




REL.03

DISPONIBILITÀ DELLE AREE E PIANO PARTICELLARE

Progetto “Parco Fotovoltaico Castelnuovo Nord”
della potenza nominale di 4,5 MWp con opere connesse

<p>Società proponente:</p> 	<p>VIENNA ENERGY RISORSE RINNOVABILI SRL con sede legale in 39100 Bolzano (BZ), Via Cassa di Risparmio 18 C.F. / P.IVA 03200020216 l.r.p.t. Daniel Penasa vienna.energy@legalmail.it</p>
<p>Ubicazione progetto:</p>	<p>Regione Emilia-Romagna Provincia di Reggio Emilia Comune di Castelnuovo di Sotto Strada Argine Canalino s.n.c.</p>
<p>Coordinate progetto:</p>	<p>impianto di produzione (DD): 44.817402, 10.571102 inizio elettrodotto (DD): 44.816241, 10.571974 fine elettrodotto (DD): 44.814624, 10.572462</p>
<p>Progettazione:</p> 	<p>Renewbz Srl C.F. / P.IVA 03238630218 39057 Appiano s.s.d.v. (BZ) Strada Sill 4/K renewbz@pec.it</p>
<p>Progettista:</p> 	<p>Ing. Manuel Prackwieser Via Sillnegg 8, 39057 Appiano s.s.d.v. (BZ) Iscr. all'Ordine d. Ingg. Prov. di BZ - n° 2298/A Cel. +39 388 1415403 PEC: manuel.prackwieser@cert.ingbz.it</p>
<p>Data e revisione:</p>	<p>27/04/2026 Rev. 0</p>

INDICE

1. PREMESSA.....	3
2. PIANO PARTICELLARE.....	3
3. DISPONIBILITÀ DELLE AREE.....	4

1. PREMESSA

Nella presente relazione si elencano le particelle e le strade che sono oggetto della realizzazione dell'Impianto FV e dell'Impianto di Rete e si dimostra la disponibilità delle aree di proprietà privata.

2. PIANO PARTICELLARE

Tabella 1: Piano particellare

Opera	Comune (Catasto)	Foglio	P.lla	Proprietà	Quota	Qualità Classe	Titolo
Impianto FV	Castelnovo di Sotto (T)	25	64	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEM IRR ARB Classe 1	Diritto di superficie
Impianto FV	Castelnovo di Sotto (T)	25	71	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEM IRR ARB Classe 1	Diritto di superficie
Impianto FV	Castelnovo di Sotto (T)	25	75	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEM IRR ARB Classe 1	Diritto di superficie
Impianto FV	Castelnovo di Sotto (T)	25	463	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEMIN IRRIG Classe 1	Diritto di superficie
Impianto FV	Castelnovo di Sotto (T)	25	508	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEMIN IRRIG Classe 1	Diritto di superficie
Impianto FV	Castelnovo di Sotto (T)	25	509	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEMIN IRRIG Classe 1	Diritto di superficie
Impianto FV	Castelnovo di Sotto (T)	25	510	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEMIN IRRIG Classe 1	Diritto di superficie
Impianto FV	Castelnovo di Sotto (T)	25	511	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEMIN IRRIG Classe 1	Diritto di superficie
Impianto FV	Castelnovo di Sotto (T)	25	653	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEM IRR ARB Classe 1	Diritto di superficie
Cabina di consegna	Castelnovo di Sotto (T)	25	75	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEM IRR ARB Classe 1	Servitù
Elettrodotto	Castelnovo di Sotto (T)	25	75	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEM IRR ARB Classe 1	Servitù
Elettrodotto	Castelnovo di Sotto (T)	Strada Argine Canalino		Demanio pubblico			Concessione
Elettrodotto	Castelnovo di Sotto (T)	Via Limido (SP40)		Demanio pubblico			Concessione
Elettrodotto	Castelnovo di Sotto (T)	Particella "Acqua"		Demanio pubblico			Concessione
Elettrodotto	Castelnovo di Sotto (T)	32	1	Demanio pubblico			Concessione

1) Scaravelli Paolo,
 C.F. SCRPLA64S06H223E,
 nato il 06/11/1964 a Reggio Nell'Emilia (RE)
 residente a Guastalla (RE) in Via Silvio D'Arzo n. 13

3. DISPONIBILITÀ DELLE AREE

Le seguenti particelle sono di proprietà privata, per cui è necessario dimostrare la disponibilità delle aree.

Tabella 2: Disponibilità delle aree di proprietà privata

Comune (Catasto)	Foglio	P.lla	Proprietà	Quota	Qualità Classe	Titolo
Castelnovo di Sotto (T)	25	64	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEM IRR ARB Classe 1	Contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie e di costituzione di diritti reali di servitù stipulato il 19/12/2025
Castelnovo di Sotto (T)	25	71	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEM IRR ARB Classe 1	Contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie e di costituzione di diritti reali di servitù stipulato il 19/12/2025
Castelnovo di Sotto (T)	25	75	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEM IRR ARB Classe 1	Contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie e di costituzione di diritti reali di servitù stipulato il 19/12/2025
Castelnovo di Sotto (T)	25	463	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEMIN IRRIG Classe 1	Contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie e di costituzione di diritti reali di servitù stipulato il 19/12/2025
Castelnovo di Sotto (T)	25	508	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEMIN IRRIG Classe 1	Contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie e di costituzione di diritti reali di servitù stipulato il 19/12/2025
Castelnovo di Sotto (T)	25	509	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEMIN IRRIG Classe 1	Contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie e di costituzione di diritti reali di servitù stipulato il 19/12/2025
Castelnovo di Sotto (T)	25	510	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEMIN IRRIG Classe 1	Contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie e di costituzione di diritti reali di servitù stipulato il 19/12/2025
Castelnovo di Sotto (T)	25	511	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEMIN IRRIG Classe 1	Contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie e di costituzione di diritti reali di servitù stipulato il 19/12/2025
Castelnovo di Sotto (T)	25	653	Paolo Scaravelli ¹⁾	1/1	SEM IRR ARB Classe 1	Contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie e di costituzione di diritti reali di servitù stipulato il 19/12/2025

1) Scaravelli Paolo,
 C.F. SCRPLA64S06H223E,
 nato il 06/11/1964 a Reggio Nell'Emilia (RE)
 residente a Guastalla (RE) in Via Silvio D'Arzo n. 13

Si allegano alla presente:

- copia del contratto preliminare elencato in Tabella 2
- visure catastali delle particelle che non appartengono al demanio pubblico

Appiano s.s.d.v., 27/04/2026

Il Tecnico
 Ing. Manuel Prackwieser



**CONTRATTO PRELIMINARE PER LA
COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI
SUPERFICIE E DI COSTITUZIONE DI
DIRITTI REALI DI SERVITÙ
(il "Contratto")**

tra

SCARAVELLI PAOLO, nata a REGGIO
NELL'EMILIA (RE) il 06/11/1964 – C.F.
SCRPLA64S06H223E,

come promittente concedente e di seguito
denominato il "**Concedente**";

e

**VIENNA ENERGY RISORSE RINNOVABILI
SRL**, con sede legale in Bolzano (BZ), Via Cassa di
Risparmio 18, iscritta al Registro delle Imprese di
Bolzano (BZ) al n. BZ - 240426, con Codice
Fiscale e Partita IVA 03200020216, qui
rappresentato dal legale rappresentante Sig. Daniel
Penasa, nato a Bolzano il 05/11/1985, Codice
Fiscale: PNSDNL85S05A952M, domiciliato ai fini
del presente atto presso la sede legale della società,

come promissaria concessionaria d'ora in avanti il
"**Superficiario**";

Concedente e Superficiario di seguito anche
denominati le "**Parti**".

Premesso

a) che il Concedente dichiara di essere

**VORVERTRAG FÜR DIE BEGRÜNDUNG VON
OBERFLÄCHENRECHTEN UND FÜR DIE
BEGRÜNDUNG VON
DIENSTBARKEITSRECHTEN
(der "Vertrag")**

zwischen

SCARAVELLI PAOLO, geboren in REGGIO
NELL'EMILIA (RE) am 06/11/1964 – C.F.
SCRPLA64S06H223E,

als versprechender Besteller und im Folgenden
"**Besteller**" genannt;

und

**VIENNA ENERGY RISORSE RINNOVABILI
GMBH**, mit Sitz in Bozen (BZ), Sparkassenstraße
18, eingeschrieben im Handelsregister von Bozen
unter der Nr. BZ - 240426, Steuernummer und
Mehrwertsteuernummer 03200020216, hier vertreten
durch den gesetzlichen Vertreter Herrn Daniel
Penasa, geboren am 05.11.1985 in Bozen,
Steuernummer: PNSDNL85S05A952M, ansässig für
die Zwecke dieser Urkunde beim Sitz der
Gesellschaft,

als versprechende Erbbauberechtigte, im Folgenden
als "**Erbbauberechtigter**" bezeichnet;

Besteller und Erbbauberechtigter werden nachstehend
auch als die "**Parteien**" bezeichnet.

Vorausgeschickt

a) dass der Besteller erklärt, alleiniger Eigentümer

proprietario esclusivo dei seguenti terreni siti nel Comune di Castelnovo di Sotto (RE) e catastalmente individuati come segue:

- fg. 25, p.lla 64, sup.: 1.840 m²
- fg. 25, p.lla 71, sup.: 14.746 m²
- fg. 25, p.lla 75, sup.: 34.966 m²
- fg. 25, p.lla 463, sup.: 184 m²
- fg. 25, p.lla 508, sup.: 381 m²
- fg. 25, p.lla 509, sup.: 108 m²
- fg. 25, p.lla 510, sup.: 167 m²
- fg. 25, p.lla 511, sup.: 17 m²
- fg. 25, p.lla 653, sup.: 6.094 m²

(di seguito congiuntamente il “**Terreno**” – raffigurato nell’”**Allegato A**”);

- b)** che il Superficiario intende realizzare sul Terreno, previo rilascio delle autorizzazioni da parte degli enti pubblici competenti, uno o più impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, nonché le opere tutte necessarie per la messa in esercizio e la gestione degli impianti, quali a titolo meramente esemplificativo: le linee elettriche, le centrali di trasformazione, le cabine elettriche di trasformazione e collegamento alla rete di distribuzione, i sistemi di accumulo e gestione dell’energia elettrica prodotta, le opere di viabilità (piazzali, strade di accesso, aree di costruzione e manutenzione, parcheggi), opere civili ed elettriche accessorie (come pozzetti e cavidotti), ogni altra opera civile e/o elettromeccanica necessaria, o anche solo opportuna, alla migliore costruzione, gestione,

der nachfolgenden Liegenschaften zu sein, die sich in der Gemeinde Manzano (UD) befinden und katastermäßig wie folgt erfasst sind:

- Blatt. 25, Parz. 64, Fläche: 1.840 m²
- Blatt. 25, Parz. 71, Fläche: 14.746 m²
- Blatt. 25, Parz. 75, Fläche: 34.966 m²
- Blatt. 25, Parz. 463, Fläche: 184 m²
- Blatt. 25, Parz. 508, Fläche: 381 m²
- Blatt. 25, Parz. 509, Fläche: 108 m²
- Blatt. 25, Parz. 510, Fläche: 167 m²
- Blatt. 25, Parz. 511, Fläche: 17 m²
- Blatt. 25, Parz. 653, Fläche: 6.094 m²

(im Folgenden gemeinsam als das "**Grundstück**" bezeichnet – dargestellt im "**Anhang A**");

- b)** dass der Erbbauberechtigte beabsichtigt, auf dem Grundstück eine oder mehrere Fotovoltaikanlagen zwecks Stromerzeugung zu errichten, vorbehaltlich der Erteilung der Genehmigungen durch die zuständigen öffentlichen Behörden, sowie die Arbeiten durchzuführen, die für die Inbetriebnahme und den Betrieb der Anlagen erforderlich sind, wie z.B. Stromleitungen, Transformatorstationen, elektrische Umspannwerke für die Umwandlung und den Anschluss an das Verteilungsnetz, Speicher- und Verwaltungssysteme für die erzeugte elektrische Energie, Straßenbauarbeiten (Plätze, Zufahrtsstraßen, Bau- und Wartungsbereiche, Parkplätze), bauliche und elektrische Nebenarbeiten (wie Schächte und Leitungen), alle sonstigen baulichen und/oder elektromechanischen Arbeiten, die für die

sfruttamento e manutenzione degli impianti fotovoltaici, le opere di rinverdimento ed eventualmente le unità agricole, nonché qualsiasi ulteriore impianto e opera necessari (nel complesso l'“**Impianto Fotovoltaico**”);

c) che il Superficiario è una società affiliata della Wien Energie International GmbH con sede a Vienna (Austria) appartenente al gruppo Wiener Stadtwerke (il “**Gruppo**”);

d) che da parte del Superficiario è stata ad oggi, in base alle sommarie informazioni a disposizione, positivamente valutata la fattibilità tecnica di installazione dell'Impianto Fotovoltaico sul Terreno;

e) che il Superficiario intende pertanto ottenere il (i) diritto di costruire e mantenere per la durata di 30 anni l'Impianto Fotovoltaico al di sopra del Terreno, nonché (ii) la costituzione per il medesimo periodo – in proprio favore ovvero del gestore di rete competente (il “**Gestore di rete**”) – delle necessarie servitù di passaggio, di accesso, di transito al Terreno, di cabina e di elettrodotto, al di sopra e al di sotto dello stesso;

f) che l'estensione complessiva del sito idoneo all'installazione dell'Impianto Fotovoltaico è ad oggi stimata in ca. 5,85 ettari, comprensivi

optimale Errichtung, den Betrieb, die Nutzung und die Wartung der Photovoltaikanlagen erforderlich oder auch nur zweckmäßig sind, die Begrünungsanlagen und gegebenenfalls die landwirtschaftlichen Anlagen, sowie alle sonstigen erforderlichen Anlagen und Arbeiten (zusammen die “**Photovoltaikanlage**”);

c) dass der Erbbauberechtigte eine Tochtergesellschaft der Wien Energie International GmbH mit Sitz in Wien (Österreich) ist, die zur Gruppe der Wiener Stadtwerke (die “**Gruppe**”) gehört;

d) dass der Erbbauberechtigte bisher auf der Grundlage der ersten zur Verfügung gestellten Informationen die technische Durchführbarkeit der Installation der Photovoltaikanlage auf dem Grundstück positiv bewertet hat;

e) dass der Erbbauberechtigte daher beabsichtigt das Recht zu erhalten, (i) für die Dauer von 30 Jahren die Photovoltaikanlage oberhalb des Grundstücks zu errichten und zu erhalten, sowie (ii) für den gleichen Zeitraum – zu seinen Gunsten oder zu Gunsten des zuständigen Netzbetreibers (der “**Netzbetreiber**”) – die erforderlichen Dienstbarkeiten für den Durchgang, den Zugang, die Durchfahrt zum Grundstück, die Kabine und die Stromleitung oberhalb und unterhalb des Grundstücks zu bestellen;

f) dass die Gesamtfläche des für die Errichtung der Photovoltaikanlage geeigneten Geländes derzeit auf ca. 5,85 Hektar geschätzt wird, einschließlich

di viabilità di servizio all’Impianto Fotovoltaico, sfridi, accessi, vie cavi, aree di mitigazione, che potrebbero anche dover essere utilizzati per scopi agricoli o di rinaturazione, cabine di utenza e di consegna, inverter, eccetera;

g) che l’ubicazione dell’Impianto Fotovoltaico è rappresentata al meglio delle conoscenze e dello stato della progettazione nella planimetria allegata al presente atto all’”**Allegato B**” (di seguito “**la Planimetria**”), precisando che la conformazione ed estensione dell’Impianto Fotovoltaico potrà essere determinata con esattezza a seguito del rilascio da parte delle autorità e del gestore di rete di tutte le autorizzazioni e dei permessi necessari. All’esito di ciò verrà predisposta una planimetria definitiva che verrà allegata al contratto notarile definitivo, la quale non dovrà prevedere aree ulteriori rispetto a quelle oggi identificate. Eventuali necessità e specifiche che dovessero scaturire da prescrizioni degli enti saranno discusse in buona fede dalle Parti;

h) che le opere di connessione dell’Impianto Fotovoltaico, necessarie per la connessione di quest’ultimo alla rete elettrica del Gestore di rete e che sono costituite da una cabina elettrica trilocale ed un elettrodotto interrato, sono rappresentate nella planimetria predisposta dal

der Zufahrtsstraßen zur Photovoltaikanlage, der Randflächen, der Zufahrten, der Kabeltrassen, der Ausgleichsflächen, die möglicherweise auch für landwirtschaftliche Zwecke oder zur Renaturierung genutzt werden müssen, der Versorgungs- und Lieferunterstationen, der Wechselrichter, usw.;

g) dass der Standort der Photovoltaikanlage in der dieser Urkunde als "**Anlage B**" beigefügten Planimetrie (im Folgenden "**Planimetrie**" genannt) nach bestem Wissen und Stand der Technik dargestellt ist, wobei festgelegt wird, dass die Form und Ausdehnung der Photovoltaikanlage nach Erteilung aller erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse durch die Behörden und den Netzbetreiber genau bestimmt werden kann. Im Anschluss an die Erteilung der Genehmigungen wird ein endgültiger Plan erstellt und dem endgültigen notariellen Vertrag beigefügt, der keine zusätzlichen Flächen gegenüber den heute ausgewiesenen vorsieht. Etwaige Erfordernisse und Spezifikationen, die sich aus den Anforderungen der Behörden ergeben könnten, werden von den Parteien nach Treu und Glauben erörtert;

h) dass die Anschlussarbeiten der Photovoltaikanlage, welche notwendig sind, um diese mit dem Stromnetz des Netzbetreibers zu verbinden und welche aus einer Dreifachelektrokabine und einer unterirdischen Stromleitung bestehen, in dem dieser Urkunde

Gestore di rete allegata al presente atto all' "Allegato C". Soluzioni alternative, che potrebbero rendersi necessarie a causa di prescrizioni degli enti, verranno individuate dal Superficiario contemperando le esigenze tecniche e logistiche dell'Impianto Fotovoltaico con gli interessi oggettivi del Concedente, e saranno discusse in buona fede dalle Parti;

- i) che a seguito della stipula del presente Contratto, il Superficiario procederà senza indugio a richiedere alle autorità competenti tutte le autorizzazioni amministrative, permessi, nulla osta, concessioni e gli assentimenti necessari alla costruzione e alla messa in esercizio dell'Impianto Fotovoltaico sul Terreno (le "Autorizzazioni"). Le Parti riconoscono che a seguito del rilascio delle Autorizzazioni gli Allegati del presente Contratto potranno subire delle variazioni, che si impegnano ad accettare;
- j) che il Testo integrato delle connessioni attive (TICA) deliberato dall' autorità di Regolazione per Energia Reti e Ambiente (ARERA) stabilisce modalità e condizioni tecnico economiche per la connessione alla rete degli impianti di produzione di energia elettrica e prevede che per il collegamento di un nuovo Impianto Fotovoltaico occorra presentare una richiesta di connessione al Gestore di rete, che a sua volta dovrà mettere a disposizione il preventivo per la connessione previsto dal

als "**Anlage C**" beigefügten Plan dargestellt sind. Alternative Lösungen, die aufgrund von behördlichen Auflagen erforderlich werden könnten, sind vom Erbbauberechtigten unter Abwägung der technischen und logistischen Bedürfnisse der Photovoltaikanlage und der objektiven Interessen des Bestellers zu ermitteln und von den Parteien nach Treu und Glauben zu erörtern;

- i) dass der Erbbauberechtigte nach Abschluss dieses Vertrags unverzüglich bei den zuständigen Behörden alle behördlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Freigaben, Konzessionen und Zustimmungen beantragen wird, die für den Bau und die Inbetriebnahme der Photovoltaikanlage auf dem Grundstück erforderlich sind (die "**Genehmigungen**"). Die Parteien erkennen an, dass nach Erteilung der Genehmigungen die Anhänge dieses Vertrags Änderungen unterliegen können, zu deren Annahme sie sich verpflichten;
- j) dass der von der Regulierungsbehörde für Energie, Netze und Umwelt (ARERA) beschlossene Integrierte Text für aktive Anschlüsse (TICA) die Modalitäten und technisch-wirtschaftlichen Bedingungen für den Anschluss von Stromerzeugungsanlagen an das Netz festlegt und vorsieht, dass für den Anschluss einer neuen Photovoltaikanlage ein Anschlussantrag an den Netzbetreiber gestellt werden muss, der seinerseits den im TICA vorgesehenen Anschlussvoranschlag zur

TICA;

- k) che le Parti convengono che la possibilità tecnica e giuridica di realizzare, mantenere e gestire l’Impianto Fotovoltaico sul Terreno da parte del Superficiario, ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, per l’intera durata del Contratto, costituisce elemento essenziale del Contratto stesso. In tal senso le Parti hanno pattuito, nell’esclusivo interesse del Superficiario, che pertanto potrà anche rinunciare, sia le **“Condizioni Sospensive”** della stipula del contratto notarile definitivo (il **“Contratto Definitivo”**) (art. 2.6 e 6.2.), sia le **“Condizioni Risolutive”** di quest’ultimo (art. 11);
- l) che il Concedente dichiara che il Terreno attualmente è coltivato da terzi in base ad un contratto di affitto rustico avente scadenza in data 31.12.2028 (nel prosieguo, il **“Contratto di fondo rustico”** allegato al presente atto all’**Allegato D**). Nel rispetto delle modalità e delle tempistiche di cui al successivo art. 6, le Parti prevedono che durante il periodo intercorrente tra la data di stipula del presente Contratto e la data di stipula del Contratto Definitivo il Venditore potrà concedere in affitto il Terreno a soggetti terzi.
- Verfügung stellen muss;
- k) dass die Parteien vereinbaren, dass die technische und rechtliche Machbarkeit der Errichtung, der Instandhaltung und des Betriebs der Photovoltaikanlage auf dem Grundstück durch den Erbbauberechtigten gemäß den einschlägigen geltenden Bestimmungen während der gesamten Laufzeit des Vertrags ein wesentliches Element des Vertrags darstellt. In diesem Sinne haben die Parteien im ausschließlichen Interesse des Erbbauberechtigten, der daher auch darauf verzichten kann, sowohl die **„Aufschiebenden Bedingungen“** des Abschlusses des endgültigen notariellen Vertrags (der **„endgültige Vertrag“**) (Art. 2.6 und 6.2) als auch die **„Auflösenden Bedingungen“** desselben (Art. 11) vereinbart;
- l) dass der Verkäufer erklärt, dass das Grundstück derzeit von Dritten auf Grundlage eines Pachtvertrags über ein landwirtschaftliches Grundstück mit Ablauf am 31.12.2028 bewirtschaftet wird (nachstehend als **„Vertrag über das landwirtschaftlich genutzte Grundstück“** bezeichnet, beigelegt am gegenwärtigen Vertrag im **Anhang D**). Unter Einhaltung der Modalitäten und des Zeitrahmens gemäß nachstehendem Art. 6 sehen die Parteien vor, dass der Verkäufer im Zeitraum zwischen dem Datum des Abschlusses dieses Vertrags und dem Datum des Abschlusses des endgültigen Vertrags das Grundstück an Dritte verpachten kann.

TUTTO CIO' PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Definizioni e interpretazioni

- 1.1 Le Premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto.
- 1.2 Nel presente Contratto il riferimento a un genere include tutti i generi ed il riferimento singolare include il plurale e viceversa.
- 1.3 I termini "incluso/i" ed "include/ono" devono essere letti senza limitazione.
- 1.4 Tranne laddove diversamente richiesto dal contesto o qualora vi fosse un conflitto con le condizioni esplicitate nel presente Contratto, i riferimenti a qualsiasi legge o disposizione di legge devono intendersi come riferimenti a tale legge o disposizione e alle successive riapprovazioni, modificazioni, proroghe, integrazioni o sostituzioni antecedenti la data del presente Contratto e comprendono qualsiasi atto avente valore normativo ai sensi della legge regolatrice del presente Contratto.
- 1.5 I titoli degli articoli di questo Contratto sono inseriti per pura comodità e non hanno incidenza sul contenuto e sulla interpretazione di ogni singolo articolo e del Contratto.
- 1.6 Tranne laddove diversamente richiesto dal contesto o qualora vi fosse un conflitto con le

ALL DIES VORAUSGESCHICKT WIRD HIERMIT FOLGENDES VEREINBART UND FESTGELEGT

1. Begriffsbestimmungen und Auslegungen

- 1.1 Die Prämissen und die Anhänge sind integraler und wesentlicher Bestandteil dieses Vertrags
- 1.2 In diesem Vertrag schließt die Bezugnahme auf ein Geschlecht alle Geschlechter ein, und die Bezugnahme auf den Singular schließt den Plural ein und umgekehrt.
- 1.3 Die Begriffe "umfasst/umfassen" und "umfasst/umfassen" sind ohne Einschränkung zu verstehen.
- 1.4 Sofern sich aus dem Zusammenhang nichts Anderes ergibt oder ein Widerspruch zu den Bestimmungen dieser Vereinbarung besteht, sind Bezugnahmen auf ein Gesetz oder eine Rechtsvorschrift als Bezugnahmen auf das betreffende Gesetz oder die betreffende Rechtsvorschrift sowie auf alle späteren Wiederinkraftsetzungen, Änderungen, Erweiterungen, Ergänzungen oder Ersetzungen vor dem Datum dieser Vereinbarung zu verstehen und schließen alle Rechtsakte ein, die nach dem für diese Vereinbarung geltenden Recht Gesetzeskraft haben.
- 1.5 Die Überschriften der Artikel dieses Vertrages dienen nur der Übersichtlichkeit und haben keine Auswirkungen auf den Inhalt und die Auslegung der einzelnen Artikel und des Vertrages.
- 1.6 Sofern der Zusammenhang nichts Anderes

condizioni esplicite del presente Contratto, i riferimenti ad articoli, clausole, paragrafi e allegati sono da intendersi ad articoli, clausole, paragrafi e allegati del presente Contratto.

1.7 Tranne laddove diversamente richiesto dal contesto o qualora vi fosse un conflitto con le condizioni esplicitate nel presente Contratto, le espressioni "per iscritto" e "scritto" includono l'invio per posta raccomandata con avviso di ritorno o le comunicazioni per posta elettronica certificata (PEC).

2. Oggetto del Contratto e Termine per la stipula del Contratto Definitivo

2.1 Con il presente Contratto il Concedente si impegna irrevocabilmente a costituire in favore del Superficiario, che si obbliga ad accettare, per sé o per diverso soggetto da nominare da parte del Superficiario, il diritto di superficie sul Terreno ai sensi e per gli effetti dell'art. 952 c.c. per la durata di 30 (trenta) anni, a decorrere dalla data di stipula del Contratto Definitivo onde consentire al Superficiario di realizzare e mantenere sul Terreno l'Impianto Fotovoltaico di cui alle lettere b), f) ed g) in premessa.

2.2 Il Concedente si impegna altresì a costituire in

erfordert oder ein Widerspruch zu den ausdrücklichen Bestimmungen dieser Vereinbarung besteht, beziehen sich Verweise auf Artikel, Klauseln, Absätze und Anhänge auf Artikel, Klauseln, Absätze und Anhänge dieser Vereinbarung.

1.7 Sofern sich aus dem Zusammenhang nichts Anderes ergibt oder ein Widerspruch zu den ausdrücklichen Bestimmungen dieser Vereinbarung besteht, schließen die Ausdrücke "in Schriftform" und "schriftlich" den Versand per Einschreiben mit Rückschein oder Mitteilungen per zertifizierter elektronischer Post (PEC) ein.

2. Vertragsgegenstand und Frist für den Abschluss des endgültigen Vertrags

2.1 Mit dem vorliegenden Vertrag verpflichtet sich der Besteller unwiderruflich, zugunsten des Erbbauberechtigten, der sich verpflichtet, für sich selbst oder für eine andere von ihm zu benennende Gesellschaft anzunehmen, das Oberflächenrecht auf dem Grundstück gemäß Artikel 952 ZGB für die Dauer von 30 (dreißig) Jahren, beginnend mit dem Datum des Abschlusses des endgültigen Vertrags, zu bestellen, um dem Erbbauberechtigten zu ermöglichen, auf dem Grundstück die unter den Buchstaben b), f) und g) vorher genannte Photovoltaikanlage zu errichten und zu erhalten.

2.2 Der Besteller verpflichtet sich außerdem, auf

favore del Superficiario ovvero del Gestore di rete competente, sulle particelle del Terreno, per il periodo di 30 anni, le necessarie servitù per la realizzazione della cabina di consegna e di tutti gli elettrodotti necessari per la trasmissione dell'energia dalla cabina di consegna fino al punto di connessione alla rete di trasmissione pubblica (servitù di elettrodotto e di cabina elettrica) nonché le necessarie servitù di accesso, transito e passaggio carrabile. Se richiesto dal Gestore di Rete, le servitù di cui sopra saranno costituite in forma inamovibile.

2.3 In ogni caso, qualora il diritto di superficie e le servitù di cui all'art. 2.2 non dovessero essere sufficienti o idonei ai fini del corretto ed efficiente esercizio e/o funzionamento dell'Impianto Fotovoltaico, il Concedente si obbliga a costituire a favore del Superficiario e/o del Gestore di Rete ogni ulteriore servitù utile ai predetti fini, nei limiti in cui siffatte servitù non pregiudichino in modo considerabile gli interessi e l'attività del Concedente e siano strettamente necessari per il corretto funzionamento dell'Impianto Fotovoltaico.

2.4 Qualora le servitù di cui agli artt. 2.2 e 2.3 non venissero costituite con le tempistiche ivi

den Parzellen des Grundstücks für die Dauer von 30 Jahren die erforderlichen Dienstbarkeiten für den Bau der Übergabekabine und aller für die Energieübertragung von der Übergabekabine bis zum Anschlusspunkt an das öffentliche Stromnetz erforderlichen Stromleitungen (Dienstbarkeit zur Führung einer Stromleitung und für eine elektrische Kabine) sowie die erforderlichen Zugangs-, Durchgangs- und Zufahrtswegdienstbarkeiten zu Gunsten des Erbbauberechtigten oder des zuständigen Netzbetreibers zu bestellen. Auf Verlangen des Netzbetreibers sind die vorgenannten Dienstbarkeiten in nicht verstellbarer Form zu bestellen.

2.3 Sollten das Oberflächenrecht und die Dienstbarkeiten gemäß Art. 2.2 für den ordnungsgemäßen und effizienten Betrieb und/oder das Funktionieren der Photovoltaikanlage nicht ausreichen oder geeignet sein, verpflichtet sich der Besteller in jedem Fall, zu Gunsten des Erbbauberechtigten und/oder des Netzbetreibers jede weitere Dienstbarkeit zu bestellen, die für die oben genannten Zwecke nützlich ist, soweit diese Dienstbarkeiten die Interessen und Tätigkeiten des Bestellers nicht wesentlich beeinträchtigen und unbedingt erforderlich für das ordnungsgemäße Funktionieren der Photovoltaikanlage sind.

2.4 Sollten die in den Artikeln 2.2 und 2.3

previste, né all'atto di stipula del Contratto Definitivo, tali dovranno in ogni caso essere costituite entro 14 (quattordici) giorni dalla relativa richiesta scritta da parte del Superficiario.

2.5 Le spese relative alla sottoscrizione degli atti notarili per la costituzione del diritto di superficie e delle servitù saranno a carico del Superficiario, che curerà altresì la loro successiva iscrizione nei registri immobiliari.

2.6 Le Parti si impegnano a stipulare il Contratto Definitivo e i contratti di cui all'art. 2.2. entro 30 (trenta) giorni dalla relativa richiesta scritta da parte del Superficiario, innanzi ad un notaio designato dal Superficiario.

La richiesta scritta del Superficiario dovrà essere trasmessa al Concedente entro il termine di 36 mesi di efficacia del presente Contratto di cui all'art. 3.1, eventualmente prorogato di ulteriori 24 mesi ai sensi dell'art. 3.2.

In ogni caso, la stipula del Contratto Definitivo è sospensivamente condizionata al verificarsi delle seguenti **“Condizioni Sospensive”**:

a. all'ottenimento da parte dell'Acquirente dell'AU (“Autorizzazione Unica”) o, se applicabile, della PAS (“Procedura Abilitativa Semplificata”) o, se applicabile, del PAUR (“Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale”) e al decorso del relativo termine di impugnazione ovvero al

genannten Dienstbarkeiten weder im darin vorgesehenen Zeitrahmen noch zum Zeitpunkt des Abschlusses des endgültigen Vertrages bestellt sein, so müssen diese jedenfalls innerhalb von 14 (vierzehn) Tagen nach entsprechender schriftlicher Aufforderung durch den Erbbauberechtigten bestellt werden.

2.5 Die Kosten für die Unterzeichnung der notariellen Urkunden für die Bestellung des Oberflächenrechts und der Dienstbarkeiten trägt der Erbbauberechtigte, der auch für deren anschließende Eintragung in den Liegenschaftsregistern sorgt.

2.6 Die Parteien verpflichten sich, den endgültigen Vertrag sowie die im Art. 2.2 vorgesehenen Verträge innerhalb von 30 (dreißig) Tagen nach entsprechender schriftlicher Aufforderung durch den Erbbauberechtigten bei einem vom Erbbauberechtigten bestimmten Notar abzuschließen.

Die schriftliche Aufforderung des Erbbauberechtigten muss dem Besteller innerhalb der Frist von 36 Monaten in denen dieser Vertrag gemäß Art. 3.1 wirksam ist, übermittelt werden, diese kann gemäß Art. 3.2 gegebenenfalls um weitere 24 Monate verlängert werden.

In jedem Fall ist der Abschluss des endgültigen Vertrags aufschiebend bedingt an den Eintritt der folgenden **„aufschiebenden Bedingungen“**:

a. der Erhalt der einheitlichen

passaggio in giudicato della sentenza che respinge l'impugnazione.

Le Condizioni Sospensive sono previste nell'esclusivo interesse del Superficiario che pertanto può rinunciare alle stesse anche a seguito del loro mancato avveramento.

2.7 Le Parti si obbligano di ripetere il presente Contratto in forma autentica e notarile, senza indugio, entro 30 (trenta) giorni dalla relativa richiesta scritta da parte del Superficiario, al fine di procedere alla registrazione e trascrizione nei pubblici registri immobiliari, con oneri integralmente a carico del Superficiario. In tale ipotesi, si pattuisce espressamente che tutti i termini previsti dal presente Contratto, con particolare riferimento a quelli previsti dai successivi artt. 3.1. e 3.2., avranno in ogni caso decorrenza dalla data stipula del Contratto in forma semplice.

Ermächtigung (AU) oder, falls anwendbar, des vereinfachten Befähigungsverfahrens (PAS) oder, falls anwendbar, der einheitlichen regionalen ermächtigenden Maßnahme (PAUR) durch die Erwerberin und des Ablaufs der entsprechenden Anfechtungsfristen oder der Rechtskraft des Urteils, mit dem die Anfechtung abgewiesen wurde.

Die aufschiebenden Bedingungen sind im ausschließlichen Interesse des Erbbauberechtigten vorgesehen, der daher auf die Bedingungen, auch bei in der Folge des Nichteintritts, verzichten kann.

2.7 Die Parteien verpflichten sich, diesen Vertrag innerhalb von 30 (dreißig) Tagen nach entsprechender schriftlicher Aufforderung durch den Erbbauberechtigten in öffentlicher und notarieller Form zu wiederholen, um die Eintragung und Umschreibung in den öffentlichen Immobilienregistern vorzunehmen, wobei der Erbbauberechtigte die entsprechenden Kosten in vollem Umfang zu tragen hat. In diesem Fall wird ausdrücklich vereinbart, dass alle in diesem Vertrag vorgesehenen Fristen, insbesondere die in den Artikeln 3.1. und 3.2., in jedem Fall Ablauf ab dem Datum der Unterzeichnung des Vertrages in einfacher Form haben.

3. Durata del Contratto e Rinnovo

- 3.1 Il presente Contratto è valido a partire dal giorno della sua sottoscrizione e i suoi effetti cesseranno dopo 36 (trentasei) mesi, qualora non venga stipulato il Contratto Definitivo.
- 3.2 Laddove allo scadere del suddetto termine di 36 mesi, le Condizioni Sospensive non dovessero essersi avverate o non fossero state rinunciate dal Superficiario, il Concedente si impegna sin d'ora a concedere una proroga di ulteriori 24 (ventiquattro) mesi per la stipula del Contratto Definitivo, condizionata al versamento di una ulteriore Caparra Penitenziale pari a quella di cui all'art. 10.1.
- 3.3 Il diritto di superficie costituito a mezzo del Contratto Definitivo cesserà decorsi 30 anni dalla stipula del Contratto Definitivo.
- 3.4 I diritti di servitù cesseranno decorsi 30 anni dal relativo atto di costituzione, qualora non concessi in forma inamovibile. Nel primo caso, qualora i diritti di servitù vengano costituiti prima del Contratto Definitivo, in sede di stipula di quest'ultima le Parti si impegnano a prorogare la durata dei diritti di servitù, di modo che abbiano la stessa durata del diritto di superficie di cui all'art. 2.1.
- 3.5 Alla scadenza del termine di cui al punto 3.3., le Parti avvieranno in piena libertà e in buona

3. Dauer des Vertrags und Erneuerung

- 3.1 Der vorliegende Vertrag ist ab dem Tag seiner Unterzeichnung gültig und verliert seine Wirkung nach 36 (sechsendreißig) Monaten, wenn der endgültige Vertrag nicht gezeichnet werden sollte.
- 3.2 Sollte nach Ablauf der vorgenannten Frist von 36 Monaten die aufschiebenden Bedingungen nicht eingetreten sein oder wurde auf diese vom Erbbauberechtigten nicht verzichtet, verpflichtet sich der Besteller bereits jetzt, eine Verlängerung um weitere 24 (vierundzwanzig) Monate für die Zeichnung des endgültigen Vertrags zu gewähren, sofern ein weiteres Reugeld zur Bestätigung in Höhe gemäß Artikel 10.1 bezahlt wird.
- 3.3 Das durch den endgültigen Vertrag begründete Oberflächenrecht erlischt 30 Jahre nach der Unterzeichnung des endgültigen Vertrages.
- 3.4 Die Dienstbarkeitsrechte erlöschen 30 Jahre nach dem Datum der entsprechenden Bestellungsurkunde, wenn sie nicht in nicht verstellbarer Form gewährt wurden. Im ersten Fall, wenn die Dienstbarkeitsrechte vor dem endgültigen Vertrag begründet werden, verpflichten sich die Parteien bei Abschluss des endgültigen Vertrags, die Dauer der Dienstbarkeitsrechte so zu verlängern, dass sie der Dauer des Oberflächenrechts gemäß Art. 2.1 entsprechen.
- 3.5 Nach Ablauf der in Absatz 3.3 genannten Frist nehmen die Parteien frei und nach Treu und

fedele delle trattative volte all'eventuale rinnovo del diritto di superficie sul Terreno. Il Superficiario si impegna a comunicare un eventuale interesse alla proroga del Contratto Definitivo entro sei mesi prima della sua scadenza. In caso di rinnovo della costituzione del diritto di superficie, verranno rinnovati per il medesimo periodo anche i diritti di servitù costituiti.

4. Corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e delle servitù

4.1 Quale corrispettivo per il diritto di superficie da costituirsi con il Contratto Definitivo, il Superficiario corrisponderà al Concedente un corrispettivo di euro 25.500,00 (euro venticinquemilacinquecento/00) all'anno, onnicomprensivi, oltre IVA se dovuta per legge (di seguito anche il "**Corrispettivo**"), importo concordemente stabilito tra le Parti in seguito ad adeguato negoziato.

4.2 Il Corrispettivo del primo anno verrà corrisposto dal Superficiario al Concedente in un'unica soluzione alla stipula del Contratto Definitivo, innanzi al notaio. Per il primo anno, il Corrispettivo verrà proporzionalmente ridotto e calcolato in base al numero di mesi rimanenti dell'anno.

4.3 Le Parti pattuiscono che le annualità

Glauben Verhandlungen über eine mögliche Erneuerung des Oberflächenrechts an dem Grundstück auf. Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, ein etwaiges Interesse an der Verlängerung des endgültigen Vertrags spätestens sechs Monate vor dessen Ablauf mitzuteilen. Im Falle der Erneuerung des Oberflächenrechts werden auch die eingerichteten Dienstbarkeitsrechte für den gleichen Zeitraum erneuert.

4. Entgelt für die Bestellung des Oberflächenrechtes und Dienstbarkeiten

4.1 Als Entgelt für die Einräumung des Oberflächenrechts, das mit dem endgültigen Vertrag begründet wird, bezahlt der Erbbauberechtigte an den Besteller ein pauschales Entgelt von Euro 25.500,00 (fünfundzwanzigtausendfünfhundert/00 Euro) pro Jahr, zuzüglich Mehrwertsteuer, falls diese gesetzlich geschuldet ist (im Folgenden auch als "**Entgelt**" bezeichnet), welches von den Parteien nach entsprechenden Verhandlungen einvernehmlich festgelegt wurde.

4.2 Das Entgelt für das erste Jahr wird vom Erbbauberechtigten an den Besteller mit einer einzigen Zahlung bei Unterzeichnung der endgültigen Vereinbarung vor dem Notar gezahlt. Für das erste Jahr wird das Entgelt anteilig reduziert und entsprechend der noch verbleibenden Monate im Jahr berechnet.

4.3 Die Parteien vereinbaren, dass die

successive verranno pagate anticipatamente entro e non oltre il 31.12 di ogni anno solare.

4.4 Le annualità successive così corrisposte saranno, automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, aggiornate in misura della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai impiegati, per il periodo a decorrere dalla stipula del Contratto Definitivo. In caso di variazione negativa dell'indice ISTAT, le annualità non vengono adeguate in diminuzione.

4.5 Il Corrispettivo verrà corrisposto per la costituzione di tutti i diritti di cui al Contratto compresi anche i diritti di servitù, nonché a titolo di remunerazione per i disturbi che dovessero essere arrecati al Concedente dalla costruzione, da adempimenti tecnici ed eventuali rifacimenti e/o dall'esercizio ordinario dell'Impianto Fotovoltaico.

4.6 Il Corrispettivo dovrà essere versato sul conto corrente del Concedente qui di seguito indicato:

Intestatario: Scaravelli Paolo

Banca: Emil Banca – Credito Cooperativo

IBAN: IT50T070726636000000741523

ovvero su un altro conto corrente le cui coordinate verranno comunicate dal Concedente per iscritto al Superficiario.

nachfolgenden Jahresraten im Voraus bis spätestens zum 31.12 eines jeden Kalenderjahres gezahlt werden.

4.4 Die so gezahlten, nachfolgenden Jahresraten werden für den Zeitraum ab Unterzeichnung der endgültigen Vereinbarung automatisch und ohne schriftlichen Antrag entsprechend der Entwicklung des ISTAT-Verbraucherpreisindex für Arbeiter- und Angestelltenhaushalte angepasst. Sollte die Entwicklung des ISTAT-Verbraucherpreisindex negativ ausfallen, werden die Jahresraten nicht vermindert.

4.5 Das Entgelt wird für die Begründung aller im Vertrag genannten Rechte, einschließlich der Dienstbarkeitsrechte, sowie als Entschädigung für alle Unannehmlichkeiten gezahlt, die dem Besteller durch den Bau, die technische Ausführung und die eventuelle Sanierung und/oder den normalen Betrieb der Photovoltaikanlage entstehen können.

4.6 Das Entgelt ist auf das unten angegebene Girokonto des Bestellers zu überweisen:

Kontoinhaber: Scaravelli Paolo

Bank: Emil Banca – Credito Cooperativo

IBAN: IT50T070726636000000741523

oder auf ein anderes Girokonto, dessen Koordinaten der Besteller dem Erbbauberechtigten schriftlich mitteilen sollte.

5. Garanzie e Obblighi del Concedente

5.1 Il Concedente garantisce che sul Terreno non gravano diritti di proprietà, di godimento o di garanzia da parte di terzi, vincoli pregiudizievoli e, in particolare, vincoli derivanti da pignoramenti e sequestri, oneri, diritti reali o personali, pesi o vincoli di qualsivoglia natura che possano diminuire il pieno esercizio del diritto di superficie, con eccezione di una porzione di Terreno (particelle 508, 75 e 71 del foglio 25), della superficie di circa 700 m², situata lungo il confine ovest, sulla quale è in corso la realizzazione di una pista ciclabile e che sarà oggetto di esproprio.. Dichiaro inoltre che su nessuna porzione di essi è attualmente costituito un diritto di superficie a favore di terzi e che nessun diritto equivalente sarà concesso a seguito della stipula del presente Contratto senza il preventivo assenso del Superficiario. Il Concedente si impegna altresì a informare tempestivamente per iscritto il Superficiario qualora, successivamente alla stipula del presente Contratto, dovesse emergere l'esistenza o la costituzione di diritti di terzi in contrasto con le garanzie sopra prestate.

5.2 Il Concedente dichiara inoltre che il Terreno è libero da vincoli di cui alla L. 353/2000 in quanto non sono stati percorsi dal fuoco. Inoltre, il Concedente dichiara di non essere a

5. Garantien und Verpflichtungen des Bestellers

5.1 Der Besteller garantiert, dass das Grundstück frei von Eigentums-, Nutzungs- oder Gewährleistungsrechten Dritter nachteilige Belastungen und insbesondere von Belastungen aus Verpfändungen und Beschlagnahmungen, Auflagen, dinglichen oder persönlichen Rechten, Lasten oder Bindungen jedweder Art ist, die die volle Ausübung des Oberflächenrechts beeinträchtigen können, mit Ausnahme eines Teils des Grundstücks (Parzellen 508, 75 und 71 des Blattes 25) mit einer Fläche von zirka 700 m², welcher entlang der Westgrenze verläuft und auf dem gerade ein Radweg errichtet wird, dessen Fläche enteignet wird. Der Besteller erklärt ferner, dass derzeit an keinem Teil des Grundstücks ein Oberflächenrecht zugunsten Dritter besteht und dass nach Abschluss dieses Vertrags ohne vorherige Zustimmung des Erbbauberechtigten kein gleichwertiges Recht eingeräumt werden soll. Der Besteller verpflichtet sich, den Erbbauberechtigten unverzüglich schriftlich zu informieren, sollte sich nach Abschluss dieses Vertrags herausstellen, dass entgegen dieser Garantie Rechte Dritter bestehen oder entstehen.

5.2 Der Besteller erklärt ferner, dass das Grundstück frei von Belastungen gemäß dem Gesetz 353/2000 ist, da es nicht von Bränden betroffen war. Ferner erklärt der Besteller, dass

- conoscenza della presenza di inquinamenti/rifiuti, ordigni bellici e / o reperti archeologici per almeno un metro di profondità che possano ostacolare la realizzazione dell’Impianto Fotovoltaico.
- 5.3 Le garanzie di cui ai punti 5.1. e 5.2. dovranno essere rinnovate all’atto di stipula del Contratto Definitivo.
- 5.4 Per tutta la durata del presente Contratto e della sua eventuale proroga ai sensi del punto 3.2., il Concedente si obbliga a consentire, sia al Superficiario sia ai suoi incaricati, di accedere in qualsiasi momento al Terreno, nonché alle vie di accesso previste per la realizzazione dell’Impianto Fotovoltaico, così come previste negli Allegati B e C, previa comunicazione scritta al Concedente da trasmettersi con un preavviso di almeno 5 (cinque) giorni lavorativi.
- 5.5 Il Concedente si obbliga, inoltre, a consentire l’accesso al Terreno al Superficiario e ai suoi incaricati per l’esecuzione di rilievi, di misurazioni, di sondaggi, per il prelevamento di campioni di terreno e di quant’altro necessario al fine di consentire la predisposizione della documentazione amministrativa, tecnica e l’attività di progettazione dell’Impianto Fotovoltaico, previa comunicazione scritta trasmessa al Concedente con un preavviso di almeno 5 (cinque) giorni lavorativi. Nell’espletamento di tali attività il Superficiario si impegna a
- ihm keine Verunreinigungen/Abfälle, Kriegsrückstände und/oder archäologische Funde in einer Tiefe von mindestens einem Meter bekannt sind, die die Realisierung der Photovoltaikanlage behindern könnten.
- 5.3 Die in den Punkten 5.1. und 5.2. genannten Garantien müssen bei Abschluss des endgültigen Vertrags erneuert werden.
- 5.4 Der Besteller verpflichtet sich, dem Erbbauberechtigten und seinen Beauftragten während der gesamten Laufzeit des vorliegenden Vertrags und seiner möglichen Verlängerung gemäß Punkt 3.2 jederzeit Zugang zu dem Grundstück sowie zu den für den Bau der Photovoltaikanlage vorgesehenen Zufahrtswegen zu gewähren, wie in den Anhängen B und C dargelegt, sofern dies dem Besteller mindestens 5 (fünf) Arbeitstage vorher schriftlich mitgeteilt wird.
- 5.5 Der Besteller verpflichtet sich außerdem, dem Erbbauberechtigten und seinen Beauftragten den Zugang zu den Grundstücken zu gewähren, um Vermessungen, Sondierungen, die Entnahme von Bodenproben und alles andere, was für die Erstellung der administrativen und technischen Unterlagen und die Planung der Photovoltaikanlage erforderlich ist, durchzuführen, wobei der Besteller mindestens 5 (fünf) Werkstage vorher schriftlich informiert werden muss. Der Erbbauberechtigten verpflichtet sich, bei der Durchführung dieser Tätigkeiten alle geltenden

rispettare ogni norma di legge e regolamentare vigente, anche in materia di protezione degli animali, obbligandosi espressamente al risarcimento di danni eventualmente causati al Concedente e/o all’Affittuario. Fermo quanto previsto all’art. 6.3., il Concedente garantisce che anche eventuali affittuari consentiranno l’accesso al Terreno da parte del Superficiario e dei suoi incaricati, secondo quanto previsto dal presente Contratto.

5.6 Il Concedente accetta sin da ora tutte le prescrizioni che dovessero essere previste nella Procedura Abilitativa Semplificata (“PAS”) o, in alternativa, nell’Autorizzazione Unica (“AU”) o, in alternativa, nel Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale (“PAUR”), nella Valutazione di Impatto Ambientale (“VIA”) e nella Soluzione Tecnica Minima Generale (“STMG”) del Gestore di Rete.

5.7 Il Concedente è tenuto ad astenersi dalla costruzione di manufatti e dalla coltivazione di piante che potrebbero avere un effetto negativo sull’installazione, il funzionamento o sul rendimento dell’Impianto Fotovoltaico. Il Concedente è inoltre tenuto, nella misura in cui ne ha diritto per legge e nel limite di quanto di propria competenza, a rifiutare di dare, senza il preventivo consenso scritto del Superficiario, il permesso eventualmente necessario per qualsiasi tipo di costruzione e

Gesetze und Vorschriften, einschließlich derjenigen zum Schutz von Tieren, einzuhalten, und verpflichtet sich ausdrücklich, dem Besteller und/oder dem Pächter für eventuell verursachte Schäden Schadenersatz zu leisten. Unbeschadet der Bestimmung vom Art. 6.3, garantiert der Besteller, dass auch etwaige Pächter dem Erbbauberechtigten und seinen Beauftragten den Zugang zum Grundstück gemäß den Bestimmungen dieses Vertrags gewähren.

5.6 Der Besteller akzeptiert ab sofort alle Vorschriften, die in der „PAS“ oder alternativ in der „AU“ oder alternativ in der „PAUR“, in der Umweltverträglichkeitsprüfung („UVP“) und in der Allgemeinen Technischen Mindestlösung („STMG“) des Netzbetreibers vorgesehen sein können.

5.7 Der Besteller ist verpflichtet, die Errichtung von Gebäuden und den Anbau von Pflanzen zu unterlassen, die sich nachteilig auf die Installation, den Betrieb oder die Leistung der Photovoltaikanlage auswirken könnten. Der Besteller ist außerdem verpflichtet, soweit er gesetzlich dazu Recht hat und in den Grenzen seiner Zuständigkeit, ohne die vorherige schriftliche Zustimmung des Erbbauberechtigten jede Genehmigung zu verweigern, die für Bauten und Anpflanzungen

piantagione su terreni vicini. Onde evitare la presenza di zone d'ombre sull'Impianto Fotovoltaico, ogni fabbricato ubicato nelle vicinanze di quest'ultimo dovrà mantenere dal generatore fotovoltaico una distanza calcolata come segue: punto più alto del fabbricato x 2,75 = distanza, salvi diritti ed obblighi dei confinanti, relativamente ai quali il Concedente non può prestare alcuna garanzia o impegno.

5.8 Il Concedente, esclusivamente per quanto di sua responsabilità, è tenuto ad assicurare che il Terreno sia e rimanga, per tutto il tempo di durata del diritto di superficie, utilizzabile e idoneo per l'installazione, la permanenza e il funzionamento dell'Impianto Fotovoltaico.

5.9 Il Concedente si impegna a prestare la propria fattiva collaborazione ai fini dell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni dalle autorità locali e/o dalle altre istituzioni competenti e si rende disponibile a sottoscrivere i relativi documenti e a fornire tutte le informazioni a tali fini richieste.

5.10 Il Concedente si impegna, per sé e per i suoi consulenti, dipendenti e incaricati, a mantenere la massima riservatezza in merito al presente Contratto e a non divulgare il suo contenuto.

auf angrenzenden Grundstücken erforderlich sein könnte. Um das Vorhandensein von Schattenzonen auf der Photovoltaikanlage zu vermeiden, muss jedes Gebäude, das sich in der Nähe der Anlage befindet, einen Abstand zum PV-Generator einhalten, der wie folgt berechnet wird: höchster Punkt des Gebäudes x 2,75 = Abstand, ausgenommen Rechte und Pflichten von Grundstücksnachbarn für welche der Besteller keine Garantien oder Verpflichtungen geben kann.

5.8 Der Besteller, ausschließlich in Bezug auf seinen Verantwortungsbereich, muss dafür Sorge tragen, dass das Grundstück während der gesamten Dauer des Oberflächenrechtes nutzbar und für die Errichtung, den Bestand und den Betrieb der Photovoltaikanlage geeignet ist und bleibt.

5.9 Der Besteller verpflichtet sich, aktiv mitzuwirken, um die erforderlichen Genehmigungen der örtlichen Behörden und/oder anderer zuständiger Institutionen einzuholen und erklärt sich dazu bereit, die entsprechenden Dokumente zu unterzeichnen und alle zu diesem Zweck angeforderten Informationen zu liefern.

5.10 Der Besteller verpflichtet sich, für sich und seine Berater, Angestellten und Beauftragten diesen Vertrag vertraulich zu behandeln und seinen Inhalt nicht zu veröffentlichen.

- | | |
|---|---|
| <p>6. Contratto di affitto rustico e rapporti con l’Affittuario</p> <p>6.1 Qualora la procedura autorizzativa dell’Impianto Fotovoltaico giunga a positiva conclusione entro il termine di 36 mesi di cui all’art. 3.1, il Concedente si impegna a risolvere e, in ogni caso a far cessare, il Contratto di fondo rustico, avendo a tale fine sottoscritto con l’Affittuario un accordo per la risoluzione anticipata dello stesso, allegato al presente Contratto come Allegato F.</p> <p>6.2 La cessazione del rapporto contrattuale con l’Affittuario dovrà in ogni caso avvenire prima della stipula del Contratto Definitivo, consegnando in tale data il Concedente il Terreno al Superficiario libero da persone o cose. Il Concedente dichiara che in ogni caso il Terreno non potrà essere consegnato prima del 31.12.2026; il Superficiario ne prende atto e si impegna a organizzare di conseguenza gli adempimenti a proprio carico come da presente Contratto, al fine della stipula del Contratto Definitivo.</p> <p>6.3 In ogni caso, la cessazione del rapporto contrattuale con l’Affittuario e la riconsegna del Terreno dall’Affittuario al Concedente libero da persone e cose costituiscono</p> | <p>6. Pachtvertrag eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks und Beziehungen zum Pächter</p> <p>6.1 Für den Fall, dass das Genehmigungsverfahren für die Photovoltaikanlage innerhalb der in Artikel 3.1 genannten Frist von 36 Monaten erfolgreich abgeschlossen wird, verpflichtet sich der Besteller, den Vertrag über das landwirtschaftlich genutzte Grundstück zu beenden und in jedem Fall zu kündigen, zu diesem Zwecke hat er mit dem Pächter eine Vereinbarung über dessen vorzeitige Auflösung unterzeichnet, die diesem Vertrag als Anlage F beigefügt ist.</p> <p>6.2 Die Beendigung des Vertragsverhältnisses mit dem Pächter erfolgt in jedem Fall vor der Unterzeichnung des endgültigen Vertrages, wobei der Besteller zu diesem Zeitpunkt das Grundstück an den Erbbauberechtigte frei von Personen oder Sachen an übergibt. Der Besteller erklärt in jedem Fall, dass die Übergabe des Grundstücks in jedem Fall nicht vor dem 31.12.2026 erfolgen wird; der Erbbauberechtigte nimmt dies zur Kenntnis und verpflichtet sich folglich, zu seinen Lasten, die in diesem Vertrag vorgesehenen Erfüllungen vorzunehmen, um den endgültigen Vertrag abzuschließen.</p> <p>6.3 Die Beendigung des Vertragsverhältnisses mit dem Pächter und die Rückgabe des Grundstücks vom Pächter an den Besteller frei von Personen und Sachen sind in jedem Fall</p> |
|---|---|

condizioni sospensive del presente Contratto ai sensi ai sensi dell'art. 1353 c.c.

- 6.4 Il Superficiario, unitamente alla comunicazione di cui all'art. 2.6. per la stipula del Contratto Definitivo, richiederà al Concedente di risolvere anticipatamente il contratto di affitto rustico e il Concedente ne darà immediata comunicazione all'affittuario, esercitando il diritto di recesso.
- 6.5 Il Superficiario si impegna, in seguito, a rifondere al Concedente, entro 15 giorni dalla richiesta scritta e a seguito della riconsegna del Terreno dall'Affittuario al Concedente libero da persone e cose, l'indennizzo pattuito dal Concedente in favore dell'Affittuario per l'anticipata cessazione del Contratto di fondo rustico nella misura di cui all'Allegato F, salvi diversi accordi tra le Parti.
- 6.6 Qualora il Superficiario eserciti il diritto di proroga di 24 mesi di cui all'art. 3.2 e il Concedente, a seguito della naturale scadenza del Contratto di fondo rustico, avesse intenzione di stipulare un nuovo contratto di affitto, si pattuisce quanto segue:
- il Concedente si impegna a stipulare eventuali contratti di affitto rustico con una durata massima di un anno.
 - in caso di stipula di contratti di affitto rustico con durata pluriennale, il
- aufschiebende Bedingungen dieses Vertrages gemäß Artikel 1353 ZGB.
- 6.4 Der Erbbauberechtigte fordert den Besteller zusammen mit der in Artikel 2.6. genannten Mitteilung zum Abschluss des endgültigen Vertrags auf, den Pachtvertrag über das landwirtschaftlich genutzte Grundstück vorzeitig zu beenden, und der Besteller benachrichtigt unverzüglich den neuen Pächter und macht von seinem Kündigungsrecht Gebrauch.
- 6.5 Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich in der Folge, dem Besteller innerhalb von 15 Tagen nach schriftlicher Aufforderung und nach der Rückgabe des Grundstücks durch den Pächter an den Besteller frei von Personen und Sachen, die vom Besteller zugunsten des Pächters für die vorzeitige Beendigung des Vertrags über das landwirtschaftlich genutzte Grundstück gemäß Anlage F vereinbarte Entschädigung zu erstatten, sofern die Parteien nichts Anderes vereinbaren.
- 6.6 Falls der Erbbauberechtigte von seinem Recht auf eine 24-monatige Verlängerung gemäß Artikel 3.2 Gebrauch macht und will der Besteller nach dem natürlichen Ablauf des Vertrages über das landwirtschaftlich genutzte Grundstück einen neuen Pachtvertrag abschließen will, wird Folgendes vereinbart:
- Der Besteller verpflichtet sich
- etwaige Pachtverträge über ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit einer maximalen Laufzeit von einem Jahr

Concedente si impegna a prevedere il proprio diritto di recedere anticipatamente dal contratto alla fine di ogni annata agraria, con preavviso non superiore a 3 (tre) mesi

7. Obblighi del Superficiario

7.1 Il Superficiario si obbliga a:

- a. installare, utilizzare e mantenere l’Impianto Fotovoltaico in conformità alle normative tecniche vigenti, manlevando il Concedente da qualsiasi costo a ciò relativo, anche in relazione alle opere di mitigazione o compensazione a verde previste e/o eventualmente richieste dagli enti.
- b. chiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni, licenze, permessi, nulla osta o altri atti di assenso necessari ai sensi della normativa vigente, per lo svolgimento delle attività di sviluppo, costruzione, gestione, sfruttamento e manutenzione dell’Impianto Fotovoltaico;
- c. effettuare a proprio costo e rischio la connessione alla rete elettrica;
- d. effettuare a proprio costo e rischio la regimazione delle acque meteoriche sul

abzuschließen.

- bei Abschluss von Pachtverträgen über ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück mit mehrjähriger Laufzeit das eigene Recht vorzusehen am Ende eines jeden landwirtschaftlichen Jahres, unter Einhaltung einer Vorankündigung von nicht mehr als 3 (drei) Monaten, vorzeitig vom Vertrag zurückzutreten

7. Pflichten des Erbbauberechtigten

7.1 Der Erbbauberechtigten verpflichtet sich:

- a. die Photovoltaikanlage gemäß den geltenden technischen Vorschriften zu installieren, zu betreiben und zu warten und den Besteller von allen damit verbundenen Kosten freizustellen, auch im Zusammenhang mit den vorgesehenen und/oder von den Behörden gegebenenfalls geforderten Ausgleichs- oder Begrünungsmaßnahmen;
- b. alle nach geltendem Recht für die Entwicklung, den Bau, den Betrieb, die Nutzung und die Wartung der Photovoltaikanlage erforderlichen Genehmigungen, Lizenzen, Erlaubnisse, Nulla Osta oder andere Zustimmungserklärungen zu beantragen und einzuholen;
- c. den Anschluss an das Stromnetz auf eigene Kosten und eigenes Risiko vorzunehmen;
- d. die Ableitung des Regenwassers auf dem

Terreno;

e. svolgere a proprio costo e rischio, sia durante la fase di sviluppo e costruzione dell’Impianto Fotovoltaico, sia durante la fase di gestione, sfruttamento e manutenzione dello stesso, tutte le necessarie attività di sorveglianza e smaltimento dei rifiuti derivanti dalle proprie attività;

f. adottare tutte le precauzioni e gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno a persone e/o cose e a sostenere ogni onere costo e spesa inerenti ad eventuali misure di sicurezza prescritte dalle norme di legge.

7.2 Il Superficiario si obbliga, inoltre, a stipulare un’idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile che copra i rischi derivanti e/o connessi all’esercizio dell’Impianto Fotovoltaico e/o derivanti dalle opere connesse a quest’ultimo.

8. Responsabilità del Superficiario e Risarcimento danni

8.1 Il Superficiario è responsabile per i danni diretti causati dal medesimo al Concedente e/o a terzi in relazione alla realizzazione, della messa in funzione e dell’esercizio

Grundstück auf eigene Kosten und eigenes Risiko durchführen;

e. auf eigene Kosten und eigenes Risiko sowohl während der Entwicklungs- und Bauphase der Photovoltaikanlage als auch während der Betriebs-, Nutzungs- und Wartungsphase alle notwendigen Überwachungs- und Entsorgungsmaßnahmen für die bei ihren Tätigkeiten anfallenden Abfälle durchzuführen;

f. alle notwendigen und angemessenen Vorkehrungen und Maßnahmen zu treffen, um keine Schäden an Personen und/oder Sachen zu verursachen, und alle Kosten und Ausgaben im Zusammenhang mit gesetzlich vorgeschriebenen Sicherheitsmaßnahmen zu tragen.

7.2 Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich außerdem, eine geeignete Haftpflichtversicherung abzuschließen, die die Risiken abdeckt, die sich aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage und/oder den damit verbundenen Arbeiten ergeben und/oder damit verbunden sind.

8. Haftung des Erbbauberechtigten und Schadenersatz

8.1 Der Erbbauberechtigte haftet für direkte Schäden, die dem Besteller und/oder Dritten infolge des Verhaltens des Erbbauberechtigten im Zusammenhang mit dem Bau, der

dell’Impianto Fotovoltaico, nonché alla regimazione delle acque meteoriche del Terreno.

8.2 Qualora in seguito alla costruzione dell’Impianto Fotovoltaico il Terreno non dovesse essere più dichiarato dal piano regolatore generale idoneo, totalmente o parzialmente, per un altro utilizzo, o nel caso in cui in seguito alla costruzione dell’Impianto Fotovoltaico tale altro utilizzo non potesse essere totalmente o parzialmente esercitato oppure, nel caso di vendita del Terreno, qualora in seguito alla costruzione e alla rimozione dell’Impianto Fotovoltaico il Terreno dovesse essere acquistato ad un prezzo inferiore rispetto a quello di mercato, il Concedente rinuncia sin da ora a qualsiasi richiesta di risarcimento dei danni nei confronti del Superficiario, intendendosi ogni pregiudizio economico remunerato con il pagamento del Corrispettivo per il diritto di superficie.

8.3 Il Superficiario non sarà tenuto a risarcire il Concedente per le eventuali perdite dei raccolti insistenti sul Terreno e su altri terreni di proprietà del Concedente adiacenti all’Impianto Fotovoltaico e accanto alle vie di accesso, intendendosi questi remunerati con il pagamento del Corrispettivo per il diritto di superficie.

Inbetriebnahme und dem Betrieb der Photovoltaikanlage und der Ableitung des Regenwassers auf dem Grundstück verursacht werden.

8.2 Für den Fall, dass das Grundstück nach der Errichtung der Photovoltaikanlage im Flächennutzungsplan ganz oder teilweise nicht mehr für eine andere Nutzung ausgewiesen sein sollte, oder für den Fall, dass nach der Errichtung der Photovoltaikanlage eine solche andere Nutzung ganz oder teilweise nicht mehr ausgeübt werden kann, oder für den Fall, dass das Grundstück nach Bau und Beseitigung der Photovoltaikanlage zu einem niedrigeren Preis als dem Marktpreis verkauft werden sollte, verzichtet der Besteller hiermit auf jegliche Schadensersatzansprüche gegenüber dem Erbbauberechtigte, da sich die Parteien darüber einig sind, dass sämtliche wirtschaftliche Nachteile mit der Zahlung des Entgelts für das Oberflächenrecht als abgegolten gelten.

8.3 Der Erbbauberechtigte ist nicht verpflichtet, den Besteller für den Verlust von Ernten auf dem Grundstück und anderen, im Eigentum des Bestellers stehenden Flächen, die an die Photovoltaikanlage und an die Zufahrtswege angrenzen, zu entschädigen, da dies mit der Zahlung des Entgeltes für das Oberflächenrecht als vergütet gilt.

9. Clausola risolutiva espressa

9.1 L'ingiustificato inadempimento da parte del Concedente alle obbligazioni previste ai punti 2.2, 2.3, 2.4, 2.7 o 5 integralmente o 6.1 del presente Contratto, determineranno la risoluzione di diritto del Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c. a seguito di comunicazione scritta del Superficiario, salvo il risarcimento del danno.

10. Diritto di Recesso e Caparra Penitenziale

10.1 Le Parti di comune accordo prevedono, ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 1373 cod. civ., il diritto unilaterale del Superficiario di recedere dal presente Contratto in ogni momento e senza motivazione a fronte del pagamento di una caparra penitenziale di euro 3.000,00 (euro tremila/00) all'anno che viene versata in anticipo per ogni anno di durata del Contratto con le modalità di cui al punto 4.6 e con primo pagamento da eseguirsi contestualmente alla stipula del presente Contratto (la "**Caparra Penitenziale**"). A causa della durata massima del Contratto di cinque anni, la Caparra Penitenziale può raggiungere un importo massimo di euro 15.000,00.

10.2 Qualora, per qualsivoglia ragione e a propria discrezionalità, il Superficiario intenda esercitare il diritto di recesso di cui al

9. Ausdrückliche Aufhebungsklausel

9.1 Die ungerechtfertigte Nichterfüllung der Verpflichtungen aus den Punkten 2.2, 2.3, 2.4, 2.7 oder 5 gänzlich oder 6.1 des vorliegenden Vertrags durch den Besteller hat die Auflösung des Vertrags gemäß und mit den Wirkungen des Artikel 1456 ZGB zur Folge und dies nach schriftlicher Mitteilung durch den Erbbauberechtigten, unbeschadet des Anspruchs auf Schadenersatz.

10. Rücktrittsrecht und Reugeld

10.1 Die Parteien sehen einvernehmlich gemäß und im Sinne von Artikel 1373 des italienischen Zivilgesetzbuches das einseitige Recht des Erbbauberechtigten vor, jederzeit und ohne Begründung vom vorliegenden Vertrag zurückzutreten, und zwar gegen Zahlung eines Reugeldes in Höhe von 3.000,00 Euro (dreitausend/00 Euro) pro Jahr Vertragslaufzeit, wobei die Zahlungen immer im voraus auf die in Artikel 4.6 genannte Weise zu erfolgen haben und die erste Zahlung zum Zeitpunkt des Abschlusses des vorliegenden Vertrages zu tätigen ist (das "**Reugeld**"). Aufgrund der maximalen Dauer des Vertrages von fünf Jahren kann das Reugeld einen Höchstbetrag von 15.000,00 Euro annehmen.

10.2 Beabsichtigt der Erbbauberechtigte aus irgendeinem Grund und nach eigenem Ermessen das in Artikel 10.1 genannte

precedente art. 10.1, il Concedente avrà diritto di trattenere la Caparra Penitenziale.

10.3 Nel caso in cui il Contratto Definitivo venisse invece sottoscritto, l'importo di cui alla Caparra Penitenziale verrà imputato all'ultimo versamento dovuto del Corrispettivo.

10.4 L'esercizio del diritto di recesso qui stabilito avrà effetto, conformemente al disposto legislativo, dal ricevimento della relativa comunicazione scritta inviata dal Superficiario al Concedente, nel rispetto delle modalità indicate al successivo Articolo 17 del presente Contratto.

10.5 Le Parti concordano che, in ogni caso, il recesso convenzionale non pregiudica gli altri rimedi previsti dalla Legge.

11. Condizioni risolutive del Contratto Definitivo

11.1 Le Parti pattuiscono espressamente che il Contratto Definitivo si risolverà interamente e di diritto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1353 e ss. c.c., qualora entro il termine di 3 (tre) anni dalla sua stipula, si verificasse uno dei seguenti avvenimenti (le “**Condizioni Risolutive**”):

- a. qualora non siano state ottenute, o siano per qualsiasi ragione venute meno, le autorizzazioni amministrative necessarie

Rücktrittsrecht auszuüben, so ist der Besteller berechtigt, das Reugeld einzubehalten.

10.3 Wird stattdessen der endgültige Vertrag unterzeichnet, so wird der Betrag des Reugeldes auf die letzte, geschuldete Zahlung des Entgelts angerechnet.

10.4 Die Ausübung des hierin festgelegten Rücktrittsrechts wird in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen mit dem Eingang der entsprechenden schriftlichen Mitteilung wirksam, die der Erbbauberechtigte dem Besteller gemäß der in Artikel 17 dieses Vertrags festgelegten Vorgehensweise übermittelt.

10.5 Die Parteien sind sich darüber einig, dass der konventionelle Rücktritt in jedem Fall die anderen im Gesetz vorgesehenen Rechtsbehelfe nicht beeinträchtigt.

11. Auflösende Bedingungen des endgültigen Vertrags

11.1 Die Parteien vereinbaren ausdrücklich, dass der endgültige Vertrag in seiner Gesamtheit und von Rechts wegen gemäß und im Sinne der Art. 1353 ff. des italienischen Zivilgesetzbuchs als aufgehoben gilt, wenn innerhalb der Frist von 3 (drei) Jahren ab seinem Abschluss eines der folgenden Ereignisse eintritt (die „**Auflösenden Bedingungen**“):

- a. wenn die für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen

alla realizzazione e gestione dell'Impianto Fotovoltaico;

- b. qualora l'Impianto Fotovoltaico, per qualsivoglia causa estranea alla sfera di responsabilità o di controllo del Superficiario, non produca energia elettrica o abbia un calo di produzione in un anno solare superiore allo 50% rispetto alla produzione annuale attesa per la potenza installata.

La verifica del calo di produzione, ai fini della attivazione della presente Condizione Risolutiva, dovrà essere accertata in contraddittorio, con valutazione rimessa ad un tecnico individuato nella persona del Presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Reggio Emilia o altro professionista da questo designato; valutazione che le Parti si impegnano ad accettare.

11.2 Le Condizioni Risolutive di cui sopra sono pattuite nell'interesse esclusivo del Superficiario, che pertanto potrà rinunciare agli effetti di una o più di esse, anche a seguito del loro avveramento.

11.3 Nel caso di avveramento di una delle Condizioni Risolutive di cui al punto che precede, il Superficiario ne darà tempestiva comunicazione al Concedente.

11.4 Il Concedente, rinunciando espressamente a

behördlichen Genehmigungen nicht erhalten werden oder aus irgendeinem Grund fehlen;

- b. wenn die Photovoltaikanlage aus irgendeinem Grund, der außerhalb des Verantwortungs- oder Einflussbereichs des Erbbauberechtigten liegt, keinen Strom produziert oder in einem Kalenderjahr einen Produktionsrückgang von mehr als 50% in Bezug auf die für die installierte Kapazität erwartbare Jahresproduktion aufweist.

Die Überprüfung des Produktionsrückgangs zum Zwecke der Aktivierung dieser Auflösenden Bedingung muss in einem kontradiktorischen Verfahren erfolgen, wobei die Bewertung einem Techniker, der in der Person des Präsidenten der Ingenieurskammer von Reggio Emilia oder einem anderen von diesem benannten Fachmann besteht, überlassen wird; die Parteien verpflichten sich, diese Bewertung zu akzeptieren.

11.2 Die vorstehenden auflösenden Bedingungen sind im ausschließlichen Interesse des Erbbauberechtigten vereinbart, der daher auf die Wirkungen einer oder mehrerer dieser, auch nach deren Eintritt, verzichten kann.

11.3 Tritt eine der im vorstehenden Absatz genannten auflösenden Bedingungen ein, so hat der Erbbauberechtigte den Besteller unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen.

11.4 Der Besteller verpflichtet sich unter

sollevare qualsivoglia eccezione rispetto all'avveramento della Condizione Risolutiva, si impegna a sottoscrivere il contratto notarile di risoluzione del Contratto Definitivo, con spese interamente a carico del Superficiario, entro 2 (due) mesi dalla relativa comunicazione del Superficiario ai sensi dell'art. 11.3, a fronte del pagamento dell'equivalente di un'annualità e mezza del Corrispettivo da parte del Superficiario.

11.5 Resta impregiudicato il pagamento delle rate del Corrispettivo già versate e da versarsi sino alla data di trasmissione della comunicazione di cui al punto 11.3, dopo la quale il Superficiario non sarà tenuto ad eseguire alcun altro pagamento del Corrispettivo di cui all'art. 4.1. A scanso di equivoci, gli importi riscossi dal Concedente a qualsiasi titolo saranno trattenuti dallo stesso.

11.6 Tutte le installazioni eventualmente costruite sull'immobile nel momento dell'avveramento della condizione risolutiva sono di proprietà esclusiva del superficiario. In questo caso si applica l'art. 13 del presente contratto.

12. Cessione del Contratto

12.1 Al Superficiario è sempre attribuito il diritto di cedere i diritti nascenti dal presente Contratto a terzi.

12.2 Fermo quanto previsto al punto 12.1 che

ausdrücklichem Verzicht auf jegliche Einwendung gegen den Eintritt der auflösenden Bedingungen, den notariellen Vertrag über die Aufhebung des endgültigen Vertrags auf Kosten des Erbbauberechtigten innerhalb von 2 (zwei) Monaten nach Mitteilung gemäß Art. 11.3 zu unterzeichnen, gegen Zahlung von eineinhalb Jahresraten des Entgelts durch den Erbbauberechtigten.

11.5 Die Zahlung der bereits überwiesenen und noch zu zahlenden Raten des Entgelts bis zum Tag der Übermittlung der in Absatz 11.3 genannten Mitteilung, bleibt hiervon unberührt, nach der Mitteilung ist der Erbbauberechtigte zu keiner weiteren Zahlung des in Artikel 4.1 genannten Entgelts verpflichtet. Es wird klarstellend festgehalten, dass alle vom Besteller aus welchem Grund auch immer erhaltenen Beträge von diesem einbehalten werden.

11.6 Alle Anlagen, die sich bei Eintritt der auflösenden Bedingung auf dem Grundstück befinden, stehen im ausschließlichen Eigentum des Erbbauberechtigten. In diesem Fall findet Art. 13 dieses Vertrags Anwendung.

12. Abtretung des Vertrages

12.1 Der Erbbauberechtigte hat immer das Recht, die Rechte aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten.

12.2 Unbeschadet des Art. 12.1 verpflichtet sich der

precede, il Concedente si impegna in ogni caso a consentire, secondo buona fede e correttezza, la cessione dei diritti derivanti dal presente Contratto a terzi nonché a rilasciare, qualora richiesto dal Superficiario, eventuali dichiarazioni e sottoscrivere atti nelle forme prescritte, fermo restando il diritto del Concedente a percepire il corrispettivo dovuto in forza del presente Contratto e tutti gli obblighi del Superficiario nei confronti del Concedente. Resta inteso che il Concedente non potrà in alcun modo subire senza il proprio consenso un peggioramento dei diritti a lui spettanti in forza del Contratto.

12.3 Il Superficiario ha l'obbligo di informare il Concedente della cessione di cui al presente articolo, a mezzo di lettera raccomandata A.R. o p.e.c., da inviare in conformità all'art. 17, con un preavviso di 7 (sette) giorni rispetto al giorno previsto per tale cessione.

13. Proprietà dell'Impianto Fotovoltaico e Cessazione del Contratto Definitivo

13.1 L'Impianto Fotovoltaico, i cavi posati, gli impianti di distribuzione e di misurazione, le cabine di trasformazione, nonché le altre installazioni eventualmente costruite e le opere accessorie tutte realizzate dal Superficiario nel corso del presente Contratto e del Contratto

Besteller in jedem Fall daher, nach gutem Glauben und Redlichkeit, die Abtretung der Rechte aus dem vorliegenden Vertrag an Dritte zuzulassen sowie auf Verlangen des Erbbauberechtigten eventuelle Erklärungen abzugeben und Urkunden in der vorgeschriebenen Form zu unterzeichnen, unbeschadet des Rechts des Bestellers, das nach dem vorliegenden Vertrag geschuldete Entgelt zu erhalten, und aller Verpflichtungen des Erbbauberechtigten gegenüber dem Besteller. Es wird davon ausgegangen, dass der Besteller, in keinem Fall, ohne seine Zustimmung eine Verschlechterung seiner Rechte aus dem Vertrag erleiden darf.

12.3 Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, den Besteller von der in diesem Artikel genannten Abtretung per Einschreiben mit Rückschein oder per zertifizierter E-Mail, die gemäß Artikel 17 mit einer Vorankündigung von 7 (sieben) Tagen vor dem für die Abtretung vorgesehenen Tag zu versenden sind, zu informieren.

13. Eigentum an der Fotovoltaikanlage und Beendigung des endgültigen Vertrags

13.1 Die Photovoltaikanlage, die verlegten Kabel, die Verteilungs- und Messanlagen, die Umspannwerke sowie alle anderen Anlagen, die gegebenenfalls während der Laufzeit des vorliegenden Vertrags und des endgültigen Vertrags vom Erbbauberechtigten errichtet

- Definitivo sono di proprietà esclusiva del Superficiario.
- 13.2 Salvi i diritti a lui spettanti ai sensi del presente Contratto, il Concedente dichiara di non avere alcuna altra pretesa nei confronti del Superficiario, connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico.
- 13.3 Alla cessazione del Contratto Definitivo il Superficiario dovrà restituire il Terreno sgombro dall'Impianto Fotovoltaico e dalle relative opere accessorie che non siano state cedute al, ovvero sulle quali sia stato costituito un diritto reale in favore del Gestore di rete, avendo a ciò provveduto a propria cura, spese e rischio. Deve inoltre essere ripristinata la regimazione delle acque meteoriche nella situazione ante operam. Qualora il Terreno non venga restituito alla cessazione del Contratto Definitivo, secondo le modalità sopra descritte, il Cedente avrà diritto, per ogni mese o frazione di mese successivo alla scadenza, a un'indennità pari a un dodicesimo dell'ultima annualità del Corrispettivo, a titolo di compenso per l'occupazione temporanea del Terreno. L'occupazione temporanea del Terreno non potrà, in alcun caso, protrarsi oltre sei mesi.
- 13.4 Alla cessazione del Contratto Definitivo, il Superficiario sarà tenuto a provvedere a sue spese alla cancellazione del diritto di
- wurden, sind ausschließliches Eigentum des Erbbauberechtigten.
- 13.2 Unbeschadet seiner Rechte aus dem vorliegenden Vertrag erklärt der Besteller, dass er keine weiteren Ansprüche gegenüber dem Erbbauberechtigten im Zusammenhang mit dem Bau, dem Betrieb und der Wartung der Photovoltaikanlage hat.
- 13.3 Bei Beendigung des endgültigen Vertrages gibt der Erbbauberechtigten das Grundstück frei von der Photovoltaikanlage und den entsprechenden Nebenanlagen, die nicht auf den Netzbetreiber übertragen wurden oder an denen ein dingliches Recht zugunsten des Netzbetreibers begründet wurde, auf eigene Kosten und Risiko zurück. Zudem ist der ursprüngliche Zustand der Ableitung des Regenwassers wiederherzustellen. Sollte das Grundstück nach Beendigung des endgültigen Vertrags nicht gemäß den oben beschriebenen Modalitäten zurückgegeben werden, hat der Veräußerer für jeden Monat oder Bruchteil eines Monats nach Ablauf Anspruch auf eine Entschädigung in Höhe eines Zwölftels der letzten Jahresrate des Entgelts als Vergütung für die vorübergehende Nutzung des Grundstücks. Die vorübergehende Nutzung des Grundstücks darf in keinem Fall länger als sechs Monate dauern.
- 13.4 Bei Beendigung des endgültigen Vertrages ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, auf eigene Kosten für die Löschung des

superficie e delle servitù, fatta eccezione per le servitù inamovibili concesse al Gestore di Rete. Dovrà farsi carico di tutte le spese relative alla riclassificazione del Terreno nel catasto come terreno agricolo.

13.5 Il Superficiario si impegna a consegnare al Concedente copia della fideiussione che verrà prestata in favore dell'Autorità amministrativa a garanzia dei costi di rimozione dell'Impianto Fotovoltaico. Qualora detta fideiussione non venga richiesta dagli Enti, il Superficiario si impegna a prestarla in favore del Concedente per un importo pari a euro 87.500,00.

14. Successori

14.1 Tutti i diritti e tutti gli obblighi scaturenti dal Contratto sono imputabili a, ed esercitabili da, eventuali successori delle Parti.

15. Foro esclusivo

15.1 Le Parti convengono sin da ora che per qualsivoglia controversia avente ad oggetto la conclusione, interpretazione, esecuzione o scioglimento del presente Contratto, sarà competente in via esclusiva il foro di Bolzano.

Oberflächenrechts und der Dienstbarkeiten zu sorgen, mit Ausnahme der dem Netzbetreiber eingeräumten unbeweglichen Dienstbarkeiten. Er verpflichtet sich, sämtliche Aufwendungen für die Umklassifizierung des Grundstücks im Kataster in ein landwirtschaftliches Grundstück zu übernehmen

13.5 Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich, dem Besteller eine Abschrift der Bürgschaft auszuhändigen, die zugunsten der Verwaltungsbehörde zur Gewährleistung für die Kosten des Abbaus der Photovoltaikanlage geleistet wird. Sollte diese Bürgschaft von den Behörden nicht verlangt werden, verpflichtet sich der Erbbauberechtigte, sie zugunsten des Bestellers zu leisten, in der Höhe von 87.500 Euro.

14. Rechtsnachfolger

14.1 Alle Rechte und Pflichten aus dem Vertrag stehen den Rechtsnachfolgern der Parteien zu und können von ihnen ausgeübt werden.

15. Ausschließlich zuständiges Gericht

15.1 Die Parteien vereinbaren, dass für alle Streitigkeiten bezüglich des Abschlusses, der Auslegung, der Durchführung oder der Beendigung des vorliegenden Vertrags ausschließlich das Landesgericht Bozen zuständig ist.

16. Spese

16.1 Tutte le spese, imposte (anche di registro) e tasse connesse o derivanti dal presente Contratto, saranno a carico del Superficiario. Il Superficiario si impegna inoltre, successivamente alla conclusione del Contratto Definitivo, a farsi carico dell'imposta IMU per il Terreno, calcolata sulla base della classificazione catastale dell'Impianto Fotovoltaico come D/1 o equivalente.

16.2 Il Concedente sopporterà in via diretta tutte le spese e tasse concernenti la proprietà immobiliare di sua esclusiva competenza, nonché le imposte derivanti dall'incasso del Corrispettivo.

17. Comunicazioni

17.1 Qualsiasi comunicazione relativa al presente Contratto, dovrà essere effettuata per iscritto tramite lettera raccomandata A.R., gli indirizzi di cui in epigrafe, o in alternativa tramite comunicazione di posta elettronica certificata, anticipata via mail, ai seguenti indirizzi

- se al Concedente:
paolo.scaravelli@geopec.it
 - se al Superficiario
vienna.energy@legalmail.it
- o al differente indirizzo p.e.c. e/o indirizzo mail che sarà eventualmente comunicato da ciascuna delle Parti, successivamente alla

16. Auslagen

16.1 Alle Kosten, Steuern (einschließlich Registersteuer) und Gebühren, die mit diesem Vertrag verbunden sind oder sich aus ihm ergeben, gehen zu Lasten des Erbbauberechtigten. Der Erbbauberechtigte verpflichtet sich zudem, nach Abschluss des endgültigen Vertrages, für die Immobiliensteuer IMU für das Grundstück aufzukommen, deren Höhe aufgrund der Einstufung der Photovoltaikanlage in der Klasse D/1 oder vergleichbar berechnet wird.

16.2 Der Besteller trägt unmittelbar alle Kosten und Steuern im Zusammenhang mit den Immobilien, für die er allein verantwortlich ist, sowie die Steuern, die sich aus dem Inkasso des Entgeltes ergeben.

17. Mitteilungen

17.1 Alle Mitteilungen, die sich auf den vorliegenden Vertrag beziehen, sind schriftlich per Einschreiben mit Rückschein an die in der Inschrift genannten Anschriften oder alternativ per Einschreiben per E-Mail an folgende Anschriften zu richten

- wenn an den Besteller:
paolo.scaravelli@geopec.it
- wenn an den Erbbauberechtigten
vienna.energy@legalmail.it

oder an die abweichende Postanschrift und/oder E-Mail-Adresse, die von jeder der Parteien nach dem heutigen Tag mitgeteilt

data odierna.

18. Modifiche ed integrazioni contrattuali

18.1 Qualsiasi modifica e/o integrazione al Contratto dovrà essere fatta con forma scritta. Ciò vale anche per un'eventuale rinuncia alla forma scritta stessa. Non esiste alcun accordo orale connesso al presente Contratto.

18.2 La nullità, l'inefficacia o la non-eseguibilità di uno dei precedenti articoli non influenzerà la validità dei rimanenti articoli. Il Contratto sarà interpretato ed eseguito in conformità alla legge italiana che lo regge.

19. Lingua del contratto

19.1 Il presente Contratto è redatto in lingua italiana ed in lingua tedesca. In caso di divergenze o interpretazioni differenti tra la versione in lingua italiana e quella in lingua tedesca, prevarrà la versione in lingua italiana.

Allegati:

- A. Rappresentazione del Terreno
- B. Planimetria
- C. Connessione Impianto Fotovoltaico alla rete nazionale
- D. Contratto di affitto rustico
- E. Esempio calcolo adeguamento ISTAT
- F. Accordo di cessazione di contratto di affitto di

wird.

18. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages

18.1 Jede Änderung und/oder Ergänzung des Vertrages bedarf der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf die Schriftform selbst. Mündliche Absprachen im Zusammenhang mit diesem Vertrag sind ausgeschlossen.

18.2 Die Ungültigkeit, Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit eines der vorstehenden Artikel berührt nicht die Gültigkeit der übrigen Artikel. Der Vertrag ist nach dem für ihn geltenden italienischen Recht auszulegen und zu erfüllen.

19. Vertragssprache

19.1 Dieser Vertrag ist in italienischer und deutscher Sprache abgefasst. Im Falle von Abweichungen oder unterschiedlichen Auslegungen zwischen der italienischen und der deutschen Fassung ist die italienische Fassung maßgebend.

Anhänge:

- A. Geländedarstellung
- B. Planimetrie
- C. Anschluss der Photovoltaikanlage an das nationale Stromnetz
- D. Pachtvertrag eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks
- E. Beispiel Inflationsanpassung ISTAT

fondo rustico

Bolzano, li 19 dicembre 2025

per il Concedente

Sig. Paolo Scaravelli

per il Superficiario

Sig. Daniel Penasa

Le Parti dichiarano che le seguenti pattuizioni contrattali sono state oggetto di specifica trattazione e le approvano espressamente:

- art. 5: Garanzie e Obblighi del Concedente
- art. 7: Obblighi del Superficiario
- art. 8: Responsabilità del Superficiario e Risarcimento danni
- art. 9: Clausola risolutiva espressa
- art.10: Diritto di recesso e caparra penitenziale
- art. 15: Foro esclusivo

Bolzano, li 19 dicembre 2025

per il Concedente

Sig. Paolo Scaravelli

per il Superficiario

Sig. Daniel Penasa

F. Vereinbarung über die Abtretung des Pachtvertrags über ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück

Bozen, am 19. Dezember 2025

für den Besteller

Sig. Paolo Scaravelli

für den Erbbauberechtigten

Herr Daniel Penasa

Die Parteien erklären, dass die folgenden Vertragsbestimmungen konkret erörtert wurden und stimmen ihnen ausdrücklich zu:

- Art. 5: Garantien und Verpflichtungen des Bestellers
- Art. 7: Pflichten des Erbbauberechtigten
- Art. 8: Haftung des Erbbauberechtigten und Schadenersatz
- Art. 9 Ausdrückliche Aufhebungsklausel
- Art. 10: Rücktrittsrecht und Reugeld
- Art. 15: Ausschließlich zuständiges Gericht

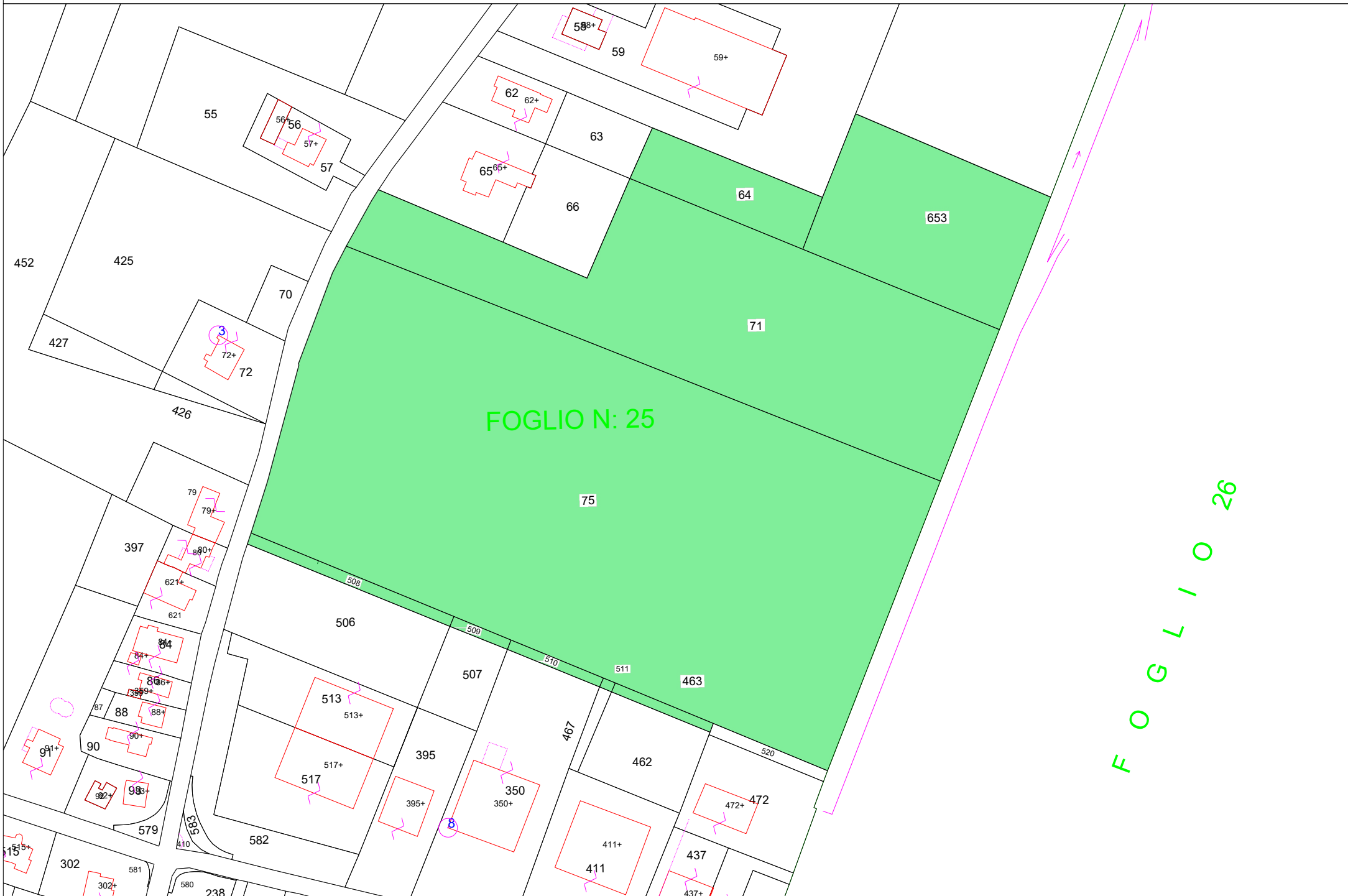
Bozen, am 19. Dezember 2025

für den Besteller

Sig. Paolo Scaravelli

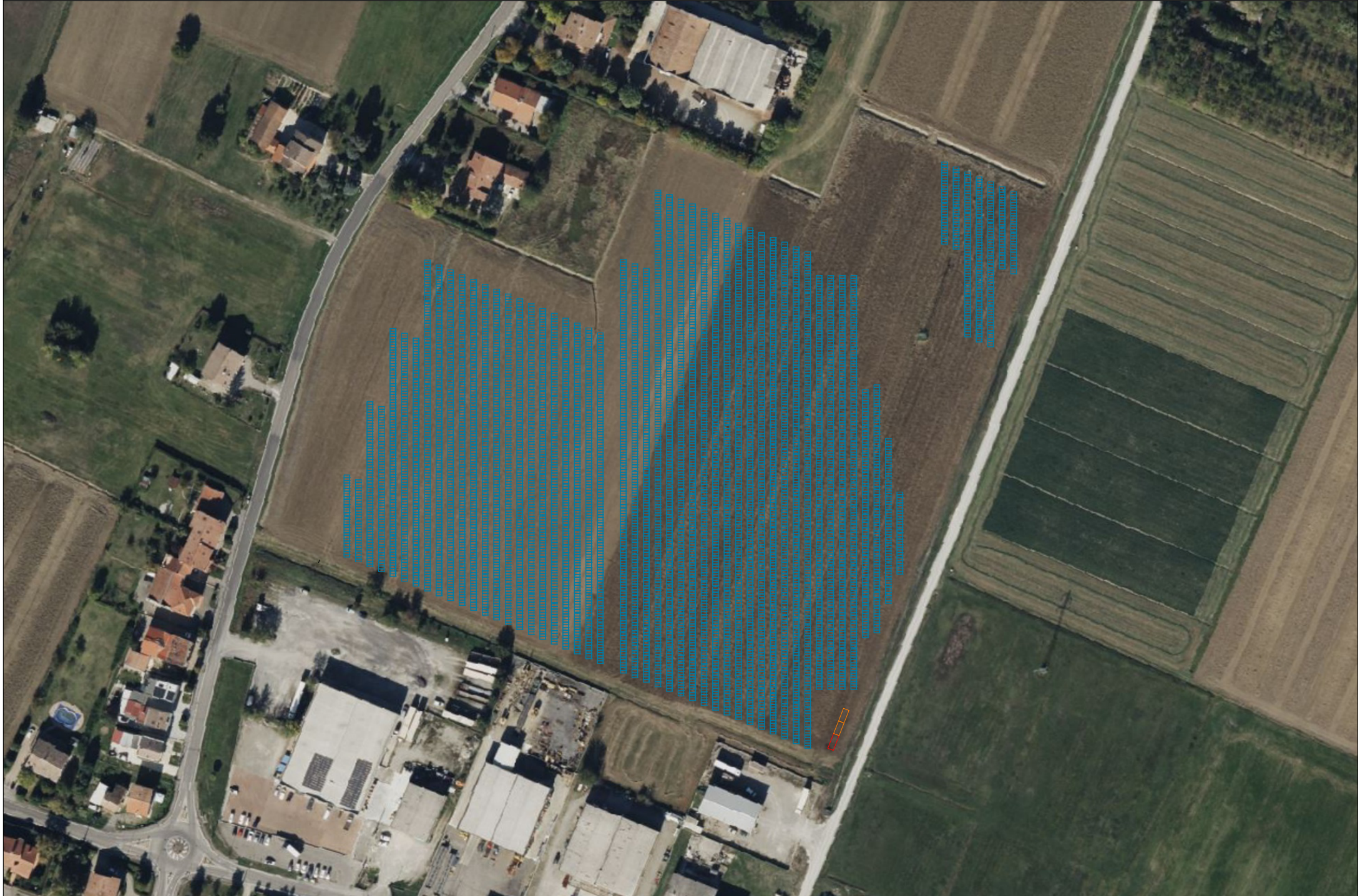
für den Erbbauberechtigten

Herr Daniel Penasa



FOGLIO N: 25

FOGLIO 26



RUTA

CONVENZIONE EX ART. 45 LEGGE N.203/82

Oggi in 11 NOV 2024 presso la Sede di Confagricoltura fra:

• **SCARAVELLI PAOLO**, nato a Reggio nell'Emilia (RE) il 06/11/1964, residente in VIA SILVIO D'ARZO 13 Guastalla (RE), C.F. SCRPLA64S06H223E
parte concedente;

e

• **ALBERICI RENATO**, nato a Castelnovo di Sotto (RE) il 23/02/1949, residente Castelnovo di Sotto (RE) in Via Prato Bovino, 54, C.F. LBRRNT49B23C218T
parte affittuaria;

le parti dichiarano di essere pervenute alla stipula del presente contratto, assistiti nella formazione e conclusione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della legge 203/82, dal Dott. Francesco Trivisonno in rappresentanza del Sindacato Provinciale della Proprietà Fondiaria, aderente a Confagricoltura Reggio Emilia e dalla Dott.ssa Pioli Morena in rappresentanza della Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di RE, aderente a Federazione Coltivatori Diretti di Reggio Emilia, per assistere rispettivamente la proprietà e la parte affittuaria

, esaminando e valutando le deroghe alle norme imperative di legge, e dichiarano di rinunciare a qualsiasi eccezione o censura all'operato di assistenza e consulenza prestata dai funzionari,

conseguentemente convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

che la parte concedente è proprietaria: Fondo rustico, **privo di fabbricati**, posto in Comune di **Castelnovo di Sotto (RE)** e contraddistinto al Catasto Terreni di detto Comune con i seguenti riferimenti catastali:

- Foglio 25, mappali 64-71-75-463-508-509-510-511-653;

per un totale di ettari **5,8503**, un totale di Reddito Domenicale pari a euro **525,64** e un totale di Reddito Agrario pari a euro **665,16**.

Tutto ciò premesso

con la fattiva collaborazione delle precitate Organizzazioni Sindacali,

si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) **OGGETTO:** la parte concedente, concede in affitto alla parte affittuaria, che accetta, i fondi rustici sopra citati, costituiti dalle unità censite al N.C.T. come nelle premesse individuate per una superficie complessiva di ha. **5,8503**.
- 2) **DURATA:** L'affittanza, in espressa deroga agli arti. 1 e 22 della legge 3 maggio 1982, n. 203 voluta da entrambi i contraenti decorre dal **11/11/2024** e terminerà improrogabilmente il **31/12/2028**.
- 3) **RICONSEGNA ED ESONERO DALLA DISDETTA:** L'**AFFITTUARIO** si obbliga a riconsegnare nella libera e completa disponibilità del **LOCATORE** i fondi de quo liberi da sé, cose e quanti aventi causa, senza che sia dovuto alcun indennizzo o compenso di alcun genere ed a qualsiasi titolo, alla data effettiva ed improrogabile della scadenza del termine indicato al punto 2), ciò in deroga all'art. 4 legge 203/82, senza necessità di disdetta o diffida che si intendono ora per allora intimare ed accettate. I fondi, consegnati senza scorte vive e morte, dovranno essere resi nello stato colturale nei quali si troveranno alla scadenza del contratto.
- 4) **DIRITTO DI PRELAZIONE:** Il **LOCATORE**, almeno 90 giorni prima della scadenza del contratto di affitto, deve comunicare con raccomandata a.r. o PEC all'**AFFITTUARIO**, laddove intenda concedere nuovamente a terzi il tenimento fondiario, questi può esercitare il diritto di prelazione entro 45

giorni dal ricevimento della suddetta comunicazione.

In caso di mancato accordo sul rinnovo del contratto, il conduttore recederà dalla conduzione lasciando liberi i terreni entro il giorno 31/12/2028.

5) **CANONE:** Il canone complessivo d'affitto è concordemente stabilito tra le parti, per quanto occorrer possa in deroga agli art. 8 e seguenti della legge 3 maggio 1982, n. 203, nella somma annua di € 3.350,00 (euro) da pagarsi in un'unica soluzione entro la data del 31 Luglio di ogni anno .

6) **MORA:** Il pagamento del canone dovrà essere eseguito entro le scadenze stabilite. In deroga all'art. 1282 c.c. decorsi trenta giorni dalla scadenza del termine di pagamento sono dovuti, senza necessità di costituzione in mora, gli interessi al saggio legale. In deroga all'art. 5 legge 203/82, il mancato pagamento anche di una sola rata costituisce grave inadempimento e legittima l'azione di risoluzione del contratto.

7) **SUB-AFFITTO:** È fatto divieto all'**AFFITTUARIO** di sub-affittare, o cedere a qualsiasi titolo anche gratuitamente, in tutto o in parte le unità poderali oggetto del presente contratto, fatto salvo eventuali contratti di soccida di limitato periodo comunicati e autorizzati dalla parte concedente prima della sottoscrizione degli stessi.

8) **CONDIZIONI DEL FONDO:** Il fondo deve intendersi giuridicamente consegnato, fermo restando quanto previsto nel punto 3 del presente contratto, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con le inerenti servitù passive ed attive, se ed in quanto esistente o aventi ragione legale di esistere.

9) **COLTURE PRATICABILI:** L' **AFFITTUARIO** è obbligato alla normale e

razionale coltivazione del fondo secondo le corrette tecniche agrarie con la diligenza del buon padre di famiglia. L'AFFITTUARIO è libero di scegliere la vocazione colturale, purché conforme all'attività agricola ammessa in loco. La violazione dell'obbligo di coltivare il podere secondo i principi di buona tecnica agraria e dell'obbligo di conservazione del tenimento fondiario è considerata dalle parti grave inadempimento contrattuale. In presenza di tale inadempimento si applica quanto previsto dall'art. 1456 c.c., essendo la presente clausola risolutiva espressa e riconoscendo l'Affittuario che, in tale ipotesi, il contratto sarà risolto di pieno diritto.

10) **CONDUZIONE DEL FONDO:** L'AFFITTUARIO dovrà provvedere alla conduzione del fondo senza mutare la destinazione economica (uso), nel rispetto delle norme della buona tecnica agraria, in particolare dovrà eseguire, a propria completa cura e spese, ogni intervento di sistemazione poderale per permettere un corretto convogliamento delle acque, ivi compreso il diserbo, con manutenzione periodica ed eventuale ripristino dei fossi di scolo. L'AFFITTUARIO potrà usufruire della dotazione irrigua insistente sul fondo, a condizione che si accoli ogni onere di funzionamento. L'AFFITTUARIO dovrà altresì provvedere alla buona manutenzione delle strade di accesso, delle capezzagne, dei fossi, dei canali di scolo, in collaborazione con i confinanti del fondo per quanto riguarda le opere comuni. L'eventuale destinazione del fondo a coltivazioni nel campo della silvicoltura dovrà essere preventivamente autorizzata per iscritto dal CONCEDENTE, pena la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. essendo la presente clausola risolutiva espressa. È vietata la erezione sul terreno di ogni costruzione, anche di carattere provvisorio,

pena la risoluzione di diritto del contratto.

La parte affittuaria, nel caso che alla scadenza il contratto non venga rinnovato, si impegna a rilasciare nella disponibilità della proprietà il fondo rustico oggetto di contratto dopo la raccolta dei frutti pendenti, in modo che sia possibile per il subentrante svolgere i lavori di preparazione del terreno per le colture dell'anno successivo.

11) MIGLIORAMENTI: Ogni miglioria, addizione e trasformazione dovrà essere preventivamente autorizzata per iscritto dal CONCEDENTE e sarà oggetto di specifico accordo ex art. 45 legge 203/82. Le parti convengono che ogni miglioramento, addizione o trasformazione del tenimento fondiario ovvero degli impianti di servizio, necessitano di preventiva autorizzazione scritta del CONCEDENTE e comunque resteranno a beneficio della proprietà, senza indennizzi, rimborsi, riduzioni o risarcimento a favore dell'AFFITTUARIO.

12) CUSTODIA: L'AFFITTUARIO è custode del fondo, assume a suo carico i normali rischi di conduzione ed i danni dipendenti da caso fortuito e prevedibili a norma di legge. Ai sensi dell'art. 2051 c.c. l'AFFITTUARIO esonera espressamente il CONCEDENTE da responsabilità per danni a persone e cose anche di terzi.

13) TRIBUTI: L'AFFITTUARIO è obbligato a pagare le imposte di sua pertinenza, secondo la legislazione vigente, gli usi e le consuetudini locali. Le parti convengono che sono a carico dell'AFFITTUARIO i contributi di bonifica per l'irrigazione (quota variabile) gravanti sul tenimento fondiario.

14) ONERI DELL'AFFITTUARIO: Sono a carico dell'AFFITTUARIO le spese connesse al godimento del potere (quali raccolta e trasporto rifiuti, oneri

per passi carrai, energia elettrica per il funzionamento del pozzo ecc.) oltre ai costi di funzionamento degli impianti utilizzati.

15) **MODIFICHE:** Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole di Categoria.

16) **APPOSIZIONE FORMULA ESECUTIVA:** Le parti sono autorizzate a far tradurre il presente atto in titolo esecutivo presso la Sezione Specializzata Agraria del Tribunale di Reggio Emilia dove si trova il bene oggetto della locazione.

17) **REGISTRAZIONE E BOLLO:** Le spese di registrazione del contratto sono ripartite nella misura del 50%. Il presente contratto è esente da bollo ai sensi dell'art. 25 Tabella Allegato B annessa al DPR 26.10. 1972 m. 642, art. 28 D.p.R. 995 del 30.12.1982.

18) **RINUNCIA INDENNIZZO:** L'AFFITTUARIO rinuncia ad ogni qualsiasi indennizzo di qualsiasi natura compreso quello inerente la risoluzione anticipata del contratto.

19) **VIOLAZIONE DEGLI OBBLIGHI:** La violazione da parte dell'AFFITTUARIO degli obblighi e divieti di cui ai punti 9) 10) 11) 12) 13) e 18) del presente contratto, nonché il mancato pagamento alle previste scadenze del canone di affitto e degli oneri accessori - se esistenti - viene espressamente qualificata come grave e rilevante inadempimento ex art. 5 L. 203/82 e legittimerà la proprietà alla risoluzione del contratto, oltre al risarcimento del maggior danno subito.

20) **ASSISTENZA SINDACALE:** Le parti riconoscono espressamente che il presente contratto è stato stipulato previa assistenza, consulenza ed


indirizzo dei rispettivi funzionari sindacali.

Dichiarano che le singole clausole corrispondono alla loro volontà e rinunciano sin d'ora ad eccepire il difetto o la carenza dell'assistenza ricevuta.

21) RINVIO: Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, le parti faranno riferimento alla legge, usi e consuetudini in materia di contratti agrari.

Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra dalle parti per integrale accettazione.

La parte concedente

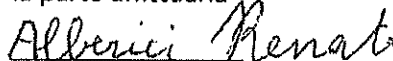


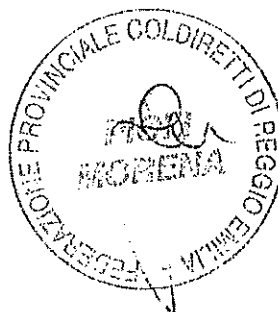
Le Organizzazioni Professionali Agricole

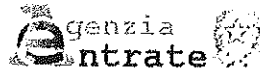
la parte concedente

la parte affittuaria

la parte affittuaria







SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 11/11/2024 alle ore 15:30 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 24111115305247114 il file
SCARAVALBE_000000228.ccf

contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

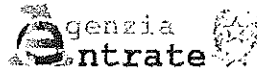
Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale : 80012810354
denominazione : CONFAGRICOLTURA REGGIO EMILIA

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 67,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 11/11/2024



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di REGGIO EMILIA
Codice Identificativo del contratto TG224T011475000HH

In data 11/11/2024 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 24111115305247114 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da SCRPLA64S06H223E e trasmessa da
CONFAGRICOLTURA REGGIO EMILIA

Il contratto e' stato registrato il 11/11/2024 al n. 011475-serie 3T
e codice identificativo TG224T011475000HH.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : RE53
Durata dal 11/11/2024 al 31/12/2028 Data di stipula 11/11/2024
Importo del canone 13.400,00 n.pagine 8 n.copie 1
Tipologia: Affitto fondo rustico
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO
001 SCRPLA64S06H223E A 001 LBRRT49B23C218T B
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 67,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 0,00

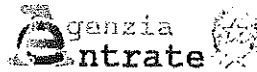
Contratto esente da imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI				
Ubicato nel comune di CASTELNOVO DI SOTTO				Prov. RE
-N.progr. 002	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI				
Ubicato nel comune di CASTELNOVO DI SOTTO				Prov. RE
-N.progr. 003	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI				
Ubicato nel comune di CASTELNOVO DI SOTTO				Prov. RE
-N.progr. 004	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI				
Ubicato nel comune di CASTELNOVO DI SOTTO				Prov. RE

n.b. sono presenti piu' di quattro immobili.

Li, 11/11/2024



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 24111115305247114
NOME DEL FILE : SCARAVALBE_000000228.ccf
TIPO DI DOCUMENTO : RLI12
DOCUMENTI ACQUISITI : 1
DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	SCRPLA64S06H223E	-----

Data: 21/10/2024

Ora: 16:21

Pag: 1/8

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 21/10/2024

Soggetto richiesto:

SCARAVELLI Paolo residente a () (SCRPLA64S06H223E)

Totale Immobili: di catasto fabbricati 11, di catasto terreni 9

INIZIO GRUPPO FABBRICATI

Immobile di catasto fabbricati - n.1

Dati identificativi: Comune di Castelnuovo di Sotto (C218) (RE) Foglio 25 Particella 520

Indirizzo: STRADA LIMIDO Piano T

Dati di classamento: Rendita 0,00 €, Categoria F1, Classe , Consistenza 263 MQ

Dati di superficie: Totale: 0 m2

Annotazione:

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Castelnuovo di Sotto (C218) (RE) Foglio 25 Particelle 520

Instestazione attuale del gruppo immobiliare, Totale intestati: 1

Elenco proprietari: SCARAVELLI Paolo

Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di : Castelnuovo di Sotto (C218)

Numero immobili: 1 Rendita: 0,00 € Superficie: 0 m2

Fine gruppo

INIZIO GRUPPO FABBRICATI

Immobile di catasto fabbricati - n.2

Dati identificativi: Comune di Guastalla (E253) (RE) Foglio 18 Particella 220 Subalterno 7

Indirizzo: VIA CONCORDIA n. 5 Piano T

Dati di classamento: Rendita 72,72 €, Categoria C6, Classe 3 , Consistenza 16 MQ

Dati di superficie: Totale: 19 m2

Annotazione:

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Guastalla (E253) (RE) Foglio 18 Particelle 220

Instestazione attuale del gruppo immobiliare, Totale intestati: 1

Allegato E Esempio calcolo adeguamento ISTAT

Esempio:

Stipula Contratto definitivo: marzo 2023

Rata annuale (a titolo esemplificativo): 1.200 €

1° rata (pagamento all'atto):

Rata: $1.200 \text{ €} \times 10/12 = 1.000 \text{ €}$

2° rata (pagamento a dicembre 2023):

variazione dell'indice FOI¹⁾ (senza tabacchi) da mese „Marzo 2023“ a mese „Novembre 2023“: 0,6%

Rata: $1.200 \text{ €} \times (1 + 0,6\%) = 1.207,20 \text{ €}$

3° rata (pagamento a dicembre 2024):

variazione dell'indice FOI¹⁾ (senza tabacchi) da mese „Novembre 2023“ a mese „Novembre 2024“: 1,2%

Rata: $1.207,20 \text{ €} \times (1 + 1,2\%) = 1.221,69 \text{ €}$

4° rata (pagamento a dicembre 2025):

variazione dell'indice FOI¹⁾ (senza tabacchi) da mese „Novembre 2024“ a mese „Novembre 2025“: ...

Rata: $1.221,69 \text{ €} \times \dots$

L'adeguamento delle rate successive sarà calcolato con la stessa modalità.

¹⁾ <https://www.rivaluta.it/istat/tabella-medie-anno-indici-istat-foi.asp>

Anlage E Beispiel Inflationsanpassung ISTAT

Beispiel:

Vertragsunterzeichnung endgültiger Vertrag im März 2023 – beispielhafte Jahresrate: 1.200 €

1. Rate (Zahlung bei Vertragsunterzeichnung):

Rate: $1.200 \text{ €} \times 10/12 = 1.000 \text{ €}$

2. Rate (Zahlung im Dezember 2023)

Anpassung gemäß Index FOI¹⁾ (ohne Tabak) für die Monate „März 2023“ bis „November 2023“: 0,6%

Rate: $1.200 \text{ €} \times (1 + 0,6\%) = 1.207,20 \text{ €}$

3. Rate (Zahlung im Dezember 2024)

Anpassung gemäß Index FOI¹⁾ (ohne Tabak) für die Monate „November 2023“ bis „November 2024“: 1,2%

Rate: $1.207,20 \text{ €} \times (1 + 1,2\%) = 1.221,69 \text{ €}$

4. Rate (Zahlung im Dezember 2025)

Anpassung gemäß Index FOI¹⁾ (ohne Tabak) für die Monate „November 2024“ bis „November 2025“: ...

Rate: $1.221,69 \text{ €} \times \dots$

Die Anpassung der nachfolgenden Raten wird nach demselben Verfahren berechnet.

¹⁾ <https://www.rivaluta.it/istat/tabella-medie-anno-indici-istat-foi.asp>

Allegato F

ACCORDO PER LA CESSAZIONE DEL CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO

tra

SCARAVELLI PAOLO, nato a Reggio Emilia (RE) il 06/11/1964, residente in Via Silvio D'Arzo 13 Guastalla (RE), C.F. SCRPLA64S06H223E, di seguito per brevità denominato **"Parte Concedente"**;

e

ALBERICI RENATO, nato a Castelnovo di Sotto (RE) il 23/02/1949, residente in Via Prato Bovino 54 Castelnovo di Sotto (RE), C.F. LBRRT49B23C218T, di seguito per brevità **"Parte Affittuaria"**;

Parte Concedente e Parte Affittuaria di seguito anche denominati le **"Parti"**.

Premesso

a) che in data 11.11.2024 le Parti hanno stipulato un contratto di affitto rustico ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203 e s.m.i. (di seguito il **"Contratto di Affitto"**) avente ad oggetto le seguenti unità immobiliari di proprietà esclusiva della Parte Concedente, contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Castelnovo di Sotto (RE) come segue:

- fg. 25, p.lla 64, sup.: 1.840 m²
- fg. 25, p.lla 71, sup.: 14.746 m²
- fg. 25, p.lla 75, sup.: 34.966 m²
- fg. 25, p.lla 463, sup.: 184 m²
- fg. 25, p.lla 508, sup.: 381 m²
- fg. 25, p.lla 509, sup.: 108 m²
- fg. 25, p.lla 510, sup.: 167 m²
- fg. 25, p.lla 511, sup.: 17 m²
- fg. 25, p.lla 653, sup.: 6.094 m²

della superficie complessiva di 5,8503 ha (di seguito il **"Terreno"**);

- b) che il Contratto di Affitto terminerà improrogabilmente il 31.12.2028, senza alcuna necessità di disdetta, in deroga a quanto previsto dall'art. 4 della legge n. 203 del 1982;
- c) che sono in corso tra la Parte Concedente e la società Vienna Energy Risorse Rinnovabili Srl, corrente a Bolzano, in Via Cassa di Risparmio n. 18, delle trattative

volte alla costituzione del diritto di superficie, per la durata di anni trenta, sul Terreno al fine dell'installazione di un impianto fotovoltaico o agrivoltaico.

- d) che, per l'effetto, la Parte Concedente ha interesse ad avere la possibilità di recedere anticipatamente dal Contratto di Affitto rispetto alla sua naturale scadenza del 31.12.2028, regolando le tempistiche relative alla cessazione del rapporto e stabilendo in particolare l'indennizzo spettante all'Affittuario ai sensi dell'art. 43 della Legge n. 203/1982 e s.m.i.

Tutto quanto sopra premesso, le Parti pattuiscono quanto segue.

- 1) Con la sottoscrizione del presente accordo, la Parte Affittuaria concede alla Parte Concedente il diritto di recedere anticipatamente, ad ogni effetto di legge, dal Contratto di Affitto, concordando le seguenti modalità e tempistiche di cessazione:
 - a. la Parte Concedente ha facoltà di esercitare il diritto di recesso, comunicando per iscritto all'Affittuario, entro il 10 novembre di ogni anno, la propria volontà di cessare anticipatamente il Contratto di Affitto, con effetto dal 1° gennaio dell'anno successivo;
 - b. l'Affittuario accetta l'anticipata cessazione del Contratto di Affitto, secondo le tempistiche di cui al punto che precede.
- 2) Quale indennizzo per l'anticipata cessazione del Contratto di affitto ai sensi dell'art. 43 della Legge n. 203/1982 e s.m.i., viene riconosciuto dalla Parte Concedente in favore della Parte Affittuaria, per ciascuna annualità di uscita anticipata in cui la Parte Affittuaria non potrà coltivare il Terreno, un importo pari a 6.700 € (seimilasettecento/00 euro).
- 3) L'importo così risultante a titolo di indennizzo verrà corrisposto dalla Parte Concedente alla Parte Affittuaria in un'unica soluzione, mediante bonifico bancario, entro il 20 gennaio dell'anno di decorrenza della cessazione del Contratto di Affitto.
- 4) In caso di esercizio del diritto di recesso oggi convenuto, l'Affittuario sarà tenuto a riconsegnare alla Parte Concedente le unità immobiliari di cui alla lett. a) in premessa esenti da danni, libere da cose e nelle condizioni previste dal Contratto di Affitto, non oltre la data della cessazione effettiva del Contratto di Affitto come da art. 1) lett. a.

5) Ai sensi dell'art. 20 del Contratto di Affitto e in base a quanto previsto dall'art. 45 della Legge n. 203/1982 e s.m.i., il presente accordo viene stipulato con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale

Castelnovo di Sotto (RE), li 17/12/2025

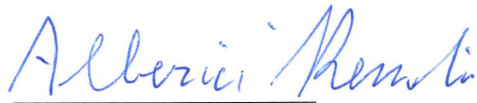
per la Parte Concedente

Geom. Paolo Scaravelli

Handwritten signature of Paolo Scaravelli in black ink, written over a horizontal line.

per la Parte Affittuaria

Sig. Renato Alberici,

Handwritten signature of Renato Alberici in blue ink, written over a horizontal line.

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2026

Dati della richiesta	Terreni siti nel comune di CASTELNOVO DI SOTTO (C218) provincia REGGIO NELL'EMILIA
Soggetto individuato	SCARAVELLI Paolo (CF: SCRPLA64S06H223E) nato a REGGIO NELL'EMILIA (RE) il 06/11/1964

1. Immobili siti nel Comune di CASTELNOVO DI SOTTO (Codice C218) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	25	64		-	SEM IRR ARB	01		18	40	DN1R IR2A BRB	Euro 16,55 Lire 32.036	Euro 20,91 Lire 40.480	Impianto meccanografico del 21/05/1980	
2	25	71		-	SEM IRR ARB	01	1	47	46	IR2A BRB DN1R	Euro 132,60 Lire 256.743	Euro 167,54 Lire 324.412	Impianto meccanografico del 21/05/1980	
3	25	75		-	SEM IRR ARB	01	3	49	66	IR2A BRB DN1R	Euro 314,42 Lire 608.793	Euro 397,29 Lire 769.252	Impianto meccanografico del 21/05/1980	
4	25	463		-	SEMIN IRRIG	01		01	84	BRB DN1R IR2A	Euro 1,56	Euro 2,19	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/05/2022 Pratica n. RE0095164 in atti dal 30/11/2022 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 95164.1/2022)	Annotazione
5	25	508		-	SEMIN IRRIG	01		03	81	IR2A DN1R BRB	Euro 3,23	Euro 4,53	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/05/2022 Pratica n. RE0094748 in atti dal 29/11/2022 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 94748.1/2022)	Annotazione
6	25	509		-	SEMIN IRRIG	01		01	08	DN1R BRB IR2A	Euro 0,92	Euro 1,28	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/05/2022 Pratica n. RE0094763 in atti dal 29/11/2022 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 94763.1/2022)	Annotazione
7	25	510		-	SEMIN IRRIG	01		01	67	IR2A DN1R BRB	Euro 1,42	Euro 1,98	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/05/2022 Pratica n. RE0094487 in atti dal 29/11/2022 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 94487.1/2022)	Annotazione
8	25	511		-	SEMIN IRRIG	01		00	17	IR2A DN1R BRB	Euro 0,14	Euro 0,20	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/05/2022 Pratica n. RE0094729 in atti dal 29/11/2022 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 94729.1/2022)	Annotazione

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2026

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori
9	25	653		-	SEM IRR ARB	01	60	94	IR2A BRB DN1R	Euro 54,80	Euro 69,24	FRAZIONAMENTO del 13/03/2019 Pratica n. RE0034239 in atti dal 13/03/2019 presentato il 13/03/2019 (n. 34239.1/2019)	

- Immobile 4: Annotazione:** di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2022) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/05/2022 all'organismo pagatore agrea con la domanda 2446796 (scheda validazione/fascicolo prot. n. pg/2022/221297)
- Immobile 5: Annotazione:** di immobile: sr ; di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2022) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/05/2022 all'organismo pagatore agrea con la domanda 2446796 (scheda validazione/fascicolo prot. n. pg/2022/221297)
- Immobile 6: Annotazione:** di immobile: sr ; di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2022) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/05/2022 all'organismo pagatore agrea con la domanda 2446796 (scheda validazione/fascicolo prot. n. pg/2022/221297)
- Immobile 7: Annotazione:** di immobile: sr ; di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2022) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/05/2022 all'organismo pagatore agrea con la domanda 2446796 (scheda validazione/fascicolo prot. n. pg/2022/221297)
- Immobile 8: Annotazione:** di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2022) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 12/05/2022 all'organismo pagatore agrea con la domanda 2446796 (scheda validazione/fascicolo prot. n. pg/2022/221297)

Totale: Superficie 5.85.03 Redditi: Dominicale Euro 525,64 Agrario Euro 665,16

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SCARAVELLI Paolo nato a REGGIO NELL'EMILIA il 06/11/1964	SCRPLA64S06H223E*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 12/09/2024 Pubblico ufficiale SERINO ROBERTO Sede GUASTALLA (RE) Repertorio n. 91280 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 15040.1/2024 Reparto PI di REGGIO EMILIA in atti dal 23/09/2024			

Totale Generale: Superficie 5.85.03 Redditi: Dominicale Euro 525,64 Agrario Euro 665,16



Direzione Provinciale di Reggio Nell'Emilia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura attuale sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 27/04/2026

Data: 27/04/2026 Ora: 14.27.36 pag: 3 Fine

Visura n.: T224908/2026

Unità immobiliari n. 9

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica