

**PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE
(P.A.U.R.)
(art. 27 bis D.Lgs. 152/2006)**

Progetto per la realizzazione di una centrale di generazione
elettrica da fonte rinnovabile fotovoltaica da 34.200 kWp
"Campo -1- 5.602,8 kW"
"Campo -2- 9.331,56 kW"
"Campo -3- 19.274,09 kW"

LOCALIZZAZIONE

*Comune di Orvieto (TR)
PROVINCIA DI TERNI
REGIONE UMBRIA*

COMMITTENTE



ECG UMBRIA s.r.l.s.

Sede Legale: Via Aldo Moro, 233
03100 - Frosinone (FR)
P.IVA:03088220607

TIMBRI E FIRME



ECG UMBRIA S.R.L.S.

Via Aldo Moro n.233
03100 Frosinone
P.I. 03088220607

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

REV	FASE	CODICE	DATA	SCALA	PROGETTO
01	03	ECGU-FV025-DAM	05/2020	NA	DEFINITIVO

REDATTO ED APPROVATO:

ECG UMBRIA s.r.l.s. - Via Aldo Moro N.233 - 03100 - Frosinone (FR)
Ing. Stefano Spaziani

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di FROSINONE

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

VISURA DI EVASIONE

ECG UMBRIA S.R.L.S.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	FROSINONE (FR) VIA ALDO MORO 233 CAP 03100
Indirizzo PEC	ecgumbria@pec.it
Numero REA	FR - 199032
Codice fiscale e n.iscr. al Registro Imprese	03088220607
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata semplificata

Estremi di firma digitale

Indice

1 Informazioni da statuto/atto costitutivo	2
2 Capitale e strumenti finanziari	4
3 Soci e titolari di diritti su azioni e quote	4
4 Amministratori	5
5 Attività, albi ruoli e licenze	6
6 Sede ed unità locali	6
7 Storia delle modifiche dal 07/11/2019 al 07/11/2019	6

1 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro Imprese

Codice fiscale e numero di iscrizione: 03088220607

Data di iscrizione: 12/11/2019

Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA

Estremi di costituzione

Data atto di costituzione: 04/11/2019

Sistema di amministrazione

amministratore unico (in carica)

Oggetto sociale

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO:

- LA PROGETTAZIONE, L'AUTORIZZAZIONE, LA REALIZZAZIONE, LA
COMMERCIALIZZAZIONE "CHIAVI IN MANO", LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE
...

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 03088220607

del Registro delle Imprese di FROSINONE

Data iscrizione: 12/11/2019

sezioni

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 12/11/2019

informazioni costitutive

Data atto di costituzione: 04/11/2019

Sistema di amministrazione e controllo

durata della società

Durata: INDETERMINATA

sistema di amministrazione e controllo contabile

Sistema di amministrazione adottato: amministratore unico

forme amministrative

amministratore unico (in carica)

Oggetto sociale

LA SOCIETA' HA PER OGGETTO:

- LA PROGETTAZIONE, L'AUTORIZZAZIONE, LA REALIZZAZIONE, LA
COMMERCIALIZZAZIONE "CHIAVI IN MANO", LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE
DI IMPIANTI E RETI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA
ELETTRICA E TERMICA DA FONTI RINNOVABILI, NEL TERRITORIO NAZIONALE
ED ESTERO, COMPRESA LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE
ED ESECUZIONE DI TUTTI GLI IMPIANTI TECNOLOGICI CONNESSI;

- LA COMMERCIALIZZAZIONE, LA TRASFORMAZIONE ED IL TRASPORTO DI ENERGIA ELETTRICA, DI GAS, DI VAPORE, NONCHE' DI FON TI, MA TERIE E PRODOTTI ENERGETICI DI ALTRA NATURA, RINNOVABILI E NON RINNOVABILI, IVI INCLUSA LA COGENERAZIONE DI ENERGIA;

- LE ATTIVITA' NEL CAMPO DI SERVIZI A RETE, COMPRESE LE ATTIVITA' DI INSTALLAZIONE, ALLACCIAMENTO, COLLAUDO, MANUTEN ZIONE E GE STIONE DI IMPIANTI INERENTI AI DETTI SERVIZI, NON CHE' LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITA' STRUMENTALI, CONNESSE E COM PLEMENTARI A QUELLE SOPRA INDICATE;

- L'OFFERTA DI SERVIZI INTEGRATI PER LA REALIZZAZIONE E L'EVENTUALE SUCCESSIVA GESTIONE DI INTERVENTI O MISURE DI RIDUZIONE DEI CONSUMI DI ENERGIA PRIMARIA;

- LA PRESTAZIONE DI SERVIZI DI STUDIO E CONSULENZA NELL'AMBITO DELLE ATTIVITA' DI CUI DI CUI AI PUNTI PRECEDENTI NEL RI SPETTO DELLE NORME DI LEGGE;

- LA RICERCA, LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA, DI VAPORE, NONCHE' DEGLI ALTRI PRODOTTI ENERGETICI DI CUI AI PUNTI PRECE DENTI NONCHE' LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE, LA FORNITURA, LA GESTIONE, LA MANUTENZIONE DI CENTRALI E DI IMPIANTI RELATIVI ALLE ATTIVITA' DI CUI SOPRA, SIA PER CONTO PROPRIO CHE PER CONTO DI TERZI;

- LA PRESTAZIONE DI SERVIZI INERENTI ALLO SFRUTTAMENTO DI FONTI, MATERIE, PRODOTTI, CENTRALI E IMPIANTI DI CUI AI PUNTI SOPRA ESPOSTI;

- LA VENDITA AL DETTAGLIO DI PRODOTTI ELETTRICI O ELETTRONICI FINALIZZATI ALL'OTTIMIZZAZIONE E ALLA RIDUZIONE DEI CON SUMI ENERGETICI;

- LA SOCIETA' INOLTRE POTRA' COMMERCIALIZZARE L'ENERGIA PRODOTTA DAGLI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE RINNO VABILE;

- LA REALIZZAZIONE, LA PRODUZIONE, LA RAPPRESENTANZA, IL COMMERCIO E L'ASSISTENZA NEL CAMPO DI: SISTEMI MECCANICI, ELETTROMECCA NICI, APPARATI PER L'ILLUMINAZIONE, STAZIONI DI ENERGIA, CONDUTTORI NORMALI E SPECIALI, MATERIALI PER L'UFFI CIO E PER COMUNICAZIONE, COMPONENTI PER L'AUTOMA ZIONE E LA GESTIONE AZIENDALE DI QUALSIASI TIPO E GENERE;

- ATTIVITA' DI SVILUPPO PER LA REALIZZAZIONE DI COMPONENTI SOFTWARE DI CONTROLLO, TRASMISSIONE ED ELABORAZIONE DEI DATI PER CONTO TERZI, LA REALIZZAZIONE, LA RAPPRESENTANZA E LA COMMERCIALIZZAZIONE DI SPECIFICI PROGRAMMI APPLICATIVI;

- LA PROGETTAZIONE, LA REALIZZAZIONE, LA RAPPRESENTANZA ED IL COMMERCIO DI IMPIANTI DI COGENERAZIONE, IMPIANTI DI RISCALDAMENTO DEI FLUIDI MEDIANTE PROCESSO SOLARE TERMICO E GEOTERMICO, IMPIANTI SOLARI E GEO TERMICI PER LA PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA;

- LA PROGETTAZIONE, LA COSTRUZIONE, LA RAPPRESENTANZA E LA COMMERCIALIZZAZIONE DI PANNELLI FOTOVOLTAICI REALIZZATI CON COMPONENTI DI SILI CIO MONOCRISTALLINO, SILICIO POLICRISTALLI NO, SILICIO AMORFO, FILM SOTTILI, CELLE ORGANICHE;

- LA RICERCA E SVILUPPO DEI MATERIALI UTILIZZATI NEGLI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DALLE FONTI RINNOVABILI;

- LA RICERCA E SVILUPPO DEI SISTEMI E DELLE APPLICAZIONI INNOVATIVE PER GLI EDIFICI BIOCOMPATIBILI ED ENERGETICAMENTE INDIPENDENTI;

- LA PROGETTAZIONE DI SISTEMI ED EDIFICI ENERGETICAMENTE OTTIMIZZATI ATTRAVERSO L'UTILIZZO DI ENERGIA DERIVANTE DA FONTI RINNOVABILI, SISTE MI ENERGETICI PASSIVI E ATTIVI;

- AUDIT ENERGETICI E PROCESSI FINALIZZATI AL RILASCIO DELLA CERTIFICAZIONE ENERGETICA PER I NUOVI EDIFICI E QUELLI DI CO STRUZIONE ANTE CEDENTE IL 2006, IN OTTEMPERANZA CON IL DECRETO LEGISLATIVO 19 AGOSTO 2005, N. 192, RECANTE: "ATTUAZIO NE DELLA DIRETTIVA 2002/91/CE RELATIVA AL RENDIMEN TO ENER GE TICO NELL'EDILIZIA" E SUCCESSIVE MODIFICHE.

LA SOCIETA' POTRA' ANCORA SVOLGERE L'ATTIVITA' DI CONSULENZA IN CAMPO ARCHITETTONICO: PROGETTAZIONE DI EDIFICI, DIREZIONE DEI LA VORI DI COSTRUZIONE, PIANIFICAZIONE URBANISTICA E ARCHITETTURA DEL PAESAGGIO, IN CAMPO INGEGNERISTICO, TECNICO E DI GESTIONE DI PROGETTI CONNESSI ALL'INGEGNERIA CIVILE, IDRAULICA E DEI TRASPORTI CON ESCLUSIONE DI QUELLE ATTIVITA'

CHE LA LEGGE RISERVI IN MODO ESCLUSIVO A PARTICOLARI CATEGORIE PROFESSIONALI. IL TUTTO AVVALENDOSI, OVE NECESSARIO, DEL LE RE LA TI VE PROFESSIONALITA'. IL TUTTO NEI LIMITI E CON L'OSER VANZA DE GLI OBBLIGHI PREVISTI DALLE NORME INDEROGABILI DI LEGGE.

LA SOCIETA' POTRA' PARTECIPARE A GARE E APPALTI SIA PRIVATI CHE PUBBLICI. ESSA POTRA' INOLTRE EFFETTUARE LAVORAZIONI ANALOGHE ED AFFINI. ESSA POTRA' COMPIERE QUALSIASI ALTRA ATTIVITA' CHE SIA AUSILIARIA, COMPLEMENTARE O COMUNQUE CONNESSA CON QUELLE INNANZI INDICA TE. PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE ESSA POTRA' COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI INDUSTRIALI, COMMERCIALI, FINANZIARIE, NON NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO, MOBILIARI ED IMMOBILIARI CHE RITENESSE NECESSARIE, CON ESPRESSA ESCLUSIONE DI QUELLE DISCIPLINATE DALLE LEGGI 2 GENNAIO 1991 E 5 LUGLIO 1991 N.RO 197, DOMANDANDO EVENTUALI FINANZIAMENTI, CONCEDENDO GARANZIE REALI, FIDEJUSSIONI ED AVALLI A GARANZIA DELLE OBBLIGAZIONI PROPRIE E ASSUNTE DAI TERZI PER ESSA SOCIETA', COMPRESA L'ASSUNZIONE DI INTERESSENZE E PARTECIPAZIONI IN ALTRE SOCIETA' E/O CONSORZI DI IMPRESE AVENTI OGGETTO ANALOGO, AF FINE O COMUNQUE CONNESSO AL PROPRIO. LA SOCIETA' PUO' RICHIEDERE TUTTI I FINANZIAMENTI E/O CONTRIBUTI PREVISTI DALLE LEGGI VIGENTI PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE.

Poteri

poteri associati alla carica di Amministratore Unico

ALL'ORGANO DI AMMINISTRAZIONE SPETTA LA RAPPRESENTANZA GENERALE DELLA SOCIETA'

Altri riferimenti statutari

clausole

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

2 Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in Euro

Deliberato: 1.000,00

Sottoscritto: 1.000,00

Versato: 1.000,00

Conferimenti in denaro

Conferimenti e benefici

INFORMAZIONE PRESENTE NELLO STATUTO/ATTO COSTITUTIVO

3 Soci e titolari di diritti su azioni e quote

**Elenco dei soci e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 07/11/2019
pratica con atto del 04/11/2019**

Data deposito: 07/11/2019

Data protocollo: 07/11/2019

Numero protocollo: FR-2019-28966

capitale sociale

Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato l'elenco dei soci:
1.000,00 Euro

Proprieta'

Quota di nominali: 250,00 Euro

Di cui versati: 250,00

MESSIA MARCO

Codice fiscale: MSSMRC78M12D810N
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
COLLEPARDO (FR) VIA ROMA 17 CAP 03010

Proprieta'

SPAZIANI STEFANO

Quota di nominali: 250,00 Euro
Di cui versati: 250,00
Codice fiscale: SPZSFN68S30C858W
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
COLLEFERRO (RM) VIA TIZIANO 4 CAP 00034

Proprieta'

ALEMANNI FRANCESCO MARIA

Quota di nominali: 250,00 Euro
Di cui versati: 250,00
Codice fiscale: LMNFNC72R02F537D
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
ROMA (RM) VIA SERGIO I 32 CAP 00165

Proprieta'

BELLI DOMENICO

Quota di nominali: 250,00 Euro
Di cui versati: 250,00
Codice fiscale: BLLDNC71P18D810B
Tipo di diritto: proprieta'
Domicilio del titolare o rappresentante comune
ROMA (RM) VIA DI CASAL BERTONE 66 CAP 00159

4 Amministratori

Amministratore Unico

SPAZIANI STEFANO

Rappresentante dell'impresa

Forma amministrativa adottata
amministratore unico

Numero amministratori in carica: 1

Elenco amministratori

Amministratore Unico
SPAZIANI STEFANO

domicilio

Rappresentante dell'impresa
Nato a COLLEFERRO (RM) il 30/11/1968
Codice fiscale: SPZSFN68S30C858W
COLLEFERRO (RM) VIA TIZIANO 4 CAP 00034

carica

amministratore unico
Nominato con atto del 04/11/2019
Data iscrizione: 12/11/2019
Durata in carica: a tempo indeterminato

5 Attività, albi ruoli e licenze

Stato attività

Impresa INATTIVA

Attività

stato attività

Impresa INATTIVA

Classificazione dichiarata ai fini
IVA dell'attività prevalente

Codice: 35.11.00 - produzione di energia elettrica
Data riferimento: 04/11/2019

6 Sede ed unità locali

Indirizzo Sede Legale

FROSINONE (FR)
VIA ALDO MORO 233 CAP 03100

Indirizzo PEC

ecgumbria@pec.it

Partita IVA

03088220607

Numero repertorio economico
amministrativo (REA)

FR - 199032

7 Storia delle modifiche dal 07/11/2019 al 07/11/2019

Protocolli evasi

Anno 2019

1

Atti iscritti e/o depositati nel Registro Imprese di FROSINONE

Protocollo n. 28966/2019
del 07/11/2019

moduli

S1 - iscrizione di società, consorzio, g.e.i.e., ente pubb. econ.

S - elenco soci e titolari di diritti su azioni o quote sociali

P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone

Numero modelli: 1

IVA - modulo iva

C4 - com. unica presentata ai fini r.i. e agenzia delle entrate

atti

• atto costitutivo

Data atto: 04/11/2019

Data iscrizione: 12/11/2019

atto pubblico

Notaio: CAMPISI MARCO

Repertorio n: 1554

Località: ROMA (RM)

Registrazione n.: 34214 del 05/11/2019

Località di registrazione: ROMA (RM)

• nomina/conferma amministratori

Data atto: 04/11/2019

Data iscrizione: 12/11/2019

Iscrizioni

atto pubblico

Notaio: CAMPISI MARCO

Località: ROMA (RM)

Data iscrizione: 12/11/2019

ISCRIZIONE NELLA SEZIONE ORDINARIA DEL REGISTRO DELLE IMPRESE

Data iscrizione: 12/11/2019

• **SPAZIANI STEFANO**

Codice fiscale: SPZSFN68S30C858W

NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

E' STATA NOMINATA ALLA CARICA DI AMMINISTRATORE UNICO CON ATTO DEL 04/11/2019

DURATA: A TEMPO INDETERMINATO

Estremi atto di costituzione

Tipo dell'atto: **atto costitutivo**

Notaio: CAMPISI MARCO

Numero repertorio: 1554

Località: ROMA (RM)

Sedi secondarie e unità locali cessate

Non sono state richieste informazioni su unità locali cessate

PROMESSA DI CESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE A TERMINE

Soc. Agricola San Faustino con sede legale in ROMA, via DI MONTI PARIOLI, 28 – CAP 00197 – P. IVA 01143161006 in persona dell' amministratore FIOR GIOVANNA (di seguito, **Promittente Cedente o Cedente**)

E

Econtaminazioni s.r.l.s, con sede in Frosinone, Via Aldo Moro n. 233., C.F. e P. IVA 03024780607, capitale sociale di € 1.000,00 euro interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Frosinone, R.E.A. n. FR193742, in persona del Dott. Francesco Maria Alemanni nella sua qualità di amministratore unico, munito degli occorrenti poteri in forza di statuto e di legge (**di seguito, Promittente Cessionaria o Cessionaria**; e congiuntamente alla Parte Cedente, le "**Parti**")

PREMESSO CHE

- La Promittente Cedente ha la piena ed esclusiva proprietà del terreno ubicato in Comune di Orvieto Spiaggiano, Sup. 10,28ha circa – Comune di Orvieto Foglio n° 13 part. n° 12/p, 14, 19/p, 20, 24/p, 25/p, 26/p come meglio identificato nella planimetria che si allega alla presente scrittura sotto la lettera "A";
- Parte Promittente cessionaria è azienda che sviluppa impianti fotovoltaici su tutto il territorio Nazionale;
- ai fini della costruzione dell'Impianto Fotovoltaico sulla Proprietà della Cedente, le Parti Cessionaria (e/o loro aventi causa) intendono scambiarsi la promessa di cessione ed acquisto di diritto di superficie a termine su parte dei detti terreni;

TUTTO CIO' PREMESSO

perché costituisca parte integrante del presente Contratto, le Parti stipulano quanto segue:

Articolo 1) Oggetto del Contratto

La promittente cedente si obbliga a cedere, mediante la sottoscrizione del contratto definitivo, il diritto di superficie a termine alla promittente Cessionaria, sulle porzioni del proprio fondo sotto meglio descritte; la promittente Cessionaria, come sopra rappresentata, promette di acquistare detti diritti, per sé e/o per persona o ente da nominare entro la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo;

Le Parti confermano che la stipula riguarderà le porzioni di terreno meglio descritte nella planimetria che, controfirmata dalle parti, si allega al presente atto sub all. A.;

Società Agricola San Faustino S.r.l.

comunque la porzione del più vasto fondo di Soc. Agricola San Faustino oggetto della presente promessa e del successivo contratto di cessione del diritto temporaneo di superficie, dovrà essere unica a senza soluzione di continuità; avere forma regolare, rettangolare o trapezoidale, con lato minore (se rettangolo) ovvero altezza (h - se trapezio) di lunghezza non inferiore alla metà del lato più lungo.

Articolo 2) Termine per la stipulazione del Contratto Definitivo

Il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato, entro il 31 marzo 2020 dinanzi al Notaio scelto dalla Cessionaria, indicando per iscritto alla Parte Cedente il nome del Notaio rogante, luogo, ora e data di stipula effettiva, con almeno 15 giorni di anticipo rispetto alla data di stipula;

Ove la parte promittente cessionaria venisse comunque a conoscenza dell'impossibilità di avere le necessarie autorizzazioni al fine di realizzare l'impianto fotovoltaico, si impegna a comunicarlo immediatamente entro 5 gg da quando ne sia venuta a conoscenza alla parte promittente cedente, ed a rilasciare dichiarazione di recesso dal presente contratto.

Articolo 3) Corrispettivo e pagamento

Il prezzo di cessione del diritto di superficie a termine, per l'intero periodo di trenta anni di cui al presente atto, è convenuto tra le Parti nell'importo di Euro 28.000,00 (Ventottomila/00) per ciascun ettaro, o parte di esso, da corrispondersi alla stipula del contratto definitivo, tramite bonifico bancario previamente ricevuto dalla cedente, o assegno circolare; in caso di cessione di parti inferiori ad un ettaro, per il computo del quantum debeatur sarà applicato un criterio direttamente proporzionale.

Articolo 4) Cooperazione

4.1 A partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto, la promittente cedente conferisce alla promittente cessionaria il diritto di accedere sul fondo previa richiesta e con il supporto di incaricati della Cedente, al solo fine di effettuare rilevazioni che potranno risultare necessarie o utili per lo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico; tali attività dovranno svolgersi nel rispetto delle colture presenti sul fondo e non dovranno impedire le attività di coltivazione ovvero quelle comunque che la cedente intendesse operare. La promittente cessionaria s'impegna a risarcire immediatamente ogni eventuale danno causato alle colture presenti sui terreni che sia dipendente oggettivamente dall'accesso all'interno degli stessi, da parte di persone o cose operanti nell'interesse della promittente cessionaria.

4.2 La promittente cedente consente che parte promittente cessionaria svolga, le operazioni per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, per l'adempimento di

tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività che potranno essere necessarie o utili, per il solo sviluppo dell'impianto fotovoltaico presso la proprietà.

Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo alla Parte cessionaria di possedere, detenere ovvero disporre del terreno che con il presente atto le viene promesso in concessione di diritto temporaneo di superficie, fino a quando non avverrà la stipula del contratto definitivo.

Articolo 5) Dichiarazioni e garanzie della promittente cedente:

5.1 La promittente cedente dichiara e garantisce che trasferirà i diritti temporanei di superficie senza che sussistano trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli, ovvero comunque quanto potrebbe pregiudicare l'esercizio dei diritti acquisiti da parte cessionaria;

5.2 Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere la piena e incondizionata proprietà del Terreno e che tale resterà fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta di Parte Promissaria Acquirente, nei termini di cui agli artt. 1 e 2, stipuleranno il Contratto Definitivo.

5.2 Al momento della stipula del Contratto Definitivo, il Terreno dovrà essere coerentemente identificato al Catasto Terreni, libero da persone cose e da qualunque genere di gravami, oneri, vincoli, privilegi, anche di carattere fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, sequestri, procedimenti giudiziali o arbitrali, pendenti o imminenti, censi, livelli, diritti reali o obbligatori di terzi, oneri reali o obbligazioni propter rem, pretese di terzi in genere, che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica della proprietà, la sua disponibilità, il suo valore economico.

5.3 Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce che tra i titoli derivativi del diritto di proprietà sul Terreno e /o sul fondo di maggiore estensione di cui esso fa parte, non sono ricomprese ipotesi di successione mortis causa infradecennale né di donazione infraventennale, ovvero che, in caso contrario, non esistono liti pendenti o minacciate afferenti ai descritti immobili, obbligandosi in ogni caso a fornire alla Parte Promissaria Acquirente tutte le garanzie e rilasciare atti o dichiarazioni richieste affinché quest'ultima possa essere pienamente tutelata nell'acquisto della proprietà.

5.4 Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti al Terreno e si obbliga al

regolare pagamento di tali imposte e somme maturate quantomeno fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta di Parte Promissaria Acquirente, nei termini di cui agli artt. 1 e 2, stipuleranno il Contratto Definitivo.

Articolo 6) Durata del Diritto di Superficie e Riconsegna del terreno

6.1 La durata del diritto di superficie promesso in cessione con questo atto costitutivo mutualmente stabilita in anni 30 (trenta), con decorrenza dalla data della stipula del Contratto Definitivo.

6.2 Alla scadenza del termine di cessione del diritto temporaneo di superficie, il terreno dovrà essere restituito alla cedente o suoi aventi causa nello stesso stato in cui è stato consegnato, fatti salvi i miglioramenti apportati al terreno, rimuovendo tutte le opere esistenti sul terreno di proprietà della cessionaria, sgomberando le relative macerie entro e non oltre 6 mesi successivi alla scadenza del contratto di Diritto di Superficie.

6.3 A garanzia di tale adempimento, il cessionario rilascerà contestualmente alla stipula del contratto copia di contratto autonomo di garanzia per complessivi € 40.000,00 (quarantamila/00) per ciascun MWp effettivamente connesso alla rete, a favore personale della parte cedente. Detta garanzia dovrà essere a prima richiesta, senza previa escussione del debitore principale, senza possibilità di eccezione da parte del cessionario e del garante, e sostanziare un contratto autonomo di garanzia (garantievertrag);

Articolo 7) Comunicazioni; elezione del domicilio

Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente Contratto, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al presente contratto e al contratto definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero PEC, ai seguenti indirizzi:

Parte Cedente

SOC. AGRICOLA SAN FAUSTINO SRL

Via DI MONTI PARIOLI n 28 ROMA (RM)

Tel. +39 069440091

PEC: bsf-agricola@pec.it

Parte Cessionaria:

Econtaminazioni s.r.l.s,

con sede in Frosinone,

Via Aldo Moro n. 233.,

C.F. e P. IVA 03024780607,

Tel: 0775211965,

PEC: econtaminazioni@pec.it;

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto: (I) nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata, alla data indicata nell'avviso di ricevimento, (II) nel caso di invio a mezzo PEC, alla data indicata nella ricevuta di ricezione.

Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio, numero di fax o destinatario designato inviandone comunicazione all'altra Parte mediante una delle modalità indicate nel presente articolo.

Articolo 9) Spese e imposte

Eventuali spese relative al, o derivanti dal, trasferimento dei diritti di superficie alla parte cessionaria, ivi compresi costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione e pubblicazione del presente Contratto, del Contratto Definitivo, resteranno a carico della parte cessionaria.

Articolo 10) Ulteriori pattuizioni:

La promittente cedente si obbliga a consegnare entro mesi 1 (uno) da oggi, alla parte promittente cessionaria, copia di CDU con data non antecedente i 12 mesi dalla sua emissione o richiesta di CDU da consegnarsi entro 30 giorni dal presente atto.

La promittente cedente sin da ora autorizza la promittente cessionaria a svolgere le indagini archeologiche e di sminamento come e se richieste dagli enti autorizzanti; nel caso, la promittente cessionaria si obbliga a ricoprire le eventuali trincee in un tempo massimo di 30 gg dallo svolgimento degli scavi per poter consentire a Soc. Agricola San Faustino la piena disponibilità dell'area. Salve diverse disposizioni della Pubblica Amministrazione. Fermo quanto ai punti 4.1 e 4.2 soprastanti.

Articolo 11) Ripetizione – stipula del Contratto Definitivo ex 1395 cod. civ. – patto di opzione

Società Agricola San Faustino S.r.l.

11.1 La Parte Promittente Venditrice si impegna a ripetere il Contratto Preliminare e confermare i patti in esso assunti in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

11.2 Nella sola ipotesi in cui Parte Promittente Venditrice, benché regolarmente invitata per addivenire alla ripetizione del contratto preliminare o alla stipula del Contratto Definitivo, non si presentasse presso il Notaio alla Data di Stipula, la stessa conferisce sin d'ora alla Parte Promissaria Acquirente procura speciale irrevocabile, essendo la stessa anche nell'interesse della mandataria, con facoltà di contrarre con se stessa ex art. 1395 cod. civ., affinché anche in nome e per conto delle Parte Promittente Venditrice abbia a stipulare il Contratto Definitivo di cessione del diritto temporaneo di superficie con espressa richiesta di trascrivere il medesimo presso gli uffici competenti ed esonerando il conservatore da responsabilità, nonché pagando il prezzo mediante costituzione di idoneo deposito presso il Notaio rogante dell'importo previsto all'art. 3 sul quale, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla data di costituzione del deposito, il Notaio rilascerà quietanza di pagamento con facoltà delle Parti Promittenti Venditrici di ritirare detto importo in qualsiasi momento nonché rinunciare alle eventuali ipoteche legali sollevando il funzionario dell'Agenzia delle entrate competente per territorio da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 12) Cessione diritti

La Parte Costituente presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché Parte beneficiaria possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente Contratto e/o dal Contratto Definitivo e/o dall'Atto di Accettazione, ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo

Articolo 13) Intero Accordo

Il presente Contratto costituisce e regola l'intero accordo tra le Parti, sostituendo e privando di efficacia qualunque eventuale precedente accordo avente ad oggetto i diritti di cui al presente atto.

Data Luogo ROMA 06.11.2018

PARTE CEDENTE

Società Agricola *San Martino* S.r.l.



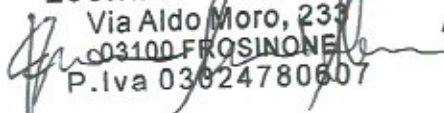
PARTE CESSIONARIA

ECONTAMINAZIONI S.r.l.s.

Via Aldo Moro, 233

03100 FROSINONE

P.Iva 03024780607



**PROMESSA DI CESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE A TERMINE
SOGGETTO A DIRITTO RECIPROCO UNILATERALE DI RECESSO**

Soc. Agricola San Faustino con sede legale in ROMA, via DI MONTI PARIOLI, 28 – CAP 00197 – P. IVA 01143161006 in persona dell' amministratore FIOR GIOVANNA (di seguito, **Promittente Cedente o Cedente**)

E

Econtaminazioni s.r.l.s, con sede in Frosinone, Via Aldo Moro n. 233., C.F. e P. IVA 03024780607, capitale sociale di € 1.000,00 euro interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Frosinone, R.E.A. n. FR193742, in persona del Dott. Francesco Maria Alemanni nella sua qualità di amministratore unico, munito degli occorrenti poteri in forza di statuto e di legge (**di seguito, Promittente Cessionaria o Cessionaria**; e congiuntamente alla Parte Cedente, le "**Parti**")

PREMESSO CHE

- la Promittente Cedente ha la piena ed esclusiva proprietà del terreno ubicato in Comune di Orvieto di San Bartolomeo, Sup. 20,30 ha circa – Comune di Orvieto Foglio n° 32 part. n° 21/p, 24/p, 42/p, 44/p, 45/p, 46/p, 48/p, 49/p, 54/p, 55/p, 77/p, 80/p, 89/p come meglio identificato nella planimetria che si allega alla presente scrittura sotto la lettera "A";
- Parte Promittente cessionaria è azienda che sviluppa impianti fotovoltaici su tutto il territorio Nazionale;
- ai fini della costruzione dell'Impianto Fotovoltaico sulla Proprietà della Cedente, le Parti Cessionaria (e/o loro aventi causa) intendono scambiarsi la promessa di cessione ed acquisto di diritto di superficie a termine su parte dei detti terreni;

TUTTO CIO' PREMESSO

perché costituisca parte integrante del presente Contratto, le Parti stipulano quanto segue:

Articolo 1) Oggetto del Contratto

La promittente cedente si obbliga a cedere, mediante la sottoscrizione del contratto definitivo, il diritto di superficie a termine alla promittente Cessionaria, sulle porzioni del proprio fondo sotto meglio descritte; la promittente Cessionaria, come sopra rappresentata, promette di acquistare detti diritti, per sé e/o per persona o ente da nominare entro la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo;

Le Parti confermano che la stipula riguarderà le porzioni di terreno meglio descritte nella planimetria che, controfirmata dalle parti, si allega al presente atto sub all. A.;

Società Agricola San Faustino S.r.l.

comunque la porzione del più vasto fondo di Soc. Agricola San Faustino oggetto della presente promessa e del successivo contratto di cessione del diritto temporaneo di superficie, dovrà essere unica a senza soluzione di continuità; avere forma regolare, rettangolare o trapezoidale, con lato minore (se rettangolo) ovvero altezza (h - se trapezio) di lunghezza non inferiore alla metà del lato più lungo.

Articolo 2) Termine per la stipulazione del Contratto Definitivo

Il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato, entro il 31 marzo 2020 dinanzi al Notaio scelto dalla Cessionaria, indicando per iscritto alla Parte Cedente il nome del Notaio rogante, luogo, ora e data di stipula effettiva, con almeno 15 giorni di anticipo rispetto alla data di stipula;

Ove la parte promittente cessionaria venisse comunque a conoscenza dell'impossibilità di avere le necessarie autorizzazioni al fine di realizzare l'impianto fotovoltaico, si impegna a comunicarlo immediatamente entro 5 gg da quando ne sia venuta a conoscenza alla parte promittente cedente, ed a rilasciare dichiarazione di recesso dal presente contratto.

Articolo 3) Corrispettivo e pagamento

Il prezzo di cessione del diritto di superficie a termine, per l'intero periodo di trenta anni di cui al presente atto, è convenuto tra le Parti nell'importo di Euro 28.000,00 (Ventottomila/00) per ciascun ettaro, o parte di esso, da corrispondersi alla stipula del contratto definitivo, tramite bonifico bancario previamente ricevuto dalla cedente, o assegno circolare; in caso di cessione di parti inferiori ad un ettaro, per il computo del quantum debeatur sarà applicato un criterio direttamente proporzionale.

Articolo 4) Cooperazione

4.1 A partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto, la promittente cedente conferisce alla promittente cessionaria il diritto di accedere sul fondo previa richiesta e con il supporto di incaricati della Cedente, al solo fine di effettuare rilevazioni che potranno risultare necessarie o utili per lo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico; tali attività dovranno svolgersi nel rispetto delle colture presenti sul fondo e non dovranno impedire le attività di coltivazione ovvero quelle comunque che la cedente intendesse operare. La promittente cessionaria s'impegna a risarcire immediatamente ogni eventuale danno causato alle colture presenti sui terreni che sia dipendente oggettivamente dall'accesso all'interno degli stessi, da parte di persone o cose operanti nell'interesse della promittente cessionaria.

4.2 La promittente cedente consente che parte promittente cessionaria svolga, le operazioni per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, per l'adempimento di

tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività che potranno essere necessarie o utili, per il solo sviluppo dell'impianto fotovoltaico presso la proprietà.

Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo alla Parte cessionaria di possedere, detenere ovvero disporre del terreno che con il presente atto le viene promesso in concessione di diritto temporaneo di superficie, fino a quando non avverrà la stipula del contratto definitivo.

Articolo 5) Dichiarazioni e garanzie della promittente cedente:

5.1 La promittente cedente dichiara e garantisce che trasferirà i diritti temporanei di superficie senza che sussistano trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli, ovvero comunque quanto potrebbe pregiudicare l'esercizio dei diritti acquisiti da parte cessionaria;

5.2 Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere la piena e incondizionata proprietà del Terreno e che tale resterà fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta di Parte Promissaria Acquirente, nei termini di cui agli artt. 1 e 2, stipuleranno il Contratto Definitivo.

5.2 Al momento della stipula del Contratto Definitivo, il Terreno dovrà essere coerentemente identificato al Catasto Terreni, libero da persone cose e da qualunque genere di gravami, oneri, vincoli, privilegi, anche di carattere fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, sequestri, procedimenti giudiziali o arbitrali, pendenti o imminenti, censi, livelli, diritti reali o obbligatori di terzi, oneri reali o obbligazioni propter rem, pretese di terzi in genere, che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica della proprietà, la sua disponibilità, il suo valore economico.

5.3 Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce che tra i titoli derivativi del diritto di proprietà sul Terreno e /o sul fondo di maggiore estensione di cui esso fa parte, non sono ricomprese ipotesi di successione mortis causa infradecennale né di donazione infravennale, ovvero che, in caso contrario, non esistono liti pendenti o minacciate afferenti ai descritti immobili, obbligandosi in ogni caso a fornire alla Parte Promissaria Acquirente tutte le garanzie e rilasciare atti o dichiarazioni richieste affinché quest'ultima possa essere pienamente tutelata nell'acquisto della proprietà.

5.4 Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti al Terreno e si obbliga al

regolare pagamento di tali imposte e somme maturate quantomeno fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta di Parte Promissaria Acquirente, nei termini di cui agli artt. 1 e 2, stipuleranno il Contratto Definitivo.

Articolo 6) Durata del Diritto di Superficie e Riconsegna del terreno

6.1 La durata del diritto di superficie promesso in cessione con questo atto costitutivo mutualmente stabilita in anni 30 (trenta), con decorrenza dalla data della stipula del Contratto Definitivo.

6.2 Alla scadenza del termine di cessione del diritto temporaneo di superficie, il terreno dovrà essere restituito alla cedente o suoi aventi causa nello stesso stato in cui è stato consegnato, fatti salvi i miglioramenti apportati al terreno, rimuovendo tutte le opere esistenti sul terreno di proprietà della cessionaria, sgomberando le relative macerie entro e non oltre 6 mesi successivi alla scadenza del contratto di Diritto di Superficie.

6.3 A garanzia di tale adempimento, il cessionario rilascerà contestualmente alla stipula del contratto copia di contratto autonomo di garanzia per complessivi € 40.000,00 (quarantamila/00) per ciascun MWp effettivamente connesso alla rete, a favore personale della parte cedente. Detta garanzia dovrà essere a prima richiesta, senza previa escussione del debitore principale, senza possibilità di eccezione da parte del cessionario e del garante, e sostanziare un contratto autonomo di garanzia (garantievertrag);

Società Agricola San Faustino S.r.l.

Articolo 7) Comunicazioni; elezione del domicilio

Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente Contratto, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al presente contratto e al contratto definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero PEC, ai seguenti indirizzi:

Parte Cedente

SOC. AGRICOLA SAN FAUSTINO SRL
Via DI MONTI PARIOLI n 28 ROMA (RM)
Tel. +39 069440091
PEC: bsf-agricola@pec.it

Parte Cessionaria:

Econtaminazioni s.r.l.s,
con sede in Frosinone,
Via Aldo Moro n. 233.,
C.F. e P. IVA 03024780607,

Tel: 0775211965,

PEC: econtaminazioni@pec.it;

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto: (I) nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata, alla data indicata nell'avviso di ricevimento, (II) nel caso di invio a mezzo PEC, alla data indicata nella ricevuta di ricezione.

Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio, numero di fax o destinatario designato inviandone comunicazione all'altra Parte mediante una delle modalità indicate nel presente articolo.

Articolo 9) Spese e imposte

Eventuali spese relative al, o derivanti dal, trasferimento dei diritti di superficie alla parte cessionaria, ivi compresi costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione e pubblicazione del presente Contratto, del Contratto Definitivo, resteranno a carico della parte cessionaria.

Articolo 10) Ulteriori pattuizioni:

La promittente cedente si obbliga a consegnare entro mesi 1 (uno) da oggi, alla parte promittente cessionaria, copia di CDU con data non antecedente i 12 mesi dalla sua emissione o richiesta di CDU da consegnarsi entro 30 giorni dal presente atto.

La promittente cedente sin da ora autorizza la promittente cessionaria a svolgere le indagini archeologiche e di sminamento come e se richieste dagli enti autorizzanti; nel caso, la promittente cessionaria si obbliga a ricoprire le eventuali trincee in un tempo massimo di 30 gg dallo svolgimento degli scavi per poter consentire a Soc. Agricola San Faustino la piena disponibilità dell'area. Salve diverse disposizioni della Pubblica Amministrazione. Fermo quanto ai punti 4.1 e 4.2 soprastanti.

Articolo 11) Ripetizione – stipula del Contratto Definitivo ex 1395 cod. civ. – patto di opzione

11.1 La Parte Promittente Venditrice si impegna a ripetere il Contratto Preliminare e confermare i patti in esso assunti in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

11.2 Nella sola ipotesi in cui Parte Promittente Venditrice, benché regolarmente invitata per addivenire alla ripetizione del contratto preliminare o alla stipula del Contratto Definitivo, non si presentasse presso il Notaio alla Data di Stipula, la stessa conferisce sin

Società Agricola San Faustino S.r.l.

d'ora alla Parte Promissaria Acquirente procura speciale irrevocabile, essendo la stessa anche nell'interesse della mandataria, con facoltà di contrarre con se stessa ex art. 1395 cod. civ., affinché anche in nome e per conto delle Parte Promittente Venditrice abbia a stipulare il Contratto Definitivo di cessione del diritto temporaneo di superficie con espressa richiesta di trascrivere il medesimo presso gli uffici competenti ed esonerando il conservatore da responsabilità, nonché pagando il prezzo mediante costituzione di idoneo deposito presso il Notaio rogante dell'importo previsto all'art. 3 sul quale, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla data di costituzione del deposito, il Notaio rilascerà quietanza di pagamento con facoltà delle Parti Promittenti Venditrici di ritirare detto importo in qualsiasi momento nonché rinunciare alle eventuali ipoteche legali sollevando il funzionario dell'Agenzia delle entrate competente per territorio da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 12) DIRITTO DI RECESSO:

Le parti convengono che Soc. Agricola San Faustino, entro il termine di sei mesi dalla data di stipula del presente atto, ha diritto di recedere in ogni momento dallo stesso, senza dover fornire giustificazione. In caso Soc. Agricola San Faustino si avvallesse di tale diritto, pagherà a controparte una penale di € 30.000,00 e null' altro, volendo le parti quantificare ora per allora in tale misura il risarcimento di ogni danno e quant' altro.

Articolo 13) Cessione diritti

La Parte Costituente presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché Parte beneficiaria possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente Contratto e/o dal Contratto Definitivo e/o dall'Atto di Accettazione, ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo

Articolo 14) Intero Accordo

Il presente Contratto costituisce e regola l'intero accordo tra le Parti, sostituendo e privando di efficacia qualunque eventuale precedente accordo avente ad oggetto i diritti di cui al presente atto.

Data Luogo 06.11.2018 ROMA

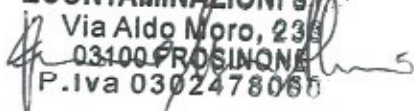
PARTE CEDENTE

Società Agricola San Faustino S.r.l.



PARTE CESSIONARIA

ECONTAZIONI S.r.l.
Via Aldo Moro, 235
03100 PROSINONE
P.Iva 0302478066



PROMESSA DI CESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE A TERMINE

Soc. Agricola San Faustino con sede legale in ROMA, via DI MONTI PARIOLI, 28 – CAP 00197 – P. IVA 01143161006 in persona dell' amministratore FIOR GIOVANNA (di seguito, **Promittente Cedente o Cedente**)

E

Econtaminazioni s.r.l.s, con sede in Frosinone, Via Aldo Moro n. 233., C.F. e P. IVA 03024780607, capitale sociale di € 1.000,00 euro interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Frosinone, R.E.A. n. FR193742, in persona del Dott. Francesco Maria Alemanni nella sua qualità di amministratore unico, munito degli occorrenti poteri in forza di statuto e di legge (**di seguito, Promittente Cessionaria o Cessionaria**; e congiuntamente alla Parte Cedente, le "**Parti**")

PREMESSO CHE

- La Promittente Cedente ha la piena ed esclusiva proprietà del terreno ubicato in Comune di Orvieto Spiaggiano, Sup. 10 ha circa – Comune di Orvieto Foglio n° 12 part. n° 44, 51, 50, 49, 123/p e Foglio n° 31 part. n° 7, 50 come meglio identificato nella planimetria che si allega alla presente scrittura sotto la lettera "A";
- Parte Promittente cessionaria è azienda che sviluppa impianti fotovoltaici su tutto il territorio Nazionale;
- ai fini della costruzione dell'Impianto Fotovoltaico sulla Proprietà della Cedente, le Parti Cessionaria (e/o loro aventi causa) intendono scambiarsi la promessa di cessione ed acquisto di diritto di superficie a termine su parte dei detti terreni;

Società Agricola San Faustino S.r.l.

TUTTO CIO' PREMESSO

perché costituisca parte integrante del presente Contratto, le Parti stipulano quanto segue:

Articolo 1) Oggetto del Contratto

La promittente cedente si obbliga a cedere, mediante la sottoscrizione del contratto definitivo, il diritto di superficie a termine alla promittente Cessionaria, sulle porzioni del proprio fondo sotto meglio descritte; la promittente Cessionaria, come sopra rappresentata, promette di acquistare detti diritti, per sé e/o per persona o ente da nominare entro la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo;

Le Parti confermano che la stipula riguarderà le porzioni di terreno meglio descritte nella planimetria che, controfirmata dalle parti, si allega al presente atto sub all. A.;

comunque la porzione del più vasto fondo di Soc. Agricola San Faustino oggetto della presente promessa e del successivo contratto di cessione del diritto temporaneo di superficie, dovrà essere unica a senza soluzione di continuità; avere forma regolare, rettangolare o trapezoidale, con lato minore (se rettangolo) ovvero altezza (h – se trapezio) di lunghezza non inferiore alla metà del lato più lungo.

Articolo 2) Termine per la stipulazione del Contratto Definitivo

Il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato, entro il 31 marzo 2020 dinanzi al Notaio scelto dalla Cessionaria, indicando per iscritto alla Parte Cedente il nome del Notaio rogante, luogo, ora e data di stipula effettiva, con almeno 15 giorni di anticipo rispetto alla data di stipula;

Ove la parte promittente cessionaria venisse comunque a conoscenza dell'impossibilità di avere le necessarie autorizzazioni al fine di realizzare l'impianto fotovoltaico, si impegna a comunicarlo immediatamente entro 5 gg da quando ne sia venuta a conoscenza alla parte promittente cedente, ed a rilasciare dichiarazione di recesso dal presente contratto.

Articolo 3) Corrispettivo e pagamento

Il prezzo di cessione del diritto di superficie a termine, per l'intero periodo di trenta anni di cui al presente atto, è convenuto tra le Parti nell'importo di Euro 28.000,00 (Ventottomila/00) per ciascun ettaro, o parte di esso, da corrispondersi alla stipula del contratto definitivo, tramite bonifico bancario previamente ricevuto dalla cedente, o assegno circolare; in caso di cessione di parti inferiori ad un ettaro, per il computo del quantum debeatur sarà applicato un criterio direttamente proporzionale.

Articolo 4) Cooperazione

4.1 A partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto, la promittente cedente conferisce alla promittente cessionaria il diritto di accedere sul fondo previa richiesta e con il supporto di incaricati della Cedente, al solo fine di effettuare rilevazioni che potranno risultare necessarie o utili per lo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico; tali attività dovranno svolgersi nel rispetto delle colture presenti sul fondo e non dovranno impedire le attività di coltivazione ovvero quelle comunque che la cedente intendesse operare. La promittente cessionaria s'impegna a risarcire immediatamente ogni eventuale danno causato alle colture presenti sui terreni che sia dipendente oggettivamente dall'accesso all'interno degli stessi, da parte di persone o cose operanti nell'interesse della promittente cessionaria.

4.2 La promittente cedente consente che parte promittente cessionaria svolga, le operazioni per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, per l'adempimento di

Società Agricola San Faustino S.r.l.

tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività che potranno essere necessarie o utili, per il solo sviluppo dell'impianto fotovoltaico presso la proprietà.

Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo alla Parte cessionaria di possedere, detenere ovvero disporre del terreno che con il presente atto le viene promesso in concessione di diritto temporaneo di superficie, fino a quando non avverrà la stipula del contratto definitivo.

Articolo 5) Dichiarazioni e garanzie della promittente cedente:

5.1 La promittente cedente dichiara e garantisce che trasferirà i diritti temporanei di superficie senza che sussistano trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli, ovvero comunque quanto potrebbe pregiudicare l'esercizio dei diritti acquisiti da parte cessionaria;

5.2 Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere la piena e incondizionata proprietà del Terreno e che tale resterà fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta di Parte Promissaria Acquirente, nei termini di cui agli artt. 1 e 2, stipuleranno il Contratto Definitivo.

5.2 Al momento della stipula del Contratto Definitivo, il Terreno dovrà essere coerentemente identificato al Catasto Terreni, libero da persone cose e da qualunque genere di gravami, oneri, vincoli, privilegi, anche di carattere fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, sequestri, procedimenti giudiziali o arbitrali, pendenti o imminenti, censi, livelli, diritti reali o obbligatori di terzi, oneri reali o obbligazioni propter rem, pretese di terzi in genere, che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica della proprietà, la sua disponibilità, il suo valore economico.

5.3 Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce che tra i titoli derivativi del diritto di proprietà sul Terreno e /o sul fondo di maggiore estensione di cui esso fa parte, non sono ricomprese ipotesi di successione mortis causa infradecennale né di donazione infraventennale, ovvero che, in caso contrario, non esistono liti pendenti o minacciate afferenti ai descritti immobili, obbligandosi in ogni caso a fornire alla Parte Promissaria Acquirente tutte le garanzie e rilasciare atti o dichiarazioni richieste affinché quest'ultima possa essere pienamente tutelata nell'acquisto della proprietà.

5.4 Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti al Terreno e si obbliga al

regolare pagamento di tali imposte e somme maturate quantomeno fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta di Parte Promissaria Acquirente, nei termini di cui agli artt. 1 e 2, stipuleranno il Contratto Definitivo.

Articolo 6) Durata del Diritto di Superficie e Riconsegna del terreno

6.1 La durata del diritto di superficie promesso in cessione con questo atto costitutivo mutualmente stabilita in anni 30 (trenta), con decorrenza dalla data della stipula del Contratto Definitivo.

6.2 Alla scadenza del termine di cessione del diritto temporaneo di superficie, il terreno dovrà essere restituito alla cedente o suoi aventi causa nello stesso stato in cui è stato consegnato, fatti salvi i miglioramenti apportati al terreno, rimuovendo tutte le opere esistenti sul terreno di proprietà della cessionaria, sgomberando le relative macerie entro e non oltre 6 mesi successivi alla scadenza del contratto di Diritto di Superficie.

6.3 A garanzia di tale adempimento, il cessionario rilascerà contestualmente alla stipula del contratto copia di contratto autonomo di garanzia per complessivi € 40.000,00 (quarantamila/00) per ciascun MWp effettivamente connesso alla rete, a favore personale della parte cedente. Detta garanzia dovrà essere a prima richiesta, senza previa escussione del debitore principale, senza possibilità di eccezione da parte del cessionario e del garante, e sostanziare un contratto autonomo di garanzia (garantievertrag);

Società Agricola San Faustino S.r.l.

Articolo 7) Comunicazioni; elezione del domicilio

Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente Contratto, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al presente contratto e al contratto definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero PEC, ai seguenti indirizzi:

Parte Cedente

SOC. AGRICOLA SAN FAUSTINO SRL

Via DI MONTI PARIOLI n 28 ROMA (RM)

Tel. +39 069440091

PEC: bsf-agricola@pec.it

Parte Cessionaria:

Econtaminazioni s.r.l.s,

con sede in Frosinone,

Via Aldo Moro n. 233.,

C.F. e P. IVA 03024780607,

Tel: 0775211965,

PEC: econtaminazioni@pec.it;

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto: (I) nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata, alla data indicata nell'avviso di ricevimento, (II) nel caso di invio a mezzo PEC, alla data indicata nella ricevuta di ricezione.

Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio, numero di fax o destinatario designato inviandone comunicazione all'altra Parte mediante una delle modalità indicate nel presente articolo.

Articolo 9) Spese e imposte

Eventuali spese relative al, o derivanti dal, trasferimento dei diritti di superficie alla parte cessionaria, ivi compresi costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione e pubblicazione del presente Contratto, del Contratto Definitivo, resteranno a carico della parte cessionaria.

Articolo 10) Ulteriori pattuizioni:

La promittente cedente si obbliga a consegnare entro mesi 1 (uno) da oggi, alla parte promittente cessionaria, copia di CDU con data non antecedente i 12 mesi dalla sua emissione o richiesta di CDU da consegnarsi entro 30 giorni dal presente atto.

La promittente cedente sin da ora autorizza la promittente cessionaria a svolgere le indagini archeologiche e di sminamento come e se richieste dagli enti autorizzanti; nel caso, la promittente cessionaria si obbliga a ricoprire le eventuali trincee in un tempo massimo di 30 gg dallo svolgimento degli scavi per poter consentire a Soc. Agricola San Faustino la piena disponibilità dell'area. Salve diverse disposizioni della Pubblica Amministrazione. Fermo quanto ai punti 4.1 e 4.2 soprastanti.

Articolo 11) Ripetizione – stipula del Contratto Definitivo ex 1395 cod. civ. – patto di opzione

11.1 La Parte Promittente Venditrice si impegna a ripetere il Contratto Preliminare e confermare i patti in esso assunti in forma di atto pubblico o di scrittura privata

Società Agricola San Faustino S.r.l.

F. 26 - mapp. 4/2
(R.D. € 7,21 - R.A. € 5,05)
F. 26 - mapp. 155: Terreno Seminativo di Classe 4 della su

autenticata;

11.2 Nella sola ipotesi in cui Parte Promittente Venditrice, benché regolarmente invitata per addivenire alla ripetizione del contratto preliminare o alla stipula del Contratto Definitivo, non si presentasse presso il Notaio alla Data di Stipula, la stessa conferisce sin d'ora alla Parte Promissaria Acquirente procura speciale irrevocabile, essendo la stessa anche nell'interesse della mandataria, con facoltà di contrarre con se stessa ex art. 1395 cod. civ., affinché anche in nome e per conto delle Parte Promittente Venditrice abbia a stipulare il Contratto Definitivo di cessione del diritto temporaneo di superficie con espressa richiesta di trascrivere il medesimo presso gli uffici competenti ed esonerando il conservatore da responsabilità, nonché pagando il prezzo mediante costituzione di idoneo deposito presso il Notaio rogante dell'importo previsto all'art. 3 sul quale, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla data di costituzione del deposito, il Notaio rilascerà quietanza di pagamento con facoltà delle Parti Promittenti Venditrici di ritirare detto importo in qualsiasi momento nonché rinunciare alle eventuali ipoteche legali sollevando il funzionario dell'Agenzia delle entrate competente per territorio da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 12) Cessione diritti

La Parte Costituente presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché Parte beneficiaria possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente Contratto e/o dal Contratto Definitivo e/o dall'Atto di Accettazione, ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo

Articolo 13) Intero Accordo

Il presente Contratto costituisce e regola l'intero accordo tra le Parti, sostituendo e privando di efficacia qualunque eventuale precedente accordo avente ad oggetto i diritti di cui al presente atto.

Data Luogo Roma

PARTE CEDENTE

[Signature]
Società Agricola San Faustino S.r.l.

PARTE CESSIONARIA

[Signature]
ECOTAMINAZIONI S.r.l.
Via Aldo Moro, 233
03100 FROSINONE
P.Iva 03024780607

Società Agricola San Faustino S.r.l.

**PROMESSA DI VENDITA DI COSA ALTRUI
SOGGETTA A DIRITTO UNILATERALE DI RECESSO**

SOCIETA' AGRICOLA SAN FAUSTINO SRL, con sede legale in Roma, via di Monti Parioli n 28 – CAP 00197 – P. IVA 01143161006 in persona dell'amministratore Fior Giovanna (di seguito, **Promittente Cedente o Cedente**);

E

ECG UMBRIA s.r.l.s con sede in Frosinone, Via Aldo Moro n. 233., C.F. e P. IVA 03088220607, capitale sociale di € 1.000,00 euro interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Frosinone, R.E.A. n. FR193742, in persona del Ing. Stefano Spaziani nella sua qualità di amministratore unico, munito degli occorrenti poteri in forza di statuto e di legge (**di seguito, Promittente Cessionaria o Cessionaria**; e congiuntamente alla Parte Cedente, le "**Parti**")

PREMESSO CHE

- la Promittente Cedente ha la piena ed esclusiva disponibilità del terreno ubicato in Comune di Orvieto (TR) di circa mq. 10.000,00, distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 6 particelle N° 18/P, 19/P, 31/P e 32/p, salvo altri, come meglio identificato nella planimetria che si allega alla presente scrittura sotto la lettera "**A**", in forza di contratto d'affitto di ramo d'azienda con la società **AZIENDA AGRICOLA LE ROCHE D'ORVIETO SRL**, con sede legale in Roma, Via delle Mimose n 11, PI: 03509491001, in persona del suo Amministratore Unico Sig. Giangiorgio Santolini, capitale sociale pari a euro 96.900 interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma, R.E.A n RM671454, proprietaria del terreno come sopra descritto;
- la Promittente Cedente inoltre, in forza dello stesso contratto d'affitto di ramo d'azienda, ha la piena ed esclusiva disponibilità del terreno ubicato in Comune di Orvieto (TR), distinto al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 2 particelle N° 20/P, 21/P ed al Foglio 6 particelle N° 31/P, 14/P, 11/P, 12/P, 28/P come meglio identificato nella planimetria che si allega alla presente scrittura sotto la lettera "**B**",
- Parte Promittente cessionaria è azienda che sviluppa impianti fotovoltaici su tutto il territorio Nazionale;
- ai fini della costruzione della sottostazione di collegamento con la rete elettrica nazionale sui terreni nella disponibilità della Cedente, le Parti intendono scambiarsi la rispettiva promessa di acquisto e/o vendita del detto terreno;

TUTTO CIO' PREMESSO

perché costituisca parte integrante del presente Contratto, le Parti stipulano quanto segue:

Articolo 1) Oggetto del Contratto

1.1 La Promittente Cedente, mediante l'esercizio del proprio diritto di prelazione all'acquisto dei terreni citati in narrativa, ai sensi dell'articolo 1478 Codice Civile si impegna ad acquistare e successivamente a vendere, mediante la sottoscrizione del contratto definitivo, il terreno come sopra descritto sub "A" alla promittente Cessionaria nonché a concedere alla stessa una servitù aerea di passaggio sui terreni come meglio descritti sub "B"; la promittente Cessionaria, come sopra rappresentata, promette di acquistare detti terreni, per sé e/o per persona o ente da nominare entro la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo;

Le Parti confermano che la stipula riguarderà le porzioni di terreno meglio descritte nella planimetria che, controfirmata dalle parti, si allega al presente atto sub all. A. e sub all. B;

1.2 Le Parti si impegnano a individuare con esattezza le porzioni di terreno oggetto del contratto di compravendita e di diritto di servitù al momento della stipula del contratto definitivo.

Articolo 2) Termine per la stipulazione del Contratto Definitivo

Il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato, entro il 31 dicembre 2020 dinanzi al Notaio scelto dalla Cessionaria, indicando per iscritto alla Parte Cedente il nome del Notaio rogante, luogo, ora e data di stipula effettiva, con almeno 15 giorni di anticipo rispetto alla data di stipula;

Ove la parte promittente cessionaria venisse comunque a conoscenza dell'impossibilità di avere le necessarie autorizzazioni al fine di realizzare la sottostazione di collegamento dell'impianto fotovoltaico alla rete elettrica nazionale, si impegna a comunicarlo immediatamente entro 5 gg da quando ne sia venuta a conoscenza alla parte promittente cedente, ed a rilasciare dichiarazione di recesso dal presente contratto.

Articolo 3) Corrispettivo e pagamento

3.1 Il prezzo di acquisto del terreno è convenuto tra le Parti nell'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) a corpo, da corrispondersi alla stipula del contratto definitivo, tramite assegno circolare.

Articolo 4) Cooperazione

4.1 A partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto, la promittente cedente conferisce alla promittente cessionaria il diritto di accedere sul fondo previa richiesta e con il supporto di incaricati della Cedente, al solo fine di effettuare rilevazioni che potranno risultare necessarie o utili per lo sviluppo della sottostazione necessaria al collegamento dell'impianto fotovoltaico con la rete elettrica nazionale; tali attività dovranno svolgersi nel rispetto delle colture presenti sul fondo e non dovranno impedire le attività di coltivazione ovvero quelle comunque che la cedente intendesse operare. La promittente cessionaria s'impegna a risarcire immediatamente ogni eventuale danno causato alle eventuali colture presenti sui terreni che sia dipendente oggettivamente dall'accesso all'interno degli stessi, da parte di persone o cose operanti nell'interesse della promittente cessionaria.

4.2 La promittente cedente consente che parte promittente cessionaria svolga, le operazioni per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività che potranno essere necessarie o utili, per il solo sviluppo e autorizzazione della sottostazione di collegamento dell'impianto fotovoltaico con rete elettrica nazionale.

Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo alla Parte cessionaria di possedere, detenere ovvero disporre del terreno che con il presente atto le viene promesso in vendita, fino a quando non avverrà la stipula del contratto definitivo.

Articolo 5) Dichiarazioni e garanzie della promittente cedente;

5.1 La promittente cedente dichiara e garantisce che trasferirà la proprietà senza che sussistano trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli, ovvero comunque quanto potrebbe pregiudicare l'esercizio dei diritti acquisiti da parte cessionaria;

5.2 Parte Promittente Cedente dichiara e garantisce di avere la piena e incondizionata disponibilità del Terreno e che tale resterà fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta di Parte Promissaria Acquirente, nei termini di cui agli artt. 1 e 2, stipuleranno il Contratto Definitivo.

5.3 Al momento della stipula del Contratto Definitivo, il Terreno dovrà essere coerentemente identificato al Catasto Terreni, libero da persone cose e da qualunque genere di gravami, oneri, vincoli, privilegi, anche di carattere fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, sequestri, procedimenti giudiziali o arbitrali, pendenti o imminenti, censi, livelli, diritti reali o obbligatori di terzi,

oneri reali o obbligazioni propter rem, pretese di terzi in genere, che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica della proprietà, la sua disponibilità, il suo valore economico.

5.4 Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti al Terreno e si obbliga al regolare pagamento di tali imposte e somme maturate quantomeno fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta di Parte Promissaria Acquirente, nei termini di cui agli artt. 1 e 2, stipuleranno il Contratto Definitivo.

Articolo 6) Comunicazioni; elezione del domicilio

Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente Contratto, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al presente contratto e al contratto definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero PEC, ai seguenti indirizzi:

Parte Cedente

SOCIETA' AGRICOLA SAN FAUSTINO SRL, con sede legale in Roma, via di Monti Parioli n 28 – CAP 00197 – P. IVA 01143161006

Tel. +39 0643531072

PEC: sfagricola@pec.it

Parte Cessionaria: ECG Umbria s.r.l.s, con sede in Frosinone, Via Aldo Moro n. 233., CTel : 0775211965, PEC : ecgumbria@pec.it;

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto: (I) nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata, alla data indicata nell'avviso di ricevimento, (II) nel caso di invio a mezzo PEC, alla data indicata nella ricevuta di ricezione.

Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio, numero di fax o destinatario designato inviandone comunicazione all'altra Parte mediante una delle modalità indicate nel presente articolo.

Articolo 7) Spese e imposte

Eventuali spese relative al, o derivanti dal, trasferimento della proprietà alla parte cessionaria, ivi compresi costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione e pubblicazione del presente Contratto, del Contratto Definitivo, resteranno a carico della parte cessionaria.

Articolo 8) Ulteriori pattuizioni;

La promittente cedente si obbliga a consegnare entro mesi tre da oggi, alla parte promittente cessionaria, copia di CDU con data non antecedente i 12 mesi dalla sua emissione o richiesta di CDU da consegnarsi entro 30 giorni dal presente atto.

La promittente cedente sin da ora autorizza la promittente cessionaria a svolgere le eventuali indagini archeologiche e di sminamento come e se richieste dagli enti autorizzanti; nel caso, la promittente cessionaria si obbliga a ricoprire le eventuali trincee in un tempo massimo di 30 gg dallo svolgimento degli scavi per poter consentire a Soc. Agricola San Faustino la piena disponibilità dell'area. Salve diverse disposizioni della Pubblica Amministrazione. Fermo quanto ai punti 4.1 e 4.2 soprastanti.

Articolo 9) Ripetizione – stipula del Contratto Definitivo ex 1395 cod. civ. – patto di opzione

9.1 La Parte Promittente Venditrice si impegna a ripetere il Contratto Preliminare e confermare i patti in esso assunti in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

9.2 Nella sola ipotesi in cui Parte Promittente Venditrice, benché regolarmente invitata per addivenire alla ripetizione del contratto preliminare o alla stipula del Contratto Definitivo, non si presentasse presso il Notaio alla Data di Stipula, la stessa conferisce sin d'ora alla Parte Promissaria Acquirente procura speciale irrevocabile, essendo la stessa anche nell'interesse della mandataria, con facoltà di contrarre con se stessa ex art. 1395 cod. civ., affinché anche in nome e per conto delle Parte Promittente Venditrice abbia a stipulare il Contratto Definitivo di vendita con espressa richiesta di trascrivere il medesimo presso gli uffici competenti ed esonerando il conservatore da responsabilità, nonché pagando il prezzo mediante costituzione di idoneo deposito presso il Notaio rogante dell'importo previsto all'art. 3 sul quale, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla data di costituzione del deposito, il Notaio rilascerà quietanza di pagamento con facoltà delle Parti Promittenti Venditrici di ritirare detto importo in qualsiasi momento nonché rinunciare alle eventuali ipoteche legali sollevando il funzionario dell'Agenzia delle entrate competente per territorio da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 10) Cessione diritti

La Parte Cedente presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché Parte Cessionaria possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente Contratto e/o dal Contratto Definitivo e/o dall'Atto di Accettazione, ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo

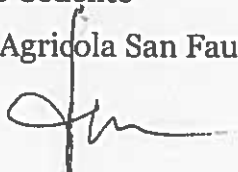
Articolo 11) Intero Accordo

Il presente Contratto costituisce e regola l'intero accordo tra le Parti, sostituendo e privando di efficacia qualunque eventuale precedente accordo avente ad oggetto la Proprietà.

Data Luogo Roma, 14.01.2020

Parte Cedente

Soc. Agricola San Faustino



Parte Cessionaria

ECG Umbria srls

**SCRITTURA PRIVATA DI PROROGA
DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI CESSIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE A TERMINE
CESSIONE DEL CONTRATTO**

Con la presente scrittura privata, a valere ad ogni effetto di legge tra:

SOCIETA' AGRICOLA SAN FAUSTINO SRL, con sede legale in Roma, via di Monti Parioli n 28 – CAP 00197 – P. IVA 01143161006 in persona dell'amministratore Fior Giovanna (Parte Cedente);

E

Econtaminazioni s.r.l. con sede in Frosinone, Via Aldo Moro n. 233 C.F. e P. IVA 03024780607, in persona del Dott. Francesco Maria Alemanni, Parte Cessionaria e congiuntamente le "**Parti**")

PREMESSO CHE

- In data 06.11.2018 le parti sottoscrivevano n 3 contratti preliminari di *"cessione di diritto di superficie a termine"* in relazione ai terreni di proprietà della Soc. Agricola San Faustino, siti nel Comune di Orvieto e come meglio censiti nei contratti preliminari;
- Il termine per la stipula del contratto definitivo veniva mutualmente stabilito entro il 31 marzo 2020;
- Al fine di consentire il completamento delle procedure autorizzative da parte delle competenti autorità regionali in relazione all'impianto fotovoltaico da realizzare sui terreni di proprietà della Cedente, si rende necessario prorogare il termine per la stipula dei contratti definitivi e modificarli secondo quanto previsto nella presente scrittura;

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. I contratti preliminari di cessione del diritto di superficie a termine, sottoscritti dalle parti in data 06.11.2018 si intendono prorogati sino alla data del **31.12.2020** agli stessi termini e condizioni, salvo quanto previsto dalla presente scrittura privata, da intendersi modificativa del citato contratto preliminare ad ogni effetto di legge;
2. Il corrispettivo di pagamento di cui all'articolo 3 dei contratti preliminari viene modificato e stabilito in euro **29.000,00** (ventinovemila/00) per ciascun ettaro

indivisibile, porzione di ettaro indivisibile, da corrispondersi alla stipula del contratto definitivo, detratto l'anticipo di cui al successivo punto 3;

3. All'esito del procedimento autorizzativo presso i competenti uffici regionali e comunque entro e non oltre 30 giorni dalla data di pubblicazione del Provvedimento autorizzativo, ^{la dr} Parte Cessionaria si impegna a corrispondere alla Cedente la somma di euro **100.000,00** (centomila/00) a titolo di anticipo sul corrispettivo di cessione del diritto di superficie a termine. Tale somma potrà essere trattenuta dalla Cedente indipendentemente dalla successiva stipula del Contratto definitivo;
4. Ai sensi dell'articolo 12 dei contratti preliminari, Parte Cessionaria comunica alla Parte cedente, che accetta e prende atto, la cessione dei citati contratti preliminari, sottoscritti in data 06.11.2018, alla seguente società: **ECG UMBRIA SRLS**, con sede in Frosinone, Via Aldo Moro, n 233, P.Iva 03088220607, iscritta al registro imprese di Frosinone al numero FR 199032, pec: ecgumbria@pec.it, da intendersi a tutti gli effetti di legge, dalla data di stipula della presente scrittura, quale nuova Parte Cessionaria;
5. Tutti i termini e le condizioni previste nei contratti preliminari di cessione del diritto di superficie a termine, sottoscritti in data 06.11.2018, ~~compreso espressamente il diritto di recesso a favore della parte cedente~~, [#] restano validi salvo le modifiche introdotte dalla presente scrittura;

Roma, 09.01.2020

Parte Cedente
Soc. Agricola San Faustino



Parte Cessionaria
Econtaminazioni Srls



**SCRITTURA PRIVATA DI PROROGA
DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI CESSIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE A TERMINE
CESSIONE DEL CONTRATTO**

Con la presente scrittura privata, a valere ad ogni effetto di legge tra:

SOCIETA' AGRICOLA SAN FAUSTINO SRL, con sede legale in Roma, via di Monti Parioli n 28 – CAP 00197 – P. IVA 01143161006 in persona dell'amministratore Fior Giovanna (Parte Cedente);

E

Econtaminazioni s.r.l. con sede in Frosinone, Via Aldo Moro n. 233 C.F. e P. IVA 03024780607, in persona del Dott. Francesco Maria Alemanni, Parte Cessionaria e congiuntamente le "**Parti**")

PREMESSO CHE

- In data 06.11.2018 le parti sottoscrivevano n 3 contratti preliminari di *"cessione di diritto di superficie a termine"* in relazione ai terreni di proprietà della Soc. Agricola San Faustino, siti nel Comune di Orvieto e come meglio censiti nei contratti preliminari;
- Il termine per la stipula del contratto definitivo veniva mutualmente stabilito entro il 31 marzo 2020;
- Al fine di consentire il completamento delle procedure autorizzative da parte delle competenti autorità regionali in relazione all'impianto fotovoltaico da realizzare sui terreni di proprietà della Cedente, si rende necessario prorogare il termine per la stipula dei contratti definitivi e modificarli secondo quanto previsto nella presente scrittura;

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

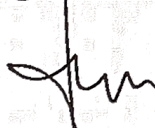
1. I contratti preliminari di cessione del diritto di superficie a termine, sottoscritti dalle parti in data 06.11.2018 si intendono prorogati sino alla data del **31.12.2020** agli stessi termini e condizioni, salvo quanto previsto dalla presente scrittura privata, da intendersi modificativa del citato contratto preliminare ad ogni effetto di legge;
2. Il corrispettivo di pagamento di cui all'articolo 3 dei contratti preliminari viene modificato e stabilito in euro **29.000,00** (ventinovemila/00) per ciascun ettaro

indivisibile, porzione di ettaro indivisibile, da corrispondersi alla stipula del contratto definitivo, detratto l'anticipo di cui al successivo punto 3;

3. All'esito del procedimento autorizzativo presso i competenti uffici regionali e comunque entro e non oltre 30 giorni dalla data di pubblicazione del Provvedimento autorizzativo, ^{la dr} Parte Cessionaria si impegna a corrispondere alla Cedente la somma di euro **100.000,00** (centomila/00) a titolo di anticipo sul corrispettivo di cessione del diritto di superficie a termine. Tale somma potrà essere trattenuta dalla Cedente indipendentemente dalla successiva stipula del Contratto definitivo;
4. Ai sensi dell'articolo 12 dei contratti preliminari, Parte Cessionaria comunica alla Parte cedente, che accetta e prende atto, la cessione dei citati contratti preliminari, sottoscritti in data 06.11.2018, alla seguente società: **ECG UMBRIA SRLS**, con sede in Frosinone, Via Aldo Moro, n 233, P.Iva 03088220607, iscritta al registro imprese di Frosinone al numero FR 199032, pec: ecgumbria@pec.it, da intendersi a tutti gli effetti di legge, dalla data di stipula della presente scrittura, quale nuova Parte Cessionaria;
5. Tutti i termini e le condizioni previste nei contratti preliminari di cessione del diritto di superficie a termine, sottoscritti in data 06.11.2018, ~~compreso espressamente il diritto di recesso a favore della parte cedente~~, ⁴ restano validi salvo le modifiche introdotte dalla presente scrittura;

Roma, 09.01.2020

Parte Cedente
Soc. Agricola San Faustino



Parte Cessionaria
Econtaminazioni Srls

