

19/02/2007 e della Delibera dell'Autorità per l'Energia Elettrica e il Gas n. 90/07" in data 14.12.2011 e con scadenza al 06.06.2031 (in breve anche "Convenzione Tariffe Incentivanti");

2) Convenzione n. SSP00230842 per l'erogazione del servizio di scambio sul posto dell'energia elettrica ai sensi della deliberazione ARG/elt n. 74/08 di data 08.09.2011 e con scadenza al 31.12.2031 (in breve, anche, la "Convenzione Scambio sul posto");

- che ora le parti hanno convenuto di sottoscrivere un contratto di locazione ultranovennale dell'immobile sopra descritto per consentire al Fallimento " [REDACTED] e suoi aventi causa di accedere ed utilizzare l'immobile sul quale è stato realizzato l'impianto fotovoltaico.

TUTTO CIO' PREMESSO

e da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1) La società [REDACTED] come sopra rappresentata, concede in locazione al Fallimento " [REDACTED] che, come sopra rappresentato, accetta, il seguente lastrico solare facente parte del fabbricato sito in San Giovanni Ilarione (VR), viale del Lavoro nn. 100 e 102, così censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune:

Foglio 21

mapp. 1356 sub. 5 = mapp. 1357 sub 5 (tra loro graffiati) - LASTRICO SOLARE - mq. 1128.

La consistenza immobiliare in oggetto insiste sul terreno individuato al Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Ilarione (VR):

Foglio 21

mapp. 1356 - ente urbano - are 10.92

mapp. 1357 - ente urbano - are 07.62.

La consistenza immobiliare in oggetto è posta fra confini noti alle parti che ne omettono la descrizione.

Le parti, ai fini della migliore individuazione e della indicazione dei confini dell'unità immobiliare in oggetto, si riportano espressamente agli elaborati planimetrici che si allegano al presente atto sotto la lettera A).

Le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-*bis*, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto si tratta di lastrico solare per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.

PATTI E CONDIZIONI

1. L'affitto ha decorrenza dalla data odierna e verrà a scadere il giorno 31 (trentuno) dicembre 2031 (duemilatrentuno).

2. Le parti convengono un canone annuo di locazione pari ad euro 250,00 (duecentocinquanta virgola zero zero), oltre IVA, da pagare entro il giorno otto aprile di ogni anno.

Il pagamento dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario sulle coordinate che la parte locatrice fornirà alla parte conduttrice, salvo diverso accordo fra le parti.

3. Si conviene che tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'eventuale rimozione e smaltimento dell'impianto fotovoltaico siano ad

esclusivo carico del Fallimento [REDACTED]
mentre tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché il rifacimento del manto di copertura del tetto a seguito della rimozione dell'impianto fotovoltaico siano ad esclusivo carico della società [REDACTED]

4. È stabilito il divieto assoluto di modificare in qualunque modo l'immobile concesso in locazione, salvo che dette modifiche siano preventivamente autorizzate per iscritto dalla parte concedente.

5. Il conduttore potrà cedere a terzi il presente contratto, senza consenso del concedente.

6. Non oltre 60 (sessanta) giorni dopo la scadenza del contratto l'immobile dovrà essere rilasciato nello stesso stato in cui si trova, a seguito della totale rimozione dell'impianto fotovoltaico.

A semplice richiesta del concedente, il conduttore dovrà, entro dieci giorni, lasciare libera la proprietà locata, libera da cose e quanto documentato di sua proprietà e nulla sarà dovuto da entrambi le parti a qualsiasi titolo.

7. Qualunque modifica del presente contratto può avere luogo e può essere effettuata solo mediante atto scritto.

8. A norma del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche e integrazioni, mantenendo la garanzia di una corretta informazione del conduttore, la parte concedente dichiara che il presente atto è escluso dall'ambito di applicazione della suddetta normativa trattandosi di lastrico solare.

9. Le parti richiedono la registrazione del presente affitto per il primo anno e la trascrizione a carico del concedente ed a favore del conduttore, con esonero del competente Conservatore da ogni e qualunque responsabilità a riguardo.

10. Per quanto non convenuto col presente atto le parti fanno riferimento alle norme di legge ed alle consuetudini locali in materia di locazione.

11. A qualunque effetto derivante e dipendente dal presente contratto le parti eleggono domicilio come in comparsa del presente atto.

12. Tutte le spese del presente atto comprese quelle di registrazione saranno a carico di entrambe le società in parti uguali.

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

Repertorio n.38579

Raccolta n.29157

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io dott. Emanuele De Micheli, notaio in Verona con studio ivi in via Leone Pancaldo n. 70, iscritto al Collegio Notarile di Verona, che i signori:
Menghin Ferdinando, nato a Soave (VR) il 28 ottobre 1965, il quale interviene al presente atto in qualità di Amministratore Unico ed in rappresentanza della Società:

[REDACTED], il quale interviene in qualità di Curatore Fallimentare ed in rappresentanza del:

[REDACTED]
della cui identità personale io notaio sono certo, hanno sottoscritto in mia presenza il suesteso atto in calce del quale io Notaio ne ho dato lettura alle parti, dispensato dalla lettura degli allegati, alle ore 15,55.

Verona, nel mio studio, Via Leone Pancaldo n. 70.

Addì, otto aprile duemilaventuno.

F.to Emanuele De Micheli Notaio (L.S.N.)

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Dal Cero Domenico
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona N. 01355

Comune di San Giovanni Ilarione

Protocollo n. VR0067556 del 31/05/2019

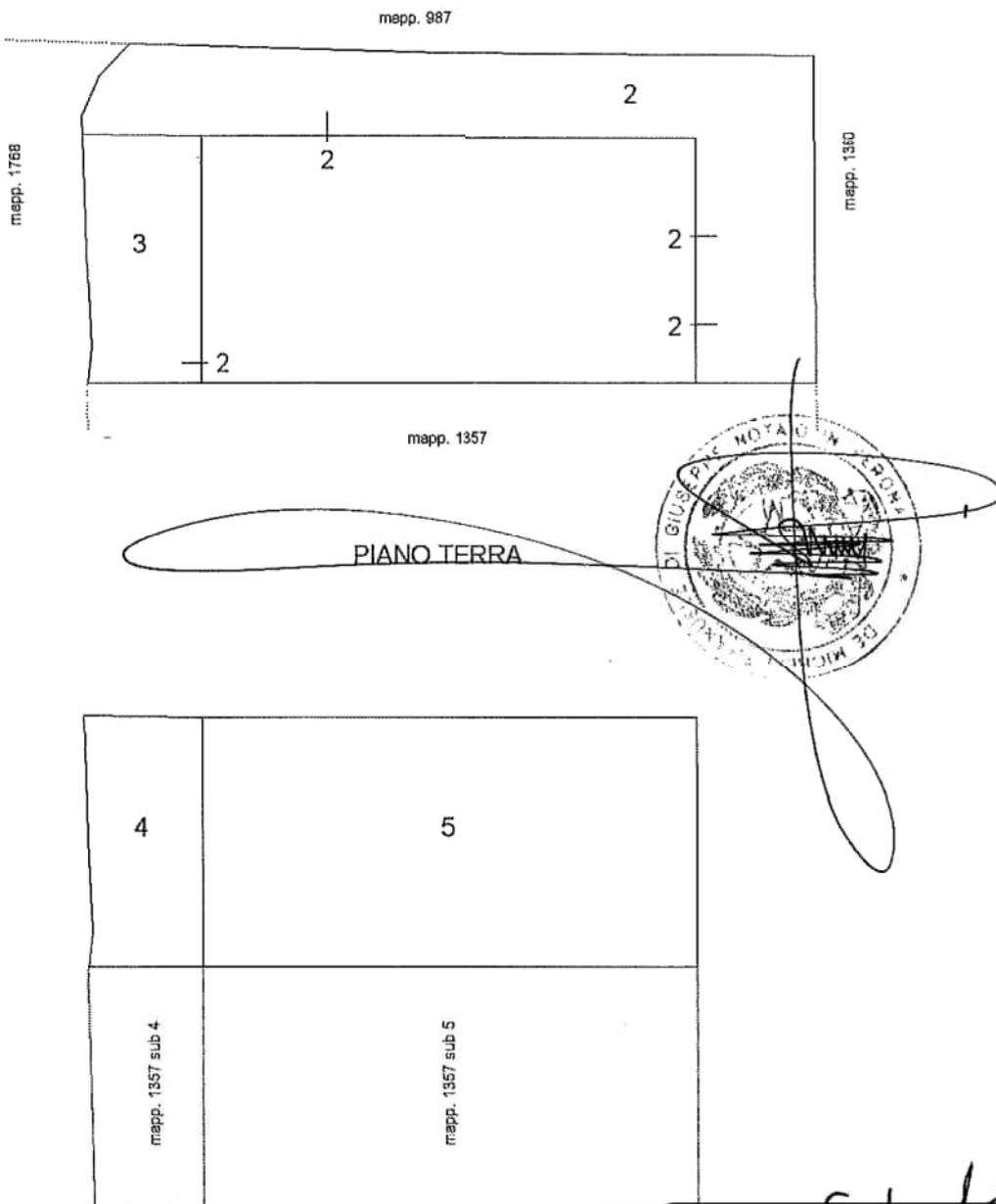
Sezione: Foglio: 21 Particella: 1356

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

ALLEGATO "A" al n.
rep. 38579 racc. 29157



PIANO PRIMO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/04/2021 - Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE (H916) - < Foglio: 21 - Particella: 1356 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

reazione Provinciale di Verona
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Comune di: SAN GIOVANNI ILARIONE

Uffici Subalterni **ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA**
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN GIOVANNI ILARIONE			21	1356			
	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1			T			SOPPRESSO	
2	viale del lavoro		T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI	
3	viale del lavoro		T			TETTOIA APERTA	
4	viale del lavoro	SNC	1			LASTRICO SOLARE DI MQ. 2447 (GRAFFATO CON MAPPAL 1768 SUB 2 E MAPPAL 1357 SUB 4)	
5	viale del lavoro	SNC	1			LASTRICO SOLARE DI MQ. 1128 (GRAFFATO CON MAPPAL 1357 SUB 5)	

Unità immobiliari n. 5

Tributi erariali: 0,00

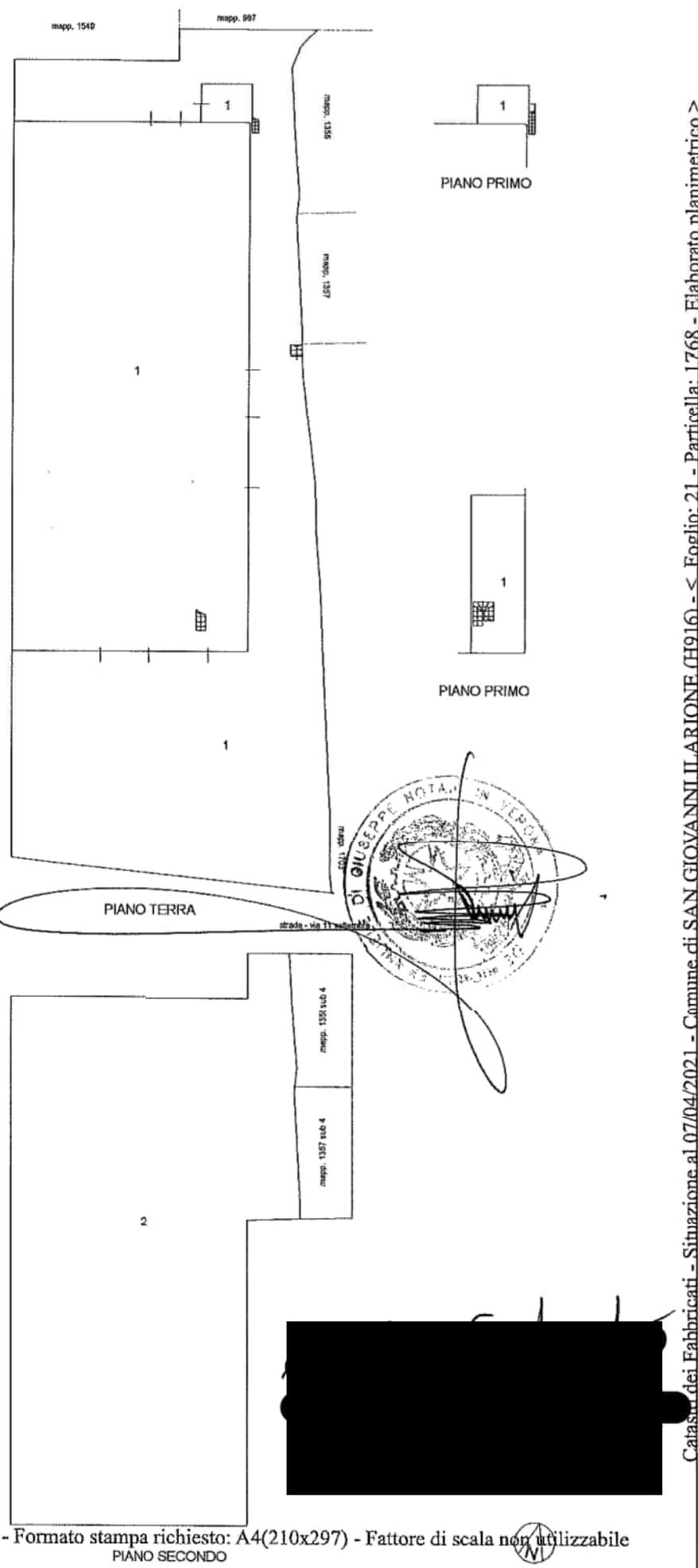
servizio telematico

GIUSEPPE

ELABORATO PLANIMETRICO Compilato da: Dal Cerco Pannofino Iscritto all'albo: Geometri Prrov. Verona N. 01355
 Comune di San Giovanni Lupatone Sezione: Foglio 21 Particella: 1768 P. 997/0004/1 n. 29/05/2019 del
 Dimostrazione grafica dei subalterni Tipo Mappale n. del Scala 1 : 500

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Verona

Ultima planimetria in atti



Provincia di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Comune di: SAN GIOVANNI ILARIONE

Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
SAN GIOVANNI ILARIONE			21	1768			
b	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via undici settembre	SNC	T-1			FABBRICATO INDUSTRIALE	
2	via undici settembre	SNC	1-2			LASTRICO SOLARE DI MQ. 2447 (GRAFFATO CON MAPPALE 1356 SUB 4 E MAPPALE 1357 SUB 4)	

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8549
Registro particolare n. 6128
Presentazione n. 158 del 16/04/2021

UTC: 2021-04-16T12:05:31.502945+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 9014
Protocollo di richiesta VI 53294/1 del 2021

Il Conservatore
Conservatore CAVEDON LUIGIA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	08/04/2021	Numero di repertorio	38579/29157
Notaio	DE MICHELI EMANUELE	Codice fiscale	DMC MNL 76L02 L781 F
Sede	VERONA (VR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	141 LOCAZIONE ULTRANOVENNALE
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella 1356	Subalterno 5
Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella 1357	Subalterno 5
Natura	F5 - LASTRICO SOLARE		Consistenza	1128 metri quadri
Indirizzo	VIALE DEL LAVORO		N. civico	-

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8549
Registro particolare n. 6128
Presentazione n. 158 del 16/04/2021

UTC: 2021-04-16T12:05:31.502945+02:00

Pag. 2 - Fine

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella	1356	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	10 are 92 centiare

Immobile n. 2

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella	1357	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	7 are 62 centiare

Sezione C - Soggetti**A favore**Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di -

ControSoggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

QUADRO A) LA PARTE CONTRO CONCEDE IN LOCAZIONE ALLA PARTE A FAVORE CHE ACCETTA, IL LASTRICO SOLARE FACENTE PARTE DEL FABBRICATO SITO IN SAN GIOVANNI ILARIONE (VR), VIALE DEL LAVORO NN. 100 E 102, MEGLIO DESCRITTO AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA. L'AFFITTO HA DECORRENZA DAL GIORNO 8 APRILE 2021 E VERRA' A SCADERE IL GIORNO 31 (TRENTUNO) DICEMBRE 2031 (DUEMILATRENTUNO).