinta al Catasto Terreni del Comune di Viterbo, come segue:

* foglio 73, particella 80, seminativo cl. 2, di ha 2 (due) are 71 (settantuno) ca 90 (novanta), RD Euro 210,64, RA Euro 91,28;



- porzione di fondo rustico in Comune di Vitorchiano (VT), della superficie complessiva, tra coperto e scoperto, di ha 10 (dieci) .ae 25 (venticinque) ca 10 (dieci), con sovrastante fabbricato elevato sui piani primo sottostrada e terra, composto da un opificio ed una unità collabente; il tutto confinante, con riferimento alla mappa dei terreni, con le particelle 11, 131, 38, 40, 65, 123, 29, 27, 24 e 23 dello stesso foglio ed altro foglio di mappa, salvo altri;

distinta al Catasto del comune di Vitorchiano (VT), come segue:

Catasto Fabbricati:

- foglio 1, particella 19 sub 2, cat. D/1, RC Euro 402,84;
- foglio 1, particella 19 sub 3, cat. F/2, senza indicazione di classamento e rendita;

Catasto Terreni:

- foglio 1, particella 11, seminativo cl. 1, di ha 1 are 11 ca 30, RD Euro 91,97, RA Euro 40,24;
- foglio 1, particella 21, semin . irrig. cl. 1, di ha 00 are 47 ca 80, RD Euro 72,83, RA Euro 34,56;
- foglio 1, particella 22, pascolo cl. U, di ha 00 are 1 ca 10, RD Euro 0,09, RA Euro 0,03;
- foglio 1, particella 166, seminativo cl. 1, di ha 8 are 55 ca 72, RD Euro 707,11, RA Euro 309,36;
- foglio 1, particella 167, area fab dem, di ha 00 are 00 ca 11, RD Euro 0,00, RA Euro 0,00;

*Primo
M. Sestini
Primo
M. Sestini*

Primo

M. Sestini

- foglio 1, particella 168, area fab dem, di ha 00 are 00 ca
44, RD Euro 0,00, RA Euro 0,00;

- foglio 1, particella 169, area fab dem, di ha 00 are 02 ca
43, RD Euro 0,00, RA Euro 0,00.

Conferiscono pertanto al nominato procuratore ogni più ampio
ed opportuno potere al riguardo, nessuno escluso, compresi
quelli di:

- intervenire all'atto notarile, ivi identificando con i più
precisi dati catastali - eventualmente anche in difformità
e/o più aggiornati rispetto a quanto sopra - confini, tipi
planimetrici e quant'altro abbia a dedursi in contratto;

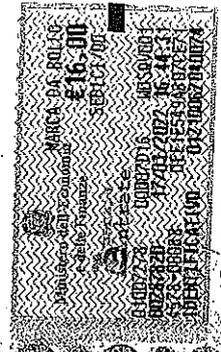
- prevedere qualsivoglia condizione sospensiva o risolutiva,
anche nel solo interesse della parte acquirente;

- convenire la caparra e/o il corrispettivo, esigerli in tut-
to o in parte o dichiarare che già vennero esatte dalla parte
mandante, rilasciando valida quietanza, ovvero dilazionare il
prezzo, nonché convenire le modalità dello stesso;

- convenire la data di consegna dell'immobile in oggetto,
stabilendo eventuali conguagli in ordine al godimento ed alle
spese;

- garantire la proprietà e la libertà ipotecaria, rinunciare
all'ipoteca legale, per quanto occorrer possa, esonerando il
Conservatore dei Registri Immobiliari da responsabilità in
merito;

- rendere, per quanto dovute, le dichiarazioni a norma della



Legge 19 maggio 1975 n. 151, della Legge 4 agosto 2006 n. 248, del D.Lgs. 192/2005, sue modifiche ed integrazioni, del D.L. 78/2010, del DPR 380/2001 s.m.i., nonché ogni altra dichiarazione dovuta ai sensi della vigente normativa urbanistica;

- convenire infine tutti quegli altri patti, clausole e condizioni che il nominato procuratore riterrà utili e convenienti nell'interesse della parte mandante.

Il tutto con promessa di rato e valido e da esaurirsi in unico contesto.

Notar, Via Magnanini 24 g. su
12, 20

Roma Marsabotti

Giuseppe Insolenti

REPERTORIO N. 65300

AUTENTICA DI FIRMA

L'anno duemilaventidue, il giorno diciannove del mese di marzo, alle ore *due e mezzo quindici*

In Viterbo, frazione di Grotte Santo Stefano, Via Morgantini n. 21

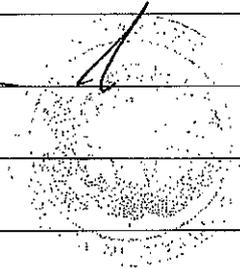
c e r t i f i c o

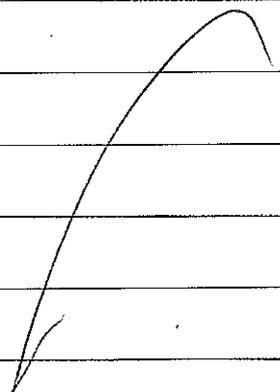
io sottoscritto Dottor Fabrizio Fortini Notaio in Viterbo con studio in Via Igino Garbini n. 51, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Viterbo e Rieti, che i signori:

- MARCOALDI Rosa, nata a Tuscania il 27 novembre 1950, domiciliata a Viterbo Via Morgantini n.21/G,

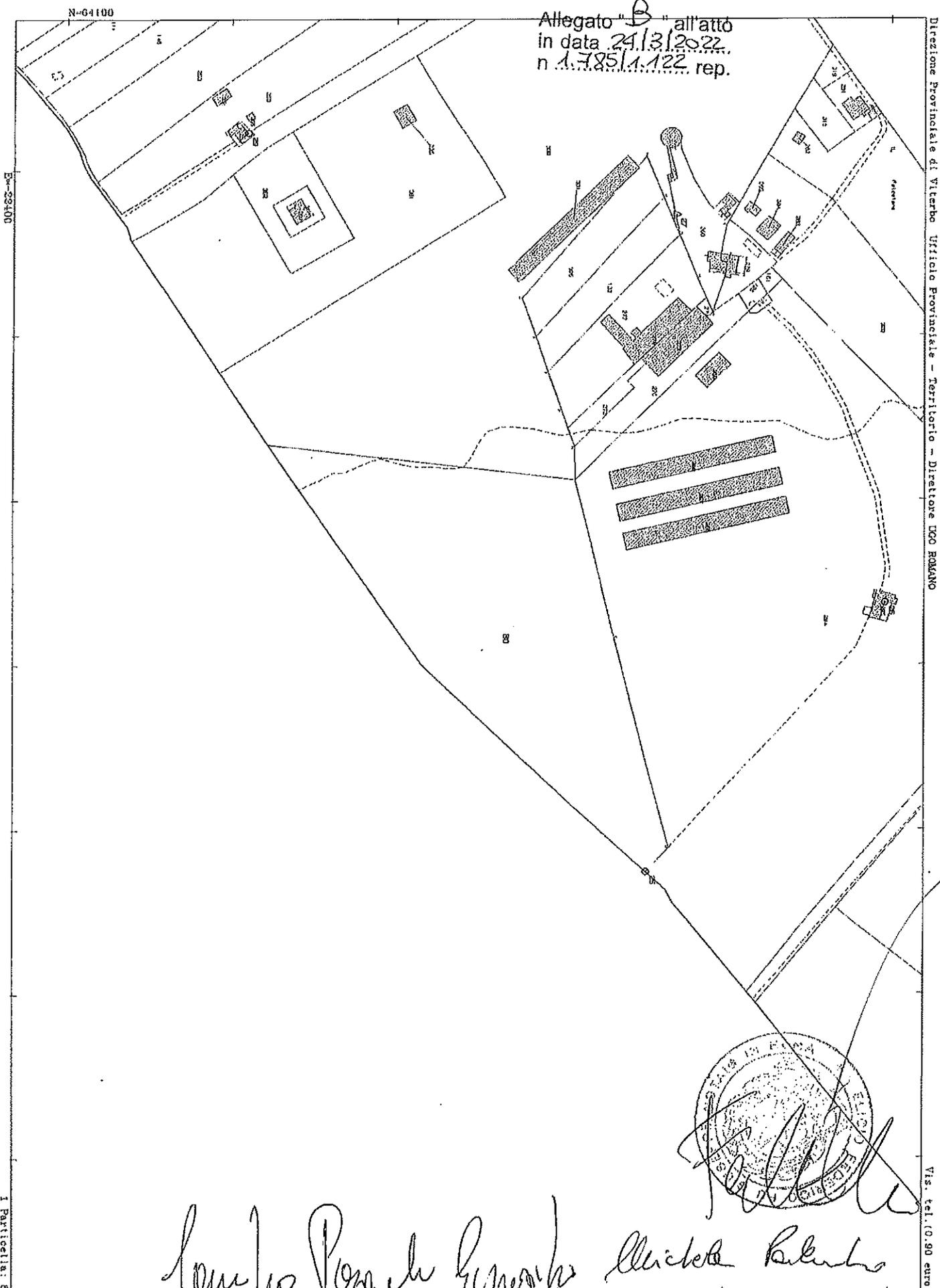
- MELCHIORRI Giampiero, nato ad Amelia il 30 aprile 1942, domiciliato a Viterbo, Via Morgantini n.21/G,

della cui identità personale io Notaio sono certo hanno sottoscritto la scrittura privata che precede in mia presenza e vista dopo che la stessa è stata letta da me Notaio ai comparenti.

F. Fortini *F. Fortini* 



SPAZIO ANNULLATO



Allegato "B" all'atto
 in data 24/3/2022
 n. 1.785/1.122 rep.

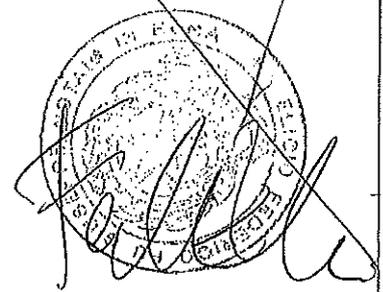
Direz. Provinciale di Viterbo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore UGO ROMANO

E-32106

I Particellari: 80

Vis. tel. (0.90 euro)

Luigi Romolo Romolo Romolo Michele Romolo



ANNULLATO

MODULARIO
119 mod. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

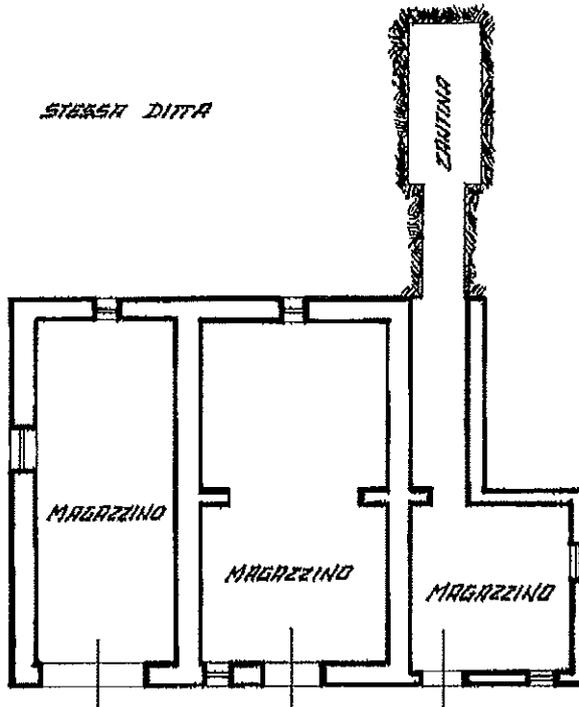
MOD. BN (CE)

Fil
200

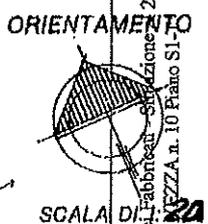
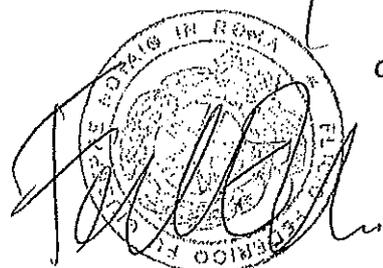
Planimetria di u.i.u. in Comune di VITORCHIANO via Str. Paolo VENZA civ. 10

Allegato "C" all'atto
in data 24/3/2022
n. 1785/1122 rep.

DIRIND TERRA
H. ml. 3.00



*Luigi Paolo Enrico
Michele Bluato*



22/03/2022 - Comune di VITORCHIANO(0086) -> Foglio 1 - Particella 19 - Subalterno 2 ->
Catasto del Territorio - Sezione STRADA n. 10 Piano S1-

| | | |
|--|---|-----------------------|
| Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazioni | Compilata dal <u>Zucchetta</u> <u>ZURRINI FRANCESCO</u> | RISERVATO ALL'UFFICIO |
| Data presentazione: <u>22/10/1999</u> - Data: 22/03/2022 Totale schede: <u>1</u> - Formato di acquisizione: A4(210x297) | Iscritta all'atto da <u>Zucchetta</u> n. <u>T327162</u> - Richiedente: <u>LCBFRC77C13F205M</u> data <u>20.10.999</u> - Firma <u>[Signature]</u> | |

ANNULLATO

MODULARIO
F. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CE)

1187
200

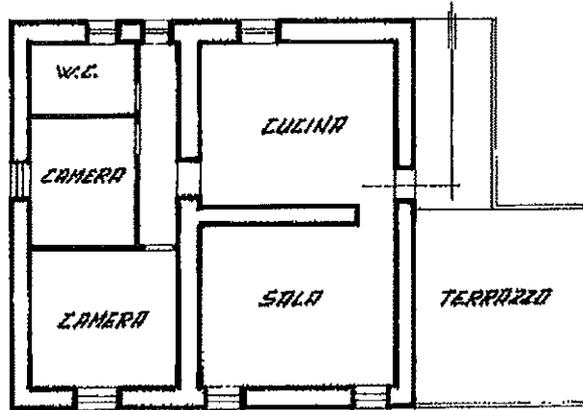
Planimetria di u.i.u. in Comune di VITORCHIANO via Str. Prov.le VEZZA civ. 10

Allegato "D" all'atto
in data 24/3/2022...
n. 1.785/1.122... rep.

STESSA DITTA

PRIMO PIANO
H. ml. 3.00

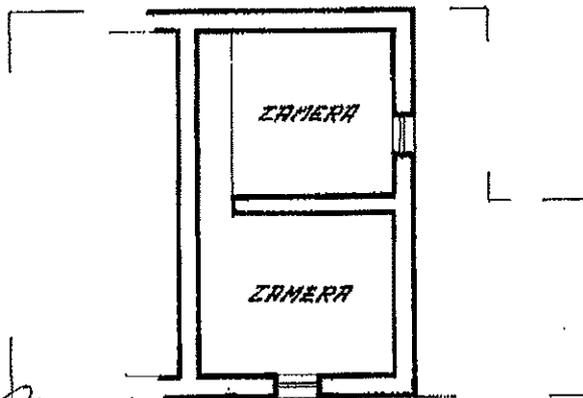
STESSA DITTA



STESSA DITTA

STESSA DITTA

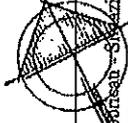
PRIMO PIANO
H. media ml. 2.80



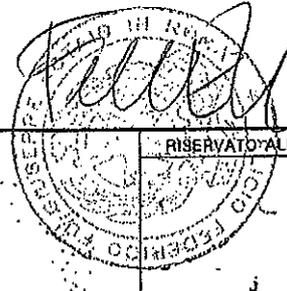
Strada 19 - Subalterno 3 >
Catasto del Fabbricato - Sezione 1 - Particella 19 - Subalterno 3 >
22/03/2022 - Comune di VITORCHIANO (M086) - Foglio 1 - Particella 19 - Subalterno 3 >
STRADA VEZZA n. 10 Piano I-I

Luigi Paolo Pignatelli
Michela Palumbo

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Zecometra
(titolo, cognome e nome)
GIANNINI FRANCESCO

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 22/10/1999 - Data: 22/03/2022
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) mm - Suo: 2

Isritto all'albo de Zecometri
n. T327163 - Richiedente: LCBFRC77C13F205M
data 20.10.99 Firma AMULLA Pignatelli

RISERVATO ALL'UFFICIO

ANNULLATO

N=04100

Allegato "E" all'atto
in data 24/3/2022...
n. 1.785/1.122... rep.

*Comune Popolo Eno, le
Michele Palmato*

Fallala



Direzione Provinciale di Viterbo Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore UGO ROMANO

E=22200

1 Particelle: 21

Vis. tel. (0.90 euro)

ANNULLATO

Allegato "F" all'atto
in data 24.3.2022...
n. 1.785/1.122... rep.

Geom. Simone Guancini
STUDIO TECNICO

RELAZIONE DI CONFORMITA' URBANISTICA E CATASTALE

Il sottoscritto **Geom. Simone Guancini** nato a Viterbo (VT) il giorno 19 novembre 1977, codice fiscale GNC SMN 77S19 M082K, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Viterbo, al n. 1198 – con studio tecnico in Viterbo frazione Grotte S. Stefano, via della Stazione nc. 20 – è stato incaricato dai signori **Melchiorri Giampiero** nato ad Amelia (TR) il giorno 30 aprile 1942, codice fiscale MLC GPR 42D30 A262U e **Marcoaldi Rosa** nata a Tuscania (VT) il giorno 27 novembre 1950, codice fiscale MRC RSO 50S67 L310V, coniugi residente in Viterbo, frazione Grotte S. Stefano, via Morgantini nc. 21/g, proprietari di un fabbricato cielo/terra in Provincia di Viterbo, Comune di Vitorchiano, località "Piano di Vitorchiano", strada Provinciale Vezza nc. 10, piano seminterrato, terra e primo, di redigere la presente **Relazione di Conformità Urbanistica e Catastale.**



Descrizione degli immobili e dati catastali.

Fabbricato cielo/terra in Vitorchiano – località "Piano di Vitorchiano", strada Provinciale Valle Del Vezza nc. 10, censito come segue:

- a) Unità immobiliare urbana ad uso magazzino agricolo al piano seminterrato e terra, censita nel NCEU al foglio 1 con la **particella 19 subalterno 2** – categoria D/1 – rendita €. 402,84 –
- b) Unità immobiliare urbana ad uso unità collabente al piano terra e primo, censita nel NCEU al foglio 1 con a **particella 19 subalterno 3** – categoria F/2 – (unità collabente).

Provenienza:

Contratto di vendita per persona da nominare a rogito Notaio Benigni del 01.09.1993 – repertorio 45259 – raccolta 11709 – registrato a Viterbo il 14.09.1993 al n. 5356;

Dichiarazione di comando relativa ad un contratto di vendita per persona da nominare a rogito Notaio Benigni del 02.09.1993 – repertorio 45262 – raccolta 11712 – registrato a Viterbo il 16.09.1993 al n. 3146.

Situazione urbanistica e catastale:

Fabbricato ex rurale edificato in epoca anteriore al 1 settembre 1967 ed accatastato come segue:
l'unità al piano terra e seminterrato censita al foglio 1 con la **particella 19 subalterno 2** è stata censita al catasto urbano come magazzino in data 22.10.1999 – protocollo C.00117/1999 e successivamente variata nella destinazione d'uso e quindi ai soli fini fiscali, da magazzino a magazzino agricolo (categoria D/1 in sostituzione della categoria D/10 ancora non in uso) con istanza protocollo B01042/2000 del 15.03.2000;

Geom. Simone Guancini
STUDIO TECNICO

l'unità al piano terra e primo censita al foglio **1 con la particella 19 subalterno 3** è stata censita al catasto urbano come unità collabente in data 22.10.1999 – protocollo C.00117/1999; tale immobile non ha perso le caratteristiche di unità collabente e pertanto trattasi di unità immobiliare non suscettibile di utilizzazione e di produttività, e come tale non ancora soggetta ad obbligo di nuovo accatastamento.

Il sottoscritto dichiara inoltre:

che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie catastali depositate presso la competente **Agenzia del Territorio in data 22.10.1999 – protocollo C00117/1999;**

che i predetti dati catastali e le allegate planimetrie sono conformi allo stato di fatto dell'immobile e, in particolare, che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazioni di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa;

che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto risulta regolare.

Alla luce di quanto esposto il fabbricato in esame è regolare sia dal punto di vista Urbanistico che Catastale, quindi il sottoscritto Geometra Simone Guancini

DICHIARA

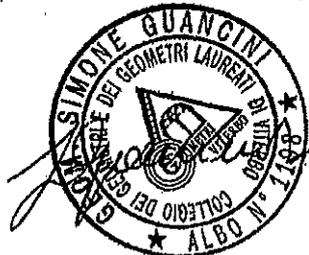
La regolarità Urbanistica e Catastale del fabbricato sopra descritto ubicato in Comune di Vitorchiano – località "Piano di Vitorchiano", strada Provinciale Vezza nc. 10, censito al foglio 1 con la particella 19 subalterni 2 (magazzino agricolo) e 3 (unità collabente).

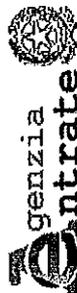
Con osservanza.

Viterbo, li 23 marzo 2022.

IL TECNICO

(Geom. Simone Guancini)





Direzione Provinciale di VITERBO
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2022

Data: 29/01/2022 Ora: 18.22.06
Visura n.: T89442 Pagr: 1

Segue

| | |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di VITORCHIANO (Codice:M086) |
| | Provincia di VITERBO |
| Catasto Fabbricati | Foglio: 1 Particella: 19 Sub.: 2 |

INTESTATI

| | | |
|---|---|-------------------|
| 1 | MARCO ALDI Rosa nata a TUSCANIA (VT) il 27/11/1950 | MRCRSO50S67L310V* |
| 2 | MELCHIORRI Giampiero nato a AMELIA (TR) il 30/04/1942 | MLCGPR42D30A262U* |

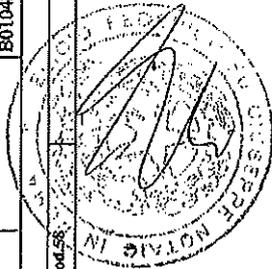
Unità immobiliare dal 10/05/2001

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|----------------------|---------------------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cons. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 1 | 19 | 2 | | | D/1 | | | | Euro 402,84 L. 780.000 |
| Indirizzo STRADA VEZZA n. 10 Piano S1-I | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni classamento e rendita non verificati entro 60 giorni mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94) | | | | | | | | | | | |

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune M086 - Foglio 1 - Particella 19

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/03/2000

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|----------------------|------------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cons. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 1 | 19 | 2 | | | D/1 | | | | L. 780.000 |
| Indirizzo STRADA PROVINCIALE VEZZA n. 10 Piano S1-I | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | |



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2022

Data: 29/01/2022 Ora: 18.22.06

Fine

Visura n.: T89442

Pag: 2

| Annotazioni | | classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) | | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|--|------------|---------|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|----------------------|-------------------|---|--|--|
| Situazione dell'unità immobiliare dal 22/10/1999 | | | | | | | | | | | | | | |
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie Catastale | Rendita | | | |
| 1 | | 1 | 19 | 2 | | | C/2 | 3 | 131 m ² | | L. 445.400 | COSTITUZIONE del 22/10/1999 in atti dal 22/10/1999 (n. C00117.1/1999) | | |
| Indirizzo | | STRADA PROVINCIALE VEZZA n. 10 Piano S-I-T | | | | | | | | | | | | |
| Note | | | | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni | | classamento e rendita validati (d.m. 701/94) | | | | | | | | | | | | |
| | | | | Partita | | 1001585 | | Mod.58 | | | | | | |

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/10/1999

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|---|---|--|-------------------|-----------------------|
| 1 | MARCOALDI Rosa nata a IUSCANIA (VT) il 27/11/1950 | | MRCRS0567L310V* | (1) Proprieta' 1/2 |
| 2 | MELCHIORRI Giampiero nato a AMELIA (TR) il 30/04/1942 | | MLGGFR42D30A262U* | (1) Proprieta' 1/2 |
| DATI DERIVANTI DA | | | | |
| COSTITUZIONE del 22/10/1999 in atti dal 22/10/1999 (n. C00117.1/1999) | | | | |

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/01/2022

| | |
|-----------------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di VITORCHIANO (Codice:M086) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di VITERBO Foglio: 1 Particella: 19 Sub.: 3 |

INTESTATI

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| 1 | MARCOALDI Rosa nata a TUSCANIA (VT) il 27/11/1950 | MRCRSO50S67L310V* | (1) Proprietà 1/2 |
| 2 | MELCHIORRI Giampiero nato a AMELIA (TR) il 30/04/1942 | MLCGFR42D30A262U* | (1) Proprietà 1/2 |

Unità immobiliare dal 22/10/1999

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|-----------|---------------------|------------------------------|------------|---------|---------------------|------------|-----------|--------------------|-------------------|----------------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe Consistenza | | Superficie Catastale | Rendita |
| 1 | | 1 | 19 | 3 | | | F2 | | | | COSTITUZIONE del 22/10/1999 in atti dal 22/10/1999 (n. C00117.1/1999) |
| Indirizzo | | STRADA VEZZA n. 10 Piano T-1 | | | | | | | | | |
| Notifica | | Partita | | 1001555 | | Mod.58 | | | | | |

Mappali Terrani Correlati
 Codice Comune M086 - Foglio 1 - Particella 19

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 22/10/1999

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|----------------------|---|-------------------|-------------------|-----------------------|
| | Nome | Data di nascita | Codice | Particella | |
| 1 | MARCOALDI Rosa | nata a TUSCANIA (VT) il 27/11/1950 | MRCRSO50S67L310V* | (1) Proprietà 1/2 | |
| 2 | MELCHIORRI Giampiero | nato a AMELIA (TR) il 30/04/1942 | MLCGFR42D30A262U* | (1) Proprietà 1/2 | |
| DATI DERIVANTI DA | | COSTITUZIONE del 22/10/1999 in atti dal 22/10/1999 (n. C00117.1/1999) | | | |

Visura telematica
 Tributi speciali: Euro 0,90
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



MODULARIO
1. 199 rand 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 662)

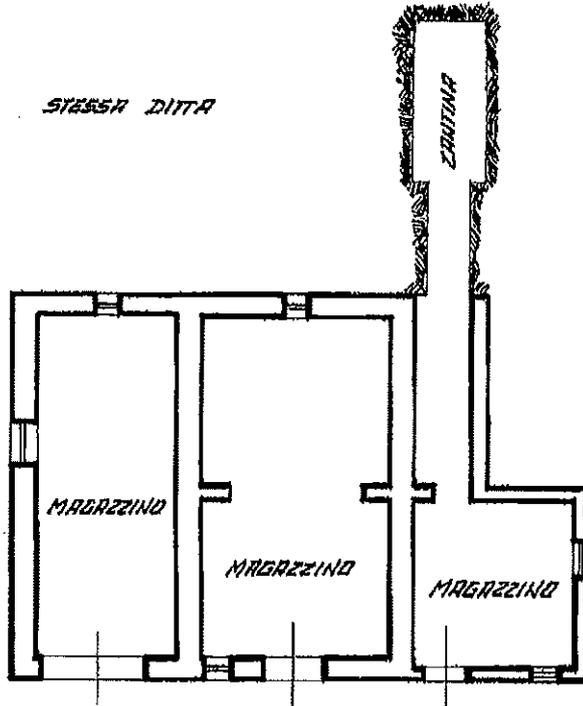
MOD. BN (C)

PHL
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di VITORCHIANO via Str. Proyle VEZZA clv. 10

DIANO TERRA
H. ml. 3.00

STESSA DITTA



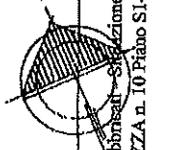
STESSA DITTA

STESSA DITTA

STESSA DITTA

Esaur 01
Catasto del Fabbricati - Sezione 19 - Subalterno 2 >
Comune di VITORCHIANO (M086) - < Foglio 1 - Particella 19 - Subalterno 2 >
STRADA VEZZA n. 10 Piano SI.

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra
GUARINI FRANCESCO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 22/10/1999 - Data: 29/01/2022
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) mm

Identificativi catastali
Iscritto all'albo de Geometri
VITORCHIANO 393
data 20.10.999 Firma Francesco Guarini



Nota: Impasto Fotografico e Zucca d'oro S.p.A. PV

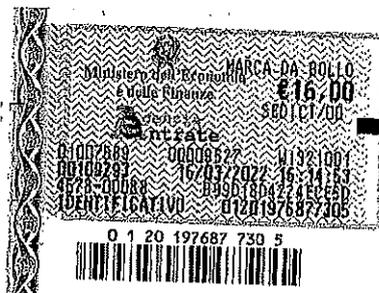
"Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico"

(art 23, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto dottor **FEDERICO ELICIO**, notaio in Roma del Distretto Notarile di Roma, che la presente copia, (rilasciata in bollo con l'applicazione delle relative marche), composta di numero 4 (quattro) fogli su numero 8 (otto) facciate (compresa la presente), è conforme alla Relazione di conformità urbanistica e catastale, contenuta su supporto informatico e sottoscritta digitalmente dal geometra Simone Guancini, 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 (dal 18 dicembre 2017 al 18 dicembre 2022), del certificato di detta firma digitale di detto geometra, rilasciata da "ArubaPEC S.p.A."

Roma, Via Claudio Monteverdi n. 20, 24 marzo 2022.



CITTA' DI VITERBO



Allegato "G" all'atto
in data 24/3/2022...
n. 1785/1.122... rep.

394 - p.vo 449

09/09/2021

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza della Sig.ra Rosa MARCOALDI, acquisita al protocollo del Settore in data 07/09/2021 con n. 0084441 e pervenuta in data 08/09/2021;

Visto il D.P.R. 06/06/2001, n. 380, art. 30 (L);

Visto il P.R.G. della Città;

Visti gli atti d'Ufficio;

Visto il T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli enti locali di cui al D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

CERTIFICA

Che il terreno sito in loc. Felcetone, distinto in catasto al foglio n. 73 particella 80, con riferimento agli strumenti urbanistici in premessa citati ricade:

In Zona E "Agricola" - sottozona E4 "Agricola normale".

Il presente certificato non contiene attestazioni riguardanti l'eventuale presenza di diritti civili (usi civili) 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 civili, 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

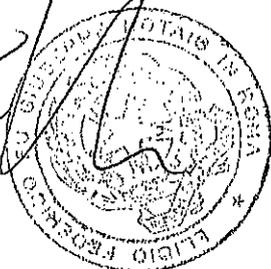
imposte di bollo assolte come da dichiarazione allegata alla domanda

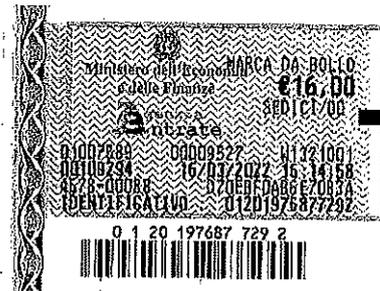
| | |
|---|---|
| <p>SETTORE VII</p> <p>URBANISTICA, CENTRO STORICO, SPORTELLO UNICO ER L'EDILIZIA EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA</p> <p> VITERBODIGITALE www.comune.viterbo.it</p> | <p>PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO</p> <p>Servizio: TECNICO Responsabile del procedimento: Termine per la conclusione del procedimento gg: decorrenti dal: Ufficio per la visione degli atti: Stanza : Via I. Garbini n. 84/b Piano : Terzo Tel.: 0762/348438 Fax : 0761/348419 C.F. 80008850564 E-MAIL: SITO WEB : http://www.comune.viterbo.it/</p> |
|---|---|

AUTENTICAZIONE DI COPIA
AI SENSI DEL D.P.R. 28/12/2000 N. 445

Certifico io sottoscritto dottor FEDERICO ELICIO, notaio in Roma, che la presente copia, composta di 1 (uno) foglio su 2 (due) facciate, compresa la presente, è conforme al documento esibitomi. Si rilascia in questa forma per gli usi consentiti dalla Legge.

Roma, Via Claudio Monteverdi n. 20, ventiquattro marzo duemilaventidue.



Allegato "H" all'atto
in data 24/3/2022.
n. 1.785/1.122 rep.



COMUNE DI VITORCHIANO

PROVINCIA DI VITERBO

Ufficio Tecnico ** Tel. 0761/373727 ** comune.vitorchiano.vt@legalmail.it

Prot. 15088

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Responsabile del Servizio

- Vista la richiesta di certificato di destinazione urbanistica presentata in data 08/9/2021 prot. 13358 ;
- Visto che il terreno non è soggetto ad usi civici ;
- Visto il D.P.R. 6-6-2001 n. 380;

Certifica

Che il terreno sito in Vitorchiano, località Piano, nel Piano Regolatore Generale del Comune di Vitorchiano approvato con D.G.R. n.856/2001 ha la seguente destinazione :

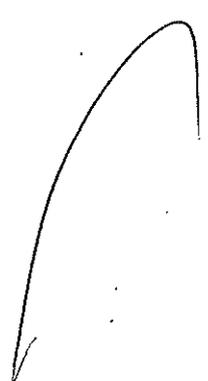
-Foglio 1 particelle 11, 21, 22, 166, 167, 168, 169, 19 zona E1 "agricola" ;

Il terreno è inserito nel nuovo P.T.P.R. approvato con D.C.R. n. 5 del 21/4/2021 pubblicato sul BURL n.56 del 10/6/2021 .

L'edificazione è consentita nel rispetto delle NTA allegate ed alla L.R. 38/99 e smi .

Vitorchiano, 05/10/2021

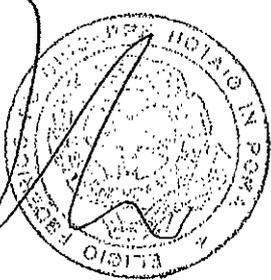
Il Responsabile del Servizio
(Arch. Pierangelo Arcaangelo)



**AUTENTICAZIONE DI COPIA
AI SENSI DEL D.P.R. 28/12/2000 N. 445**

Certifico io sottoscritto dottor FEDERICO ELICIO, notaio in Roma,
che la presente copia, composta di 1 (uno) foglio su 2 (due)
facciate, compresa la presente, è conforme al documento esibitomi.
Si rilascia in questa forma per gli usi consentiti dalla Legge.

Roma, Via Claudio Monteverdi n. 20, ventiquattro marzo
duemilaventidue.



Allegato " I " all'atto
in data 24/3/2022
n. 1.785/1.122... rep.

Geom. Guancini Simone - Via della Stazione nc. 20 -
01100 VITERBO - VT -
simoneguancini@libero.it
simone.guancini@geonec.it
Cod. Fisc. GNC SMN 77S19 M082K -
Partita IVA 01719080564 -
Telefono: 0761/367591 - 339/3232059

DICHIARAZIONE

Oggetto:

attestazione di non sussistenza obbligo di dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica

Il sottoscritto geometra **Simone Guancini** nato a Viterbo (VT) il giorno 19 novembre 1977 ed ivi residente in frazione Grotte S. Stefano, via Campania nc. 11, codice fiscale GNC SMN 77S19 M082K, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Viterbo al n. 1198, con riferimento alle seguenti unità immobiliari urbane ubicate in Provincia di Viterbo, Comune di Vitorchiano, loc. "Piano di Vitorchiano", strada Provinciale Vezza nc. 10, censite nel NCEU al foglio 1 con le particelle:

19 subalterno 2 - categoria catastale D/1 rendita €. 402,84;

19 subalterno 3 - categoria catastale F/2 (unità collabente senza consistenza e rendita)

DICHIARA

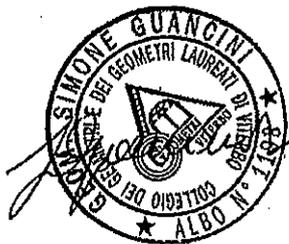
Che non sussiste l'obbligo di dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, ai sensi del D.Lgs. 192/2005, per le seguenti motivazioni:

l'unità censita al foglio 1 con la particella 19 subalterno 2 è un'unità ad uso magazzino agricolo (vedi scheda catastale) privo di impianti, censito in categoria catastale D/1 in quanto all'epoca dell'accatastamento equiparata alla categoria catastale D/10;

l'unità censita al foglio 1 con la particella 19 subalterno 3 è un'unità ad uso collabente censita in categoria catastale F/2 (immobili privo di impianti e completamente da ristrutturare).

Con osservanza.

Viterbo, li 10 marzo 2022.



Geometra Simone Guancini

"Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico"

(art 23, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

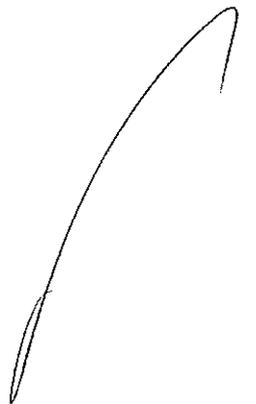
Certifico io sottoscritto dottor FEDERICO ELICIO, notaio in Roma del Distretto Notarile di Roma, che la presente copia, (rilasciata in bollo con l'applicazione delle relative marche), composta di numero 1 (uno) foglio su numero 2 (due) facciate (compresa la presente), è conforme alla Dichiarazione di attestazione di non sussistenza di dotazione dell'Attestato di Prestazione Energetica, contenuta su supporto informatico e sottoscritta digitalmente dal geometra Simone Guancini, 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 (dal 18 dicembre 2017 al 18 dicembre 2022), del certificato di detta firma digitale di detto geometra, rilasciata da "ArubaPEC S.p.A."

Roma, Via Claudio Monteverdi n. 20, 24 marzo 2022.

Federico Elicio



SPAZIO ANNULLATO



REGISTRAZIONE

- Atto nei termini di registrazione e di assolvimento dell'imposte di bollo ex art. 1 bis della Tariffa d.p.r. 642/1972.
- Atto registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 3, in data 29 marzo 2022 al n. 7259 - serie 1T, con il versamento di € 61.630,00.

IMPOSTA DI BOLLO

L'imposta di bollo per l'originale del presente atto e per la copia conforme ad uso registrazione, nonché per la copia conforme per l'esecuzione delle eventuali formalità ipotecarie, comprese le note di trascrizione e le domande di annotazione e voltura, viene assolta, *ove dovuta*, mediante Modello Unico informatico (MUI) ai sensi dell'art. 1-bis, Tariffa d.p.r. 642/1972.

La presente copia viene rilasciata:

- In bollo:** con assolvimento mediante marche da bollo.
- In carta libera:** per gli usi consentiti dalla legge ovvero in quanto esente ai sensi di legge.

COPIA CONFORME

- Copia su supporto informatico**, conforme all'originale cartaceo, ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 82/2005, da trasmettere con modalità telematica per gli usi previsti dalla legge.
Roma, data dell'apposizione della firma digitale.
- Copia cartacea:** la copia di cui alle precedenti pagine è conforme all'originale, munita delle prescritte sottoscrizioni.
Roma, data apposta in calce

29 MAR. 2022



The image shows a handwritten signature in black ink, which is stylized and cursive. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'NOTAIO M. ROMA' and 'ROMA' at the bottom. The seal is partially obscured by the signature.

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/11/2023

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VITERBO



Soggetto richiesto:

CCEN VITERBO SRL sede BOLZANO .BOZEN. (BZ) (CF: 03093300212)

Totali immobili: di catasto fabbricati 2, di catasto terreni 7



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di VITORCHIANO (M086) (VT)

• Foglio 1 Particella 19 Subalterno 2

COSTITUZIONE del 22/10/1999 in atti dal 22/10/1999
(n. C00117.1/1999)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di VITORCHIANO (M086) (VT)

Foglio 1 Particella 19

> Indirizzo

STRADA VEZZA n. 10 Lotto RR Piano S1-T

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/05/2001
Pratica n. 87842 in atti dal 10/05/2001 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 1368.1/2001)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 402,84

Rendita: Lire 780.000

Categoria D/1^a)

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/05/2001
Pratica n. 87842 in atti dal 10/05/2001 VARIAZIONE
DI CLASSAMENTO (n. 1368.1/2001)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

Direzione Provinciale di Viterbo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **VITORCHIANO (M086) (VT)**
• Foglio 1 Particella 19 Subalterno 3
Partita: **1001585**

COSTITUZIONE del 22/10/1999 in atti dal 22/10/1999
(n. C00117.1/1999)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **VITORCHIANO (M086) (VT)**
Foglio 1 Particella 19

> Indirizzo

STRADA VEZZA n. 10 Piano T-1

COSTITUZIONE del 22/10/1999 in atti dal 22/10/1999
(n. C00117.1/1999)

> Dati di classamento

Categoria **F/2^{b)}**

COSTITUZIONE del 22/10/1999 in atti dal 22/10/1999
(n. C00117.1/1999)

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1

> **1. CCEN VITERBO SRL (CF 03093300212)**
sede in BOLZANO .BOZEN. (BZ)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 24/03/2022 Pubblico ufficiale ELICIO FEDERICO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 1785 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4045.1/2022 Reparto PI di VITERBO in atti dal 31/03/2022

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di VITORCHIANO (M086)
Numero immobili: **2** Rendita: **euro 402,84**



Immobile di catasto terreni - n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **VITERBO (M082) (VT)**

• Foglio **73** Particella **80**

Partita: **35424**

Impianto meccanografico del 01/10/1971

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 210,64 Lire 407.850**

agrario **Euro 91,28 Lire 176.735**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **2**

Superficie: **27.190 m²**

Impianto meccanografico del 01/10/1971

> Altre variazioni

DOMANDA (COMPRESSE LE DENUNZIE PER VARIAZIONI) del 20/01/1972 in atti dal 20/01/1972 (n. 172)

> Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 1

> 1. CCEN VITERBO SRL (CF 03093300212)

sede in BOLZANO .BOZEN. (BZ)

Diritto di: Proprietà' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 24/03/2022 Pubblico ufficiale ELICIO FEDERICO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 1785 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4045.1/2022 Reparto PI di VITERBO in atti dal 31/03/2022

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di VITERBO (M082)

Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 210,64** Reddito agrario: **euro 91,28** Superficie: **27.190 m²**



Immobile di catasto terreni - n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **VITORCHIANO (M086) (VT)**

• Foglio 1 Particella 11

Partita: **1571**

Impianto meccanografico del 01/10/1971

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 91,97 Lire 178.080**

agrario **Euro 40,24 Lire 77.910**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 1

Superficie: **11.130 m²**

Impianto meccanografico del 01/10/1971



Immobile di catasto terreni - n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **VITORCHIANO (M086) (VT)**

• Foglio 1 Particella 21

Impianto meccanografico del 01/10/1971

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 72,83**

agrario **Euro 34,56**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe 1

Superficie: **4.780 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 02/07/2021 Pratica n. VT0065811 in atti dal 16/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 65811.1/2021)

Annotazioni: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 02/07/2021 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA.ADU.2021.0535882 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA.CAA661.2021.0002902)



Immobile di catasto terreni - n.6



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **VITORCHIANO (M086) (VT)**

- Foglio 1 Particella 167

Tipo Mappale del 01/03/2010 Pratica n. VT0033020 in atti dal 01/03/2010 presentato il 01/03/2010 (n. 33020.1/2010)

Annotazione di immobile: SR

> Dati di classamento

Particella con destinazione: **AREA FAB DM**

Superficie: **11 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/03/2022 Pratica n. VT0014840 in atti dal 10/03/2022 VERIFICA D'UFFICIO (n. 14840.1/2022)

Annotazioni: Variazione su istanza d'ufficio del 08/03/2022 acquisita agli atti al prot. n. VT0014340 del 2022 A COMPLETAMENTO T.M. 13825 DEL 07/03/2022



Immobile di catasto terreni - n.7



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **VITORCHIANO (M086) (VT)**

- Foglio 1 Particella 168

Tipo Mappale del 01/03/2010 Pratica n. VT0033020 in atti dal 01/03/2010 presentato il 01/03/2010 (n. 33020.1/2010)

Annotazione di immobile: SR

> Dati di classamento

Particella con destinazione: **AREA FAB DM**

Superficie: **44 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/03/2022 Pratica n. VT0014840 in atti dal 10/03/2022 VERIFICA D'UFFICIO (n. 14840.1/2022)

Annotazioni: Variazione su istanza d'ufficio del 08/03/2022 acquisita agli atti al prot. n. VT0014340 del 2022 A COMPLETAMENTO T.M. 13825 DEL 07/03/2022



Immobile di catasto terreni - n.8



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **VITORCHIANO (M086) (VT)**

- Foglio 1 Particella 169

Tipo Mappale del 01/03/2010 Pratica n. VT0033020 in atti dal 01/03/2010 presentato il 01/03/2010 (n. 33020.1/2010)

Annotazione di immobile: SR

> Dati di classamento

Particella con destinazione: **AREA FAB DM**

Superficie: **243 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/03/2022 Pratica n. VT0014840 in atti dal 10/03/2022 VERIFICA D'UFFICIO (n. 14840.1/2022)

Annotazioni: Variazione su istanza d'ufficio del 08/03/2022 acquisita agli atti al prot. n. VT0014340 del 2022 A COMPLETAMENTO T.M. 13825 DEL 07/03/2022

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 4 al n. 8 - totale righe intestati: 1

> 1. CCEN VITERBO SRL (CF 03093300212)

sede in BOLZANO .BOZEN. (BZ)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 24/03/2022 Pubblico ufficiale ELICIO FEDERICO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 1785 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4045.1/2022 Reparto PI di VITERBO in atti dal 31/03/2022

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di VITORCHIANO (M086)

Numero immobili: **5** Reddito dominicale: **euro 164,80** Reddito agrario: **euro 74,80** Superficie: **16.208 m²**



Immobile di catasto terreni - n.9



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **VITORCHIANO (M086) (VT)**
• Foglio 1 Particella **190**

FRAZIONAMENTO del 14/06/2023 Pratica n. VT0031870 in atti dal 14/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.25966-97.13/06/2023 presentato il 14/06/2023 (n. 31870.1/2023)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 262,15**
agrario **Euro 114,69**
Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe 1
Superficie: **31.724 m²**

FRAZIONAMENTO del 14/06/2023 Pratica n. VT0031870 in atti dal 14/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.25966-97.13/06/2023 presentato il 14/06/2023 (n. 31870.1/2023)

> Intestazione attuale dell'immobile n. 9 - totale righe intestati: 1

> **1. CCEN VITERBO SRL (CF 03093300212)**
sede in BOLZANO .BOZEN. (BZ)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 24/03/2022 Pubblico ufficiale ELICIO FEDERICO Sede ROMA (RM) Repertorio n. 1785 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4045.1/2022 Reparto PI di VITERBO in atti dal 31/03/2022

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

VITORCHIANO (M086) (VT)
Foglio 1 Particella **166**

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di VITORCHIANO (M086)
Numero immobili: **1** Reddito dominicale: **euro 262,15** Reddito agrario: **euro 114,69** Superficie: **31.724 m²**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 2 Rendita: **euro 402,84**

Catasto Terreni

Totale immobili: 7 Reddito dominicale: **euro 637,59** Reddito agrario: **euro 280,77** Superficie: **75.122 m²**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/1: Opifici

b) F/2: Unita` collabente

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/11/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/11/2023

Dati identificativi: Comune di VITERBO (M082) (VT)

Foglio 57 Particella 196

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 139,74

agrario Euro 60,55

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 18.038 m²

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 14/06/2023 Pratica n. VT0031884 in atti dal 14/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2604259.14/06/2023 presentato il 14/06/2023 (n. 31884.1/2023)

> **Dati identificativi**

Comune di VITERBO (M082) (VT)

Foglio 57 Particella 196

FRAZIONAMENTO del 14/06/2023 Pratica n. VT0031884 in atti dal 14/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2604259.14/06/2023 presentato il 14/06/2023 (n. 31884.1/2023)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro 139,74

agrario Euro 60,55

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

Superficie: 18.038 m²

FRAZIONAMENTO del 14/06/2023 Pratica n. VT0031884 in atti dal 14/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2604259.14/06/2023 presentato il 14/06/2023 (n. 31884.1/2023)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. CCEN SRL (CF 03015300217)**

sede in BOLZANO .BOZEN. (BZ)

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO del 14/06/2023 Pratica n. VT0031884 in atti dal 14/06/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.2604259.14/06/2023 presentato il 14/06/2023 (n. 31884.1/2023)



Direzione Provinciale di Viterbo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/11/2023**
Ora: **10:50:39**
Numero Pratica: **T36652/2023**
Pag: **2 - Fine**

Tributi speciali: Euro 0,90