



Barbara Franceschini

NOTAIO

PROMESSA DI VENDITA

Tra i sottoscritti:

GASPERINI FELICE, nato a Galliciano nel Lazio (RM) il 12 maggio 1952, domiciliato per la carica presso la sede sociale di seguito indicata, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della:

- **"COLLE DEL PESCO S.R.L."**, con sede in Roma, Via Tuscolana n. 2078, capitale sociale di Euro 12.000,00 (dodicimila) i.v., con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma: 09227821007, REA RM - 1148592; **promittente venditore**;

munito degli occorrenti poteri in virtù del vigente statuto sociale;

BIGOLIN Alberto, nato a Montebelluna (TV) il 28 marzo 1977, domiciliato per la carica presso la sede sociale di seguito indicata, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di procuratore della:

- **"INNOVO DEVELOPMENT 9 S.R.L."**, con sede in Milano (MI), Piazza Della Repubblica n. 32, capitale sociale di Euro 10.000,00.- sottoscritto e versato, con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi: 12322280962, REA MI - 2655261; **promissario acquirente**;

tale nominato giusta procura autenticata nella firma dal dottor Fabio Gaspare Pantè, notaio in Milano, in data 29 novembre 2022 rep. n. 36.157/20.508, registrata a DPI Milano - Utapsr il 30 novembre 2022 al n. 98240 serie 1T, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**;

con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge,

premessi:

a) il **Promittente Venditore** ha la piena ed esclusiva proprietà, disponibilità e si trova nel pacifico e indisturbato possesso di un terreno nel Comune di Ardea (RM), Località Colle del Pesco, e precisamente di un appezzamento della superficie catastale complessiva di circa ettari 13,45 (tredici virgola quarantacinque), identificato al catasto Terreni del Comune di Ardea (RM), al Foglio 18, particelle: 15 – 16 – 19 – 24 PARTE – 25 – 26 – 28 – 29 PARTE – 2379 PARTE, di seguito meglio descritto ed individuato, pervenutogli in proprietà in virtù del Decreto di Trasferimento di immobili relativi al Giudizio di Espropriazione Immobiliare n. 101898/I/1998, emesso dal Tribunale di Roma, IV Sezione Civile, Esecuzioni Immobiliari, in data 14 giugno 2007, depositato in cancelleria in data 22 giugno 2007, **cron. n. 1933**, rep. n. 735, debitamente registrato e trascritto a Roma 2 in data 11 ottobre 2007 ai nn. 76909 RG/38481 RP;

b) il Promissario Acquirente è interessato a valutare l'acquisto del Terreno, come di seguito definito, dal Promittente Venditore allo scopo di costruirvi un impianto fotovoltaico installato a terra per la produzione di energia elettrica (di seguito, l'**"Impianto"**) e a condizione che si verifichino le Condizioni Sospensive come di seguito indicate;

c) pertanto il Promittente Venditore ha interesse a vendere al Promissario Acquirente, che ha interesse ad acquistare, il Terreno ai termini e condizioni previsti nel presente Contratto.

tutto ciò premesso,

si conviene e si stipula quanto segue:

La società **COLLE DEL PESCO S.R.L.**, come sopra rappresentata, promette e si obbliga a vendere alla società **INNOVO DEVELOPMENT 9 S.R.L.** che, come sopra rappresentata, promette e si obbliga ad acquistare per sé e/o persona/persona, enti o società da nominare con facoltà di fare la nomina fino al momento dell'atto nota-

Agenzia delle Entrate

DI Roma 4

IL 07/12/2022

N. 41394

SERIE 1T

rile di trasferimento della proprietà, i seguenti beni siti in:

COMUNE DI ARDEA

Località Montagnano, Via Ardeatina, e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie complessiva di circa ettari 13,45 (tredici virgola quarantacinque), censito al Catasto terreni al **foglio 18**:

- **particella 15 (quindici)**, seminativo, classe 4, ettari 0, are 3, ca 30, R.D. Euro 0,57, R.A. Euro 0,68;

- **particella 16 (sedici)**:

AA vigneto, classe 1, ettari 3, are 38, ca 00, R.D. Euro 974,93, R.A. Euro 357,85;

AB Uliveto, classe 1, ettari 0, are 37, ca 00, R.D. Euro 25,51, R.A. Euro 10,51;

- **particella 19 (virgola)**, pascolo arb, classe 3, ettari 0, are 13, ca 00, (Terreno), cl. 3, R.D. Euro 1,04, R.A. Euro 0,47;

- **particella 24 (ventiquattro) - che sarà oggetto di trasferimento solo in parte, previo frazionamento**:

AA vigneto, classe 1, ettari 5, are 32, ca 86, R.D. Euro 1.536,99, R.A. Euro 564,16;

AB Uliveto, classe 1, ettari 0, are 23, ca 04, R.D. Euro 15,89, R.A. Euro 6,54;

- **particella 25 (venticinque)**:

AA vigneto, classe 1, ettari 4, are 22, ca 58, R.D. Euro 1.218,89, R.A. Euro 447,40;

AB Uliveto, classe 1, ettari 0, are 12, ca 02, R.D. Euro 8,29, R.A. Euro 3,41;

- **particella 26 (ventisei)**, seminativo, classe 4, ettari 0, are 11, ca 60, R.D. Euro 2,01, R.A. Euro 2,40;

- **particella 28 (ventotto)**, pascolo arb, classe 3, ettari 0, are 21, ca 40, R.D. Euro 1,71, R.A. Euro 0,77;

- **particella 29 (ventinove)**:

AA pascolo arb, classe 3, ettari 0, are 30, ca 17, R.D. Euro 2,42, R.A. Euro 1,09;

AB bosco ceduo, classe 3, ettari 0, are 12, ca 13, R.D. Euro 0,97, R.A. Euro 0,06;

- **particella 2379 (duemilatrecentosettantanove) - che sarà oggetto di trasferimento solo in parte, previo frazionamento**:

AA seminativo, classe 4, ettari 2, are 30, ca 04, R.D. Euro 39,80, R.A. Euro 47,52;

AB Uliveto, classe 1, ettari 0, are 00, ca 10, R.D. Euro 0,07, R.A. Euro 0,03;

AC vigneto, classe 1, ettari 0, are 47, ca 08, R.D. Euro 135,80, R.A. Euro 49,85.

Confini: Via Campagna, Via Ardeatina, proprietà di terzi.

Il tutto come meglio rappresentato nell'estratto di mappa che si allega sotto la **lettera "B"**, con particolare riferimento anche all'individuazione delle frazioni delle particelle 24 e 2379 che saranno oggetto di vendita, previo frazionamento catastale che il promittente venditore si obbliga ad eseguire, a proprie cure e spese, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto.

Prezzo: la promessa vendita è fatta ed accettata per il prezzo pattuito in **Euro 722.700,00 (settecentoventiduemilasettecento virgola zero zero)**, il cui pagamento viene così regolato:

- quanto ad Euro 13.000,00 (tredicimila virgola zero zero) la promittente parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di riceverli in data odierna, a titolo di caparra confirmatoria, dalla promissaria parte acquirente, alla quale rilascia quietanza, a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 3306452974-06 emesso in data odierna da Intesa Sanpaolo S.p.A, Filiale 01032 di Milano;

- i residui Euro 709.700,00 (settecentonovemilasettecento virgola zero zero) verranno pagati dalla promissaria parte acquirente alla parte promittente venditrice al momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà.

Le parti dichiarano di essersi avvalsi dell'attività di mediazione della impresa individuale "V. & M. IMMOBILIARE DI ERCOLE VISINGARDI" corrente in Albano Laziale

(RM), Via Virgilio n. 6, il cui titolare è il Signor VISINGARDI ERCOLE, nato ad Albano Laziale (RM) il giorno 8 marzo 1969, residente a Marino (RM), Via Gabriella Ferri n. 30, codice fiscale VSN RCL 69C08 A132H; impresa iscritta al REA RM - 1086863, e in particolare:

= quanto al Promittente venditore: "mi obbligo a corrispondere a titolo di acconto del 50% sul compenso per la mediazione un importo di Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) oltre ad IVA entro dieci giorni dalla data odierna";

= quanto alla parte acquirente: "mi obbligo a corrispondere a titolo di acconto del 50% sul compenso per la mediazione un importo di Euro 14.454,00 (quattordicimilaquattrocentocinquantaquattro virgola zero zero) oltre ad IVA entro dieci giorni dalla data odierna".

Condizioni Sospensive

Le Parti concordano che l'obbligo di stipulare il Contratto Definitivo (come di seguito definito) è espressamente condizionato all'avveramento delle seguenti condizioni sospensive cumulative (le "**Condizioni Sospensive**"), poste nell'esclusivo interesse del Promissario Acquirente, che dovranno verificarsi entro il 30 agosto 2023:

1) all'autorizzazione da parte del gestore di rete alla connessione a condizioni accettabili dal Promissario Acquirente; tale condizione si considererà avverata a decorrere dalla comunicazione del parere favorevole da parte del gestore di rete, a seguito di definitiva accettazione della soluzione tecnica minima di dettaglio per la connessione (STMD) da parte del Promissario Acquirente;

2) ottenimento dell'autorizzazione a costruire attraverso la Procedura Abilitativa Semplificata (di seguito, "**PAS**") ai sensi dell'articolo 6 del decreto legislativo del 3 marzo 2011, n. 28, da parte del Comune di Ardea, valida e non più soggetta ad impugnazione, necessaria per la realizzazione e l'esercizio di un impianto di produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica della potenza di 10 MWp da installarsi sui Terreni. In particolare, detta condizione si considererà avverata in presenza e decorsi 130 (centotrenta) giorni dalla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione/Provincia/Ente, senza che tale provvedimento sia stato impugnato dinanzi all'autorità giudiziaria ovvero dinanzi al Presidente della Repubblica;

3) evidenza della rinuncia da parte degli aventi diritto all'esercizio del diritto di prelazione ai sensi della legge n. 817/1971 e della legge 26 maggio 1965, n. 590, ove applicabili. Tale condizione si considererà avverata, a decorrere dalla data in cui sarà fornita evidenza della rinuncia da parte degli aventi diritto all'esercizio del diritto di prelazione.

Ove una delle predette Condizioni Sospensive non dovesse verificarsi entro il termine di cui al primo capoverso, il presente Contratto resterà definitivamente privo di efficacia, a meno che anteriormente alla scadenza del predetto termine, il Promissario Acquirente non richieda una proroga di ulteriori 6 (sei) mesi. In tal caso, a seguito della richiesta scritta inviata dal Promissario Acquirente, il Promittente Venditore si impegna, ora per allora, a prorogare la durata del presente Contratto per un ulteriore periodo di 6 (sei) mesi mantenendo invariate le condizioni quivi pattuite per la vendita.

In ipotesi di richiesta scritta di proroga ai sensi del presente articolo, il Promissario Acquirente si impegna a versare al Promittente Venditore una somma pari ad Euro 6.500,00 (seimilacinquecento), a titolo di integrazione della Caparra Confirmatoria, mediante assegno circolare intestato al Promittente Venditore da consegnare, a quest'ultimo, entro 30 (trenta) giorni dalla suddetta richiesta scritta. Alla scadenza del termine di cui al primo capoverso o dell'eventuale rinnovo di cui sopra senza che il Promissario Acquirente abbia comunicato l'esatto verificarsi delle predette

condizioni sospensive, il presente Contratto si intenderà definitivamente privo di qualsivoglia efficacia. In caso di mancato avveramento delle condizioni 1) e 2) il Promittente Venditore avrà diritto di ritenere a titolo definitivo le somme incassate sino a quel momento, con rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa nei confronti del Promissario Acquirente, che a sua volta rinuncerà a qualsiasi ulteriore richiesta di risarcimento o rivalsa a qualunque titolo nei confronti del Promissario Venditore.

Resta infine sin d'ora inteso tra le Parti che le Condizioni Sospensive 1) e 2) sono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Acquirente, il quale potrà a sua discrezione rinunciarvi dandone comunicazione, a mezzo lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata al Promittente Venditore.

PATTI

1. Il diritto di piena proprietà su quanto forma oggetto di quest'atto viene promesso in vendita a corpo e non a misura, e con ogni annesso e connesso, libero, per come dichiara e garantisce la parte promittente venditrice, da pesi, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri di carattere urbanistico e fiscale, e da diritti di terzi in genere.

In particolare il promittente venditore dichiara e garantisce che:

- (i) il Terreno è libero da persone o cose, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, o altri vincoli diversi da quelli indicati nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Ardea in data 17 giugno 2022, consegnato in copia al promittente acquirente, che possano impedire la realizzazione, la gestione ed esercizio dell'Impianto e, comunque, il pacifico possesso e godimento e garantisce che oggetto del futuro trasferimento sarà la piena, libera e buona proprietà del Terreno;
- (ii) dalla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti e che sul Terreno in oggetto non gravano vincoli ai sensi della Legge 21 novembre 2000 n. 353;
- (iii) l'area è conforme agli strumenti urbanistici vigenti e che il Terreno è libero da eventuali usi civici, garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestro, censi, livelli, oneri e diritti reali o personali apparenti e non apparenti, privilegi anche fiscali e trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli in genere, così come eventi conoscibili (secondo l'ordinaria diligenza) che possano rendere irrealizzabile l'iniziativa o renderla più gravosa o meno vantaggiosa per il Promissario Acquirente;
- (iv) con riferimento al Terreno, non sono in corso né minacciate, né il Promittente Venditore ha ricevuto notificazione e che – per quanto di sua possibile e legittima conoscenza – allo stesso non risultano per il futuro (A) controversie in atto con, e/o comunque preannunciate da terzi, ivi incluse pubbliche amministrazioni, ovvero procedure di esproprio;
- (v) il Terreno è libero da cose, persone, costruzioni e non è attraversato da alcun cavo ad alta tensione, rete di fornitura di combustibili, cavi telefonici o condotte di ogni altro tipo, sia aeree che interrato, e che non esistono depositi sotterranei di combustibili di qualsiasi tipo;
- (vi) il Terreno è libero da qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e che, alla data del presente Contratto, per quanto di sua conoscenza, non sussistono situazioni, fatti o circostanze che possano avere determinato o determinare fenomeni di inquinamento del terreno, ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii.;
- (vii) il Terreno ha la destinazione urbanistica di Zona Agricola, così come indicato nel certificato di destinazione urbanistica.
- (viii) sul Terreno non vi è il vincolo che riguarda le aree percorse dagli incendi di cui alla L. 1° marzo 1975 n. 47, come modificata dal D.L. 30 agosto 1993 n. 332

conv. nella L. 29 ottobre 1993 n. 428, ed ora di cui alla L. 21 novembre 2000 n. 353 e successive modifiche ed integrazioni.

Il promittente venditore altresì dichiara, ed il promittente acquirente ne prende atto, che il terreno oggetto del presente atto:

- è gravato dalla **servitù di passaggio pedonale e carraio** da esercitarsi su strada interna che, dipartendosi da Via Ardeatina, costituita a carico delle particelle 20, 24 e 2379 del foglio 18 del catasto terreni di Pomezia (ora Ardea), e a favore delle porzioni immobiliari riportate nel catasto fabbricati del Comune di Ardea con i subalterni 1, 2 e 3 della particella 2382 del foglio 18 e con i subalterni 1, 2 e 3 della particella 2383 del foglio 18, come disciplinata nell'atto a rogito del dottor Mercurio Paolo Dragonetti, notaio in Roma, in data 18 marzo 2009 rep. n. 6422/4411 trascritto a Roma 2 in data 9 aprile 2009 ai nn. 21649 RG/11133 RP.

Le parti, come sopra rappresentate, si danno inoltre reciprocamente atto che sulle particelle di terreno oggetto del presente atto risulta ancora gravare, seppure formalmente, il pignoramento trascritto a Roma 2 in data 21 maggio 1998 ai nn. 15441 RG/10273 RP, a favore di INA BANCA Marino S.p.A. con sede legale in Marino(RM); pignoramento di cui è stata ordinata la cancellazione dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Daniela Cavaliere, in forza del sopra citato Decreto di Trasferimento emesso in data 14 giugno 2007, cron. n. 1933, rep. n. 735.

2. Ai sensi e per gli effetti di cui al presente Contratto e del Contratto Definitivo, il Promittente Venditore assumerà i seguenti impegni. Pertanto, con effetti a decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, il Promittente Venditore si impegna a:

(i) al fine di agevolare l'*iter* amministrativo finalizzato al rilascio della PAS, su richiesta espressa da inviarsi per iscritto da parte del Promissario Acquirente, a sottoscrivere e presentare a nome proprio le eventuali istanze necessarie e a trasferirgli, su richiesta, fin da subito, al Promissario Acquirente, senza che da ciò possa derivare alcun corrispettivo aggiuntivo a quello pattuito ai sensi dell'articolo 7 (Prezzo e Caparra Confirmatoria). Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Promittente Venditore conferisce altresì al Promissario Acquirente la rappresentanza, anche nei confronti delle pubbliche amministrazioni e degli uffici pubblici, per compiere in nome e per conto del Promittente Venditore ogni attività e/o pratica relativa all'Impianto, ivi incluso l'accatastamento di quest'ultimo;

(ii) produrre e consegnare al Promissario Acquirente, su richiesta di quest'ultimo, prima della sottoscrizione del Contratto Definitivo tutti i titoli ed i documenti della proprietà (ivi inclusi i legittimi titoli di provenienza), nessuno escluso ed altresì anche quelli richiesti dalla legge per la piena efficacia del trasferimento;

(iii) non edificare, o comunque installare, sul Terreno qualsivoglia opera che possa in qualsiasi modo pregiudicare la realizzazione e il buon funzionamento dell'Impianto;

(iv) consentire, ed autorizzare fin d'ora, il transito di uomini e mezzi, del Promissario Acquirente o dalla stessa incaricata, per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto, all'esecuzione delle misurazioni inerenti allo stesso, ivi comprese le eventuali indagini geotecniche che si rendessero necessarie e che comunque resteranno a carico del Promissario Acquirente, sollevando il Promittente Venditore da qualunque responsabilità derivante dall'esecuzione delle suddette operazioni e dei suddetti rilievi. Resta inteso che in nessun caso anteriormente alla stipula del Contratto Definitivo ovvero in mancanza di espressa autorizzazione per iscritto del Promittente Venditore è concesso al Promissario Acquirente di eseguire opere, interventi, installazioni e quant'altro connesso alla realizzazione

dell'Impianto che non siano facilmente e prontamente rimovibili, previo l'integrale ripristino quo ante dello stato dei luoghi qualora non si dovesse addivenire alla stipula dell'atto definitivo di compravendita.

3. Resta espressamente inteso tra le Parti che l'importo versato dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore a titolo di Caparra Confirmatoria, oltre l'eventuale importo a titolo di integrazione della Caparra Confirmatoria come sopra previsto, non dovrà essere restituito al Promissario Acquirente, fatto salvo il solo caso dell'esercizio del diritto di prelazione da parte degli aventi diritto ai sensi della legge n. 817/1971 e legge 26 maggio 1965, n. 590.

In questa circostanza, infatti, il Promittente Venditore restituirà al Promissario Acquirente l'intero importo della Caparra Confirmatoria - oltre l'eventuale importo a titolo di integrazione della Caparra Confirmatoria - entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Acquirente.

4. La promittente parte venditrice promette le garanzie di legge per ogni caso di molestia od evizione.

5. Il trasferimento del possesso legale e di fatto dell'area a favore del Promissario Acquirente, libera da persone o cose, avverrà alla sottoscrizione del Contratto Definitivo di compravendita. Tuttavia, pur in vigore delle Condizioni Sospensive, Promittente Venditore riconosce che, ai fini del procedimento autorizzativo dell'Impianto e della richiesta di connessione alla rete elettrica nazionale, il Promissario Acquirente possa avere la necessità di disporre del Terreno e/o di mostrarlo agli enti competenti e conseguentemente si impegna a concedere la disponibilità del Terreno, anche prima della sottoscrizione del Contratto Definitivo.

Alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo le Parti sottoscriveranno il verbale di consegna nel quale si attesti la piena libertà del Terreno da persone e/o cose.

Al verificarsi dell'ultima delle Condizioni Sospensive, il Promissario Acquirente avrà facoltà di invitare, a mezzo lettera raccomandata a/r o posta elettronica certificata (agli indirizzi di residenza e/o sede legale indicati in epigrafe al Contratto), il Promittente Venditore a presentarsi, entro 30 (trenta) giorni successivi dalla data di avvenimento, dinanzi al notaio per la stipula del contratto definitivo di compravendita, indicando giorno, luogo e studio notarile presso cui sarà sottoscritto il contratto definitivo (il "**Contratto Definitivo**").

6. Il Promittente Venditore riconosce e accetta sin d'ora in favore del Promissario Acquirente la facoltà di cedere il presente contratto a società direttamente o indirettamente controllate e/o a terzi ai sensi e per gli effetti dell'art. 1407 c.c.

Qualsiasi modifica o patto aggiuntivo al presente Contratto richiederà il consenso scritto di entrambe le Parti.

7. La parte promittente venditrice, come sopra rappresentata, dichiara:

- che le imposte di qualsiasi natura relative agli immobili in oggetto sono state sempre regolarmente pagate, e che non esistono ad oggi, né esisteranno alla stipula del contratto definitivo, privilegi fiscali gravanti sugli immobili stessi;
- che la parte venditrice non è mai stata promotrice, fondatrice, socia o amministratrice della società acquirente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2343-bis del codice civile.

8. La promittente parte venditrice dichiara che verrà allegato al contratto definitivo di compravendita il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno oggetto del presente contratto preliminare, in conformità a quanto previsto dall'art. 30 del DPR 380/2001.

9. Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana. Tutte le controversie relative alla interpretazione e/o esecuzione del presente Contratto verranno devolute alla

competenza esclusiva del Tribunale di Velletri.

10. Le Parti si autorizzano vicendevolmente a trattare ed a comunicarsi i rispettivi dati, anche personali, solo e limitatamente nell'ambito degli adempimenti connessi al presente Contratto e dichiarano altresì che il trattamento di tali dati avverrà nel pieno rispetto del D. Lgs. n. 196/2003, del D. Lgs. n.101/2018, nonché del Regolamento (UE) 2016/679 e nel rispetto di ogni altra disposizione di legge, regolamentare o amministrativa in materia.

11. Salvo ove diversamente previsto nel presente Contratto o richiesto da una pronuncia di una autorità e/o ente ovvero, con il consenso dell'altra Parte, ciascuna Parte si impegna a non comunicare, in qualsiasi momento, o utilizzare qualsiasi informazione concernente l'esistenza o il contenuto del presente Contratto. Nessuna comunicazione o dichiarazione relativa all'esecuzione del presente Contratto alle sue disposizioni e/o clausole sarà ad ogni modo divulgata. Le obbligazioni di confidenzialità e riservatezza di cui alla presente clausola avranno una durata di almeno 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, salvi gli effetti pubblicitari conseguenti alla trascrizione nei Registri Immobiliari.

12. I sottoscritti chiedono che venga effettuata la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2645-*bis* del Codice Civile a cura del Notaio autenticante.

13. Le spese, imposte e tasse di questa scrittura e dell'atto notarile definitivo, annesse e dipendenti, sono a carico del promittente acquirente, che le assume.

Roma, 30 trenta novembre 2022 duemilaventidue.

Firmato: Felice Gasperini;

N. 9007/6042 di Repertorio.

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritta Dottoressa **BARBARA FRANCESCHINI** Notaio residente in Roma, iscritta presso il Collegio Notarile di Roma, Velletri e Civitavecchia, che i signori:

GASPERINI FELICE, nato a Galliciano nel Lazio (RM) il 12 maggio 1952, domiciliato per la carica presso la sede sociale di seguito indicata, nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della:

- "**COLLE DEL PESCO S.R.L.**", con sede in Roma, Via Tuscolana n. 2078, capitale sociale di Euro 12.000,00 (dodicimila) i.v., con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma: 09227821007, REA RM - 1148592; munito degli occorrenti poteri in virtù del vigente statuto sociale;

BIGOLIN Alberto, nato a Montebelluna (TV) il 28 marzo 1977, domiciliato per la carica presso la sede sociale di seguito indicata, nella sua qualità di procuratore della:

- "**INNOVO DEVELOPMENT 9 S.R.L.**", con sede in Milano (MI), Piazza Della Repubblica n. 32, capitale sociale di Euro 10.000,00.- sottoscritto e versato, con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi: 12322280962, REA MI - 2655261; **promissario acquirente**;

tale nominato giusta procura autenticata nella firma dal dottor Fabio Gaspare Pantè, notaio in Milano, in data 29 novembre 2022 rep. n. 36.157/20.508, registrata a DPI Milano - Utapsr il 30 novembre 2022 al n. 98240 serie 1T, che in copia conforme all'originale si è allegata al presente atto sotto la lettera "**A**";

della cui identità personale io Notaio sono certa, hanno firmato alla mia presenza ad ore diciassette e minuti quindici, la presente scrittura privata, previa lettura da me notaio loro fattane, ma omessa la lettura di quanto allegato per espressa dispensa ricevutane.

Roma, nel mio studio in Via Faleria n. 20, il 30 (trenta) novembre 2022 (duemilaven-

tidue).

Firmato: Barbara Franceschini (L.S.)

Allegato "A" al n. 8007/6042 ^{de REPERBONO} STUDIO NOTARILE
FABIO GASPARE PANTE'

Via Victor Hugo, 1 - Ang. Via Orefici - 20123 MILANO
P.IVA 08330220966

P R O C U R A

Il sottoscritto:

- **Bigolin Rodolfo**, nato a Valdobbiadene (TV) il giorno 25 ottobre 1987, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, quale Amministratore Unico in rappresentanza della società denominata:

"INNOVO DEVELOPMENT 9 S.R.L."

costituita in Italia, con sede in Milano (MI), via Borgonuovo n. 4, col capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, iscritta alla Sezione Ordinaria del Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi col codice fiscale e numero d'iscrizione 12322280962 ed al R.E.A. col numero MI-2655261 (di seguito "**Società**"), con i poteri in forza del vigente statuto,

con il presente atto

CONFERISCE PROCURA SPECIALE

ai signori:

- **Bigolin Alberto**, nato a Montebelluna (TV), il giorno 28 marzo 1977, codice fiscale BGLLRT77C28F443T e

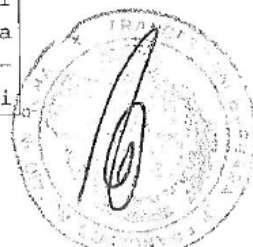
- **Borroni Luca**, nato a Milano (MI), il giorno 21 giugno 1974, codice fiscale BRRLCU74H21F205U,

entrambi domiciliati per l'incarico presso la sede sociale, affinché i predetti procuratori speciali, abbiano tutti i poteri di amministrazione di seguito indicati da esercitarsi in nome e per conto della Società con firma disgiunta, nei limiti dell'oggetto sociale e nel rispetto delle attribuzioni riservate al Consiglio di Amministrazione:

(i) rappresentare la Società di fronte a qualsiasi autorità/ente/organo coinvolto nello sviluppo di progetti per la realizzazione di impianti di generazione di energia elettrica da fonte solare (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, Comuni, Province, Regioni, Aziende Sanitarie Locali, organismi militari, Ministeri, Agenzia del Demanio, Genio Militare, Ente Nazionale Assistenza al Volo, Ente Nazionale Aviazione Civile, Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, Ufficio per le Trazzere, Terna S.p.a., l'Autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente, Gestore dei Servizi Energetici S.p.a. ed e-Distribuzione S.p.a.) e gestire i rapporti con le stesse o gli stessi. Tali poteri includeranno, in particolare, quelli necessari per (a) partecipare a qualsivoglia riunione da tenersi presso le summenzionate autorità/enti/organi; (b) depositare, anche mediante posta elettronica certificata (pec) della Società, qualsiasi istanza di natura tecnica e/o amministrativa, documento, richiesta e comunicazione (inclusa, a mero titolo esemplificativo, la richiesta per la connessione alla rete di trasmissione (TICA), la soluzione tecnica minima generale, qualsiasi convenzione con il Gestore dei Servizi Energetici S.p.a. ed e-Distribuzione S.p.a., nonché qualsiasi modifica a qualsiasi documento/istanza depositati dalla Società e richiesti ai sensi della legge applicabile); (c) compiere qualsiasi

Registrato presso
DPI Milano - Utapsr

Il 30/11/2022
Al n. 98240
Serie 1T
Euro 200,00



atto o azione volta ad ottenere concessioni, autorizzazioni, permessi, licenze e qualsiasi altra decisione e/o certificato da parte di uffici statali, regionali, provinciali, comunali, doganali, società di trasporto e, in generale, da parte di qualsiasi ufficio pubblico e soggetto privato, avendo anche il potere di rilasciare ricevute di pagamento e dichiarazioni liberatorie, di imporre e riscattare vincoli, di assumere impegni nell'ambito dell'iter autorizzativo dei progetti suddetti al fine di ottenere le relative autorizzazioni e permessi necessari alla costruzione, allacciamento, esercizio e manutenzione dei progetti medesimi e rilasciati ai sensi della normativa vigente;

(ii) negoziare, perfezionare, stipulare, modificare, risolvere e/o porre in essere e registrare presso i competenti pubblici registri, in nome e per conto della Società, accordi, atti e documenti di qualsiasi natura (sia atti privati che atti pubblici) per l'acquisizione di diritti reali che si rendano necessari e/o opportuni per la costruzione, l'allacciamento, l'esercizio e la manutenzione dei progetti suddetti (tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, contratti preliminari e definitivi di acquisto, contratti di diritto di superficie e qualsiasi altro contratto immobiliare quali contratti di servitù, contratti di locazione, contratti di comodato, atti di riconoscimento dell'avveramento di condizioni sospensive o risolutive, e simili) con facoltà di negoziare e concordare i relativi termini e condizioni; svolgere ogni attività e/o compito che possa essere necessario per l'esecuzione di tali accordi, incluso effettuare pagamenti;

(iii) negoziare, perfezionare, stipulare, modificare, risolvere e/o eseguire, in nome e per conto della Società, ogni altro accordo, atto o documento di qualsiasi natura (sia privato che pubblico) che possa essere necessario e/o opportuno per la costruzione, l'allacciamento, la gestione e la manutenzione dei suddetti progetti (inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo contratti di fornitura di servizi e/o di costruzione, inclusi i contratti di manutenzione ordinaria e straordinaria, contratti con società di ingegneria o singoli professionisti, consulenti, avvocati, periti, convenzioni con Comuni o altri enti pubblici, accordi di finanziamento e ogni documento ad essi correlato, garanzie, contratti di compravendita di energia, contratti di fornitura di utenze, assicurazioni, ecc.), con il potere di negoziare e concordare i relativi termini e condizioni; svolgere ogni attività e/o compito che si renda necessario per l'esecuzione di tali accordi, inclusa l'esecuzione dei pagamenti;

(iv) concludere e risolvere accordi con rappresentanti, procuratori d'affari/intermediari, consulenti ed altri collaboratori indipendenti, stabilendo e modificando le relative mansioni e compensi;

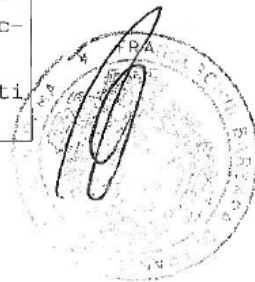
(v) aprire e chiudere conti correnti presso qualsiasi banca o

altro istituto di credito; aprire, modificare e chiudere conti correnti postali, svolgendo tutte le relative attività, compresi i prelievi da tali conti e l'emissione di vaglia postali; depositare denaro e strumenti negoziabili presso le banche o istituti di credito; effettuare depositi e prelievi dai conti bancari della Società; ordinare pagamenti, emettere e girare assegni bancari, emettere e girare cambiali, trarre, accettare e girare cambiali e altri strumenti negoziabili nominativi o al portatore, richiedere assegni circolari; ottenere garanzie, anche bancarie e assicurative, per garantire obbligazioni della Società nei confronti di terzi, effettuare acconti e versamenti a favore di soggetti privati e pubblici;

(vi) gestire le relazioni esterne e i rapporti con le istituzioni pubbliche, le associazioni, gli enti locali e i media e agire in nome e per conto della Società nei confronti di tali soggetti; ricevere corrispondenza, denaro ed equivalenti, pacchi, lettere, anche raccomandate ed assicurate, nonché vaglia postali e telegrafici, fruire di servizi svolti da soggetti sia pubblici che privati in relazione all'esercizio di funzioni e/o servizi generali; accedere alla posta elettronica certificata (PEC) della Società e firmare la corrispondenza;

Ai nominati procuratori vengono, inoltre, conferiti i seguenti poteri di ordinaria amministrazione, con firma disgiunta, - senza limiti di spesa e/o ammontare e con facoltà di nominare e delegare speciali mandatari e/o procuratori anche con rappresentanza e potere di subdelega:

- i. emettere, girare, incassare assegni sui conti correnti della Società;
- ii. aprire e chiudere conti correnti a nome della Società presso istituti bancari;
- iii. incassare depositi e somme da chiunque dovuti a qualsiasi titolo alla Società rilasciandone quietanza;
- iv. fare depositi cauzionali e ritirarli rilasciando quietanza;
- v. porre in essere qualsiasi altra operazione bancaria in nome e per conto della Società;
- vi. redigere e firmare tutta la corrispondenza della Società;
- vii. stipulare tutti i contratti necessari ai fini dell'ordinaria amministrazione della Società e fare quanto necessario per la loro esecuzione;
- viii. stipulare, modificare e risolvere contratti e polizze di assicurazione di qualsiasi natura, pagando premi e riscuotendo indennizzi;
- ix. stipulare contratti di servizi e manutenzione su impianti, fabbricati e macchinari;
- x. ritirare dagli uffici postali lettere ordinarie, raccomandate e assicurate, vaglia postali, telegrafici, plichi e pacchi, documenti, merci, denaro, beni di ogni natura;
- xi. tenere la corrispondenza della Società relativa agli atti delegati, comunque nei limiti dei poteri conferiti;



xii. rappresentare la Società in tutti i suoi rapporti con le amministrazioni e autorità italiane e estere dello Stato, enti statali e parastatali, ivi comprese tutte le amministrazioni finanziarie ed anche quelle di altri enti territoriali dotati di poteri impositivi, e con qualsiasi altra pubblica amministrazione italiana ed estera e il registro delle imprese, firmare istanze, domande, denunce, dichiarazioni, ricorsi e reclami; firmare qualsiasi tipo di dichiarazione e/o denuncia relativa ad imposte, sia dirette che indirette, tasse e a qualsiasi altro tributo;

xiii. conferire procure e/o deleghe in favore di terzi, mediante la sottoscrizione di atti, anche in forma notarile, al fine di garantire la gestione e amministrazione ordinaria e giornaliera della Società anche con riferimento, tra gli altri, ai rapporti della Società con gli enti amministrativi e/o le banche e/o altri istituti di credito;

xiv. emettere, firmare e rilasciare fideiussioni e/o richiedere e far emettere fideiussioni bancarie e/o assicurative.

Letto, approvato e sottoscritto.

Milano, 29 novembre 2022

f.to RODOLFO BIGOLIN

REPERTORIO N. 36.157

RACCOLTA N. 20.508

AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Certifico io sottoscritto dott. Fabio Gaspare Pantè, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che il signor:

Bigolin Rodolfo, nato a Valdobbiadene (TV) il giorno 25 ottobre 1987, in qualità di legale rappresentante ed amministratore unico della società **INNOVO DEVELOPMENT 9 S.R.L.**, costituita in Italia, con sede legale in Milano (MI), via Borgonuovo n. 4,

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, ha firmato alle ore 11:30 in mia presenza, in fine e a margine alla scrittura che precede.

L'atto è stato da me letto alla parte.

Milano, Via Victor Hugo n. 1,
ventinove novembre duemilaventidue.

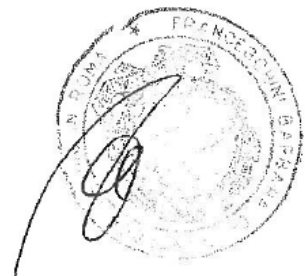
f.to FABIO GASPARE PANTE'

Certificazione di conformità di copia redatta su supporto digitale a originale redatto su supporto analogico
(art. 22, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 - art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto, dottor Fabio Gaspare Panté, notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto notarile di Milano, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale, che la presente copia, composta di quattro facciate e redatta su supporto digitale è conforme al documento originale, redatto su supporto analogico, conservato nei miei rogiti e firmato a norma di legge.

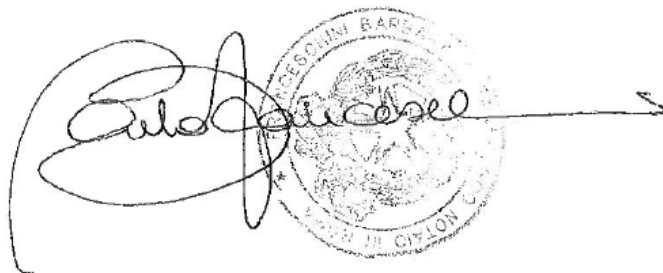
Milano, trenta novembre duemilaventidue, nel mio studio in via Victor Hugo n.1.

[file firmato digitalmente dal notaio Fabio Gaspare Panté]



Certifico io sottoscritta Dott.ssa BARBARA FRANCESCHINI, Notaio residente in Roma, iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di numero 6 sei pagine su numero 4 quattro fogli è conforme alla copia autentica contenuta su supporto informatico e certificata dal Dottor Fabio Gaspare Pantè, notaio in Milano, conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante sistema di verifica e-sign ove risulta la vigenza (sino al giorno 7 settembre 2023) del certificato di detta firma digitale di detto notaio rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato certification Authority.

Roma, nel mio studio in Via Faleria n. 20, li 30 trenta novembre 2022 duemilaventidue.

The image shows a handwritten signature in dark ink, which appears to be 'Barbara Franceschini', written over a circular notary seal. The seal is embossed or stamped and contains the text 'FRANCESCHINI BARBARA' at the top and 'NOTAIO IN ROMA' at the bottom, with a central emblem. A long horizontal line extends from the end of the signature to the right.

N=27400

Allegato "B" al n. 8057/6042 di RISPONTO

Ufficio Provinciale di Roma - Territorio Servizi Catastali - Direttore MORENO BALESTRO

Vis. tel. (0 60 euro)

E=12900

1 Particella: 25



Comune: (RM) ARDEA
Foglio: 18

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 1088.000 x 756.000 metri
Protocollo pratica T261202/2022

29-Nov-2022 15:20:0

Handwritten signature

Handwritten signature

1870-1871

[illegible]



Barbara Franceschini

NOTAIO

MODIFICA DI CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

Tra i sottoscritti:

GASPERINI FELICE, nato a Galliciano nel Lazio (RM) il 12 maggio 1952, domiciliato per la carica presso la sede sociale di seguito indicata, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della:

- **"COLLE DEL PESCO S.R.L."**, con sede in Roma, Via Tuscolana n. 2078, capitale sociale di Euro 12.000,00 (dodicimila) i.v., con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma: 09227821007, REA RM - 1148592; **Promittente Venditore**;

munito degli occorrenti poteri in virtù del vigente statuto sociale;

BIGOLIN Alberto, nato a Montebelluna (TV) il 28 marzo 1977, domiciliato per la carica presso la sede sociale di seguito indicata, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di procuratore della:

- **"INNOVO DEVELOPMENT 9 S.R.L."**, con sede in Milano (MI), Piazza della Repubblica n. 32, capitale sociale di Euro 10.000,00.- i.v., con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi: 12322280962, REA MI - 2655261; **Promissario Acquirente**;

tale nominato giusta procura autenticata nella firma dal dottor Fabio Gaspare Pantè, notaio in Milano, in data 29 novembre 2022 rep. n. 36.157/20.508, registrata a DPI Milano - Utapsr il 30 novembre 2022 al n. 98240 serie 1T;

premesse che:

a) con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni in data 30 novembre 2022 al n. 9007/6042 di repertorio dal notaio Barbara Franceschini di Roma, registrata a Roma 4 il 7 dicembre 2022 al n. 41394 serie 1T, trascritta a ROMA 2 il 9 dicembre 2022 al n.reg. generale: 69781, n. reg. particolare: 49772 (di seguito il **Preliminare**) il promittente venditore ha promesso di vendere al promissario acquirente che ha promesso di acquistare la piena ed esclusiva proprietà di un terreno nel **Comune di Ardea (RM)**, **Località Colle del Pesco**, e precisamente di un appezzamento della superficie catastale complessiva di circa ettari 13,45 (tredici virgola quarantacinque), identificato al catasto Terreni del Comune di Ardea (RM), al Foglio 18, particelle: 15 – 16 – 19 - 24 PARTE – 25 – 26 – 28 - 29 PARTE – 2379 PARTE;

b) tutte le parole e le espressioni definite nel corso del Preliminare si applicano agli atti che ne costituiscono esecuzione o sono ad esso espressamente collegati e in particolare al presente atto;

c) intendendo il Promissario Acquirente costruire sul Terreno un impianto fotovoltaico installato a terra per la produzione di energia elettrica (di seguito, l'**"Impianto"**) la stipulazione del Contratto Definitivo era subordinata alle Condizioni Sospensive riportate nel Preliminare il cui avveramento doveva avvenire entro il 30 agosto 2023;

d) le Condizioni Sospensive sono mancate, tuttavia il promissario acquirente, nell'esclusivo interesse del quale esse erano state apposte, rinuncia a fare valere detta mancanza e contestualmente le Parti, riconoscendosi ancora vincolate dal Preliminare, concordemente intendono procedere alla modifica del Preliminare stesso relativamente alle Condizioni Sospensive e al Prezzo che viene concordemente aumentato per l'importo di Euro 10.000,00 (diecimila);

e) in conseguenza della concordata variazione del prezzo, il Promissario Acquirente deve corrispondere all'Agenzia Immobiliare una ulteriore somma a titolo di corrispettivo per la mediazione;

tutto ciò premesso,

si conviene e si stipula quanto segue:

Agenzia delle Entrate

DI Roma 4

IL 13/12/2023

N. 41705

SERIE 1T

Le società **COLLE DEL PESCO S.R.L** e **INNOVO DEVELOPMENT 9 S.R.L.**, come sopra rappresentate, dichiarano di modificare il Preliminare di cui alla scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni in data 30 novembre 2022 al n. 9007/6042 di repertorio del notaio Barbara Franceschini di Roma, nel modo seguente:

A

L'articolo rubricato "Condizioni Sospensive" viene sostituito con il seguente:

Condizioni Sospensive

Le Parti concordano che l'obbligo di stipulare il Contratto Definitivo (come di seguito definito) è espressamente condizionato all' avveramento delle seguenti condizioni sospensive cumulative (le "Condizioni Sospensive"), poste nell'esclusivo interesse del Promissario Acquirente, che dovranno verificarsi entro il 31 dicembre 2024:

1) all' autorizzazione da parte del gestore di rete alla connessione a condizioni accettabili dal Promissario Acquirente; tale condizione si considererà avverata a decorrere dalla comunicazione del parere favorevole da parte del gestore di rete, a seguito di definitiva accettazione della soluzione tecnica minima di dettaglio per la connessione (STMD) da parte del Promissario Acquirente;

2) ottenimento, in favore del Promissario Acquirente (o di eventuale altro soggetto cessionario o nominato), delle autorizzazioni da parte degli enti competenti (di seguito anche "Autorizzazioni"), valide e non più soggette ad impugnazione, necessarie per la realizzazione e l'esercizio di un impianto di produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica della potenza di non meno di 10 MWp da installarsi sul Terreno. Detta condizione si considererà avverata in presenza e decorsi 120 (centoventi) giorni dalla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione/Provincia/Ente, senza che le Autorizzazioni siano state impugunate dinanzi all' autorità giudiziaria ovvero dinanzi al Presidente della Repubblica;

3) evidenza della rinuncia da parte degli aventi diritto all'esercizio del diritto di prelazione ai sensi della legge n. 817 /1971 e della legge 26 maggio 1965, n. 590, ove applicabile. Tale condizione si considererà avverata, a decorrere dalla data in cui sarà fornita evidenza della rinuncia da parte degli aventi diritto all'esercizio del diritto di prelazione.

Ove una delle predette Condizioni Sospensive non dovesse verificarsi entro il termine di cui al primo capoverso, il presente Contratto resterà definitivamente privo di efficacia.

B

A fronte della proroga del termine finale entro il quale le Condizioni Sospensive dovranno verificarsi e in considerazione del maggior impegno del Promittente Venditore, le Parti convengono di modificare in aumento il Prezzo della promessa vendita da Euro 722.700,00 (settecentoventiduemilasettecento virgola zero zero) ad Euro 732.700,00 (settecentotrentaduemilasettecento virgola zero zero) e pertanto l'articolo rubricato Prezzo viene sostituito dal presente:

Prezzo: *la promessa vendita è fatta ed accettata per il prezzo pattuito in **Euro 732.700,00 (settecentotrentaduemilasettecento virgola zero zero)**, il cui pagamento viene così regolato:*

- quanto ad Euro 13.000,00 (tredicimila virgola zero zero) il Promittente Venditore, come sopra rappresentato, dichiara di averli ricevuti, a titolo di caparra confirmatoria, dal Promissario Acquirente, al quale rilascia quietanza, a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 3306452974-06 emesso da Intesa Sanpaolo S.p.A, Filiale 01032 di Milano in data 30 novembre 2022;

- quanto ad Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) vengono versati dal Promissario Acquirente al Promittente venditore, che ne rilascia quietanza, alla firma del-

l'atto modificativo del preliminare, in data 23 novembre 2023, a mezzo bonifico SE-PA effettuato in data 23 novembre 2023 tramite Intesa SanPaolo Sp.A. nome flusso W0346828519445192300000567 ad integrazione della Caparra Confirmatoria;

*- i residui Euro 699.700,00 (seicentonovantanovemilasettecento virgola zero zero) verranno pagati dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore al momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà che dovrà avvenire **entro e non oltre il 31 dicembre 2024**.*

Le parti dichiarano di essersi avvalse dell'attività di mediazione della impresa individuale "V. & M. IMMOBILIARE DI ERCOLE VISINGARDI" corrente in Albano Laziale (RM), Via Virgilio n. 6, il cui titolare è il Signor VISINGARDI ERCOLE, nato ad Albano Laziale (RM) il giorno 8 marzo 1969, residente a Marino (RM), Via Gabriella Ferri n. 30, codice fiscale VSN RCL 69C08 A132H; impresa iscritta al REA RM - 1086863, e in particolare:

= quanto al Promittente venditore: "ho corrisposto a titolo di acconto del 50% sul compenso per la mediazione un importo di Euro 3.315,00 (tremilatrecentoquindici virgola zero zero) IVA compresa a mezzo bonifico bancario effettuato tramite Blu Banca in data 12 dicembre 2022 numero operazione 59629222105 (Fattura n. 27/2022)";

= quanto alla parte acquirente: "ho corrisposto a titolo di acconto del 50% sul compenso per la mediazione un importo di Euro 15.971,67 (quindicimilanovecentosettantuno virgola sessantasette) IVA compresa a mezzo bonifico bancario effettuato tramite Banca Intesa Sanpaolo Spa in data 7 dicembre 2022 CRO 0306927320532806 (fattura n. 30 del 30 novembre 2022);

e corrisponderò un ulteriore importo di Euro 7.985,83 (settemilanovecentottantacinque virgola ottantatré) IVA compresa per il quale è stata emessa Fattura n. 25 del 20 novembre 2023 a mezzo bonifico bancario entro il giorno 1 dicembre 2023".

Le Parti espressamente convengono che, in caso di mancato avveramento delle condizioni 1) e 2), il Promittente Venditore avrà diritto di ritenere a titolo definitivo le somme incassate sino a quel momento, con rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa nei confronti del Promissario Acquirente, che a sua volta rinuncerà a qualsiasi ulteriore richiesta di risarcimento o rivalsa a qualunque titolo nei confronti del Promittente Venditore.

Resta infine sin d'ora inteso tra le Parti che le Condizioni Sospensive 1) e 2) sono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Acquirente, il quale potrà a sua discrezione rinunciarvi dandone comunicazione, a mezzo lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata al Promittente Venditore spedita o inviata prima della scadenza del termine.

Le Parti si danno reciprocamente atto che ogni altra pattuizione, condizione, garanzia di cui agli altri Articoli del Preliminare, ivi non esplicitamente richiamata e modificata, deve intendersi valida ed efficace.

Roma, il giorno 23 ventitrè novembre 2023 duemilaventitrè.

Firmato: Gasperini Felice;

Alberto Bigolin;

N. 9795/6606 di Repertorio.

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritta Dottoressa **BARBARA FRANCESCHINI** Notaio residente in Roma, iscritta presso il Collegio Notarile di Roma, Velletri e Civitavecchia, che i si-

gnori:

GASPERINI FELICE, nato a Galliciano nel Lazio (RM) il 12 maggio 1952, domiciliato per la carica presso la sede sociale di seguito indicata, nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della:

- **"COLLE DEL PESCO S.R.L."**, con sede in Roma, Via Tuscolana n. 2078, capitale sociale di Euro 12.000,00 (dodicimila) i.v., con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma: 092278 21007, REA RM - 1148592; munito degli occorrenti poteri in virtù del vigente statuto sociale;

BIGOLIN Alberto, nato a Montebelluna (TV) il 28 marzo 1977, domiciliato per la carica presso la sede sociale di seguito indicata, nella sua qualità di procuratore della:

- **"INNOVO DEVELOPMENT 9 S.R.L."**, con sede in Milano (MI), Piazza della Repubblica n. 32, capitale sociale di Euro 10.000,00.- sottoscritto e versato, con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi: 12322280962, REA MI - 2655261;

tale nominato giusta procura autenticata nella firma dal dottor Fabio Gaspare Pantè, notaio in Milano, in data 29 novembre 2022 rep. n. 36.157/20.508, registrata a DPI Milano - Utapsr il 30 novembre 2022 al n. 98240 serie 1T, che in copia conforme all'originale si è allegata sotto la lettera "A" alla scrittura privata autenticata nelle firme da me notaio in data 30 novembre 2022 al n. 9007/6042 di repertorio, registrata a Roma 4 il 7 dicembre 2022 al n. 41394 serie 1T;

della cui identità personale io Notaio sono certa, hanno firmato alla mia presenza ad ore dodici e minuti venti la presente scrittura privata, previa lettura da me notaio loro fattane.

Roma, nel mio studio in Via Faleria n. 20, il 23 ventitrè novembre 2023 duemilaventitrè.

Firmato: Barbara Franceschini (L.S.)

[illegible]