

REPERTORIO N. \_\_\_\_\_

ROGITO N. \_\_\_\_\_



**Fabio Orlandi**  
**Notaio in Roma**

Via Ludovisi - 00187 Roma  
Tel. 064203281 Fax. 0642010808  
forlandi@notariato.it

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA  
CONDIZIONATO DI BENE IMMOBILE**

Roma, li .....2021.

**TRA**

**PARTE PROMITTENTE VENDITRICE**

- "**COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO**", con sede in Guidonia Montecelio (RM), con sede in Guidonia Montecelio (RM), Piazza Giacomo Matteotti n. 20, codice fiscale 02777620580, partita IVA 01116291004, in questo atto rappresentato dal **signor Paolo CESTRA**, nato a ..... il..., domiciliato per la carica ove sopra, munito dei necessari poteri in ordine a quanto segue in forza conferimento di incarico del Sindaco giusta Decreto Sindacale 10 giugno 2013 prot.n. 52.063, confermato con Decreto 14 ottobre 2020 n.reg.gen. 40, rettificato con Decreto 15 ottobre 2020 n.reg.gen. 41 nonché giusta Deliberazione della Giunta Comunale di data .... n. ...., che in unico inserto si allegano al presente atto quale "**Allegato sub 1**" per farne parte integrante e sostanziale;

di seguito per, brevità, denominato anche "**COMUNE DI GUIDONIA**" o la "**Promittente Venditrice**";

- da una parte -

**PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE**

- "**KRYALOS SGR S.p.A.**", con sede legale in Milano (MI), Via Cordusio n. 1, società per azioni con socio unico costituita in Italia in data 16 dicembre 2005, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano - Monza - Brianza - Lodi 05083780964, R.E.A. n. MI - 1795611, capitale sociale Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) interamente versato, indirizzo PEC kryalos sgr @ legalmail.it, autorizzata all'esercizio della Gestione Collettiva del Risparmio ed all'istituzione di fondi speculativi, iscritta in data 23 luglio 2014 al n. 88 dell'Albo delle Società di Gestione del Risparmio - Sezione Gestori FIA - tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 35, comma 1, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 la quale interviene al presente atto **quale società di gestione del fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso riservato denominato "Mazer"** (di seguito il "Fondo"), in questo atto rappresentata dal procuratore speciale **signora Gioia LOPRETE**, nata a ....il ....., domiciliata per l'incarico ove sopra, giusta Procura speciale rilasciata dall'Amministratore Delegato e legale rappresentante signor Paolo Massimiliano BOTTELLI nato a .... il ....., domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito dei necessari poteri conferitigli con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 21

Registrato a Roma 1

il \_\_\_\_\_

al n. \_\_\_\_\_ serie 1T

Esatte Euro \_\_\_\_\_

Trascritto a Roma 2

il \_\_\_\_\_

al n. \_\_\_\_\_ di formalità

dicembre 2020, ricevuta dal Notaio Monica de Paoli di Milano in data 22 dicembre 2020, rep.n. 26.190 / 12.665, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Milano 1 il 23 dicembre 2020 al n. 93.986 serie 1T, che in copia certificata conforme si allega al presente atto quale "**Allegato sub 2**" per farne parte integrante e sostanziale;

di seguito, per brevità, denominata anche "**KRYALOS**" o la "**Promissaria Acquirente**".

- dall'altra parte -

Ai fini del presente contratto preliminare condizionato di compravendita (il "**Contratto Preliminare**"), la Promittente Venditrice e la Promissaria Acquirente saranno congiuntamente denominate le "**Parti**".

### **PREMESSE**

**A)** la Promittente Venditrice è la piena ed esclusiva proprietaria, come si evince dalla "Scheda Descrittiva" che si allega sotto la **lettera "A"**, di aree ("**l'Area di Contratto**") site in Comune di **Guidonia Montecelio (RM)**, della superficie complessiva di circa metri quadrati 35.450 (trentacinquemila quattrocento cinquanta), identificate al **Catasto Terreni** del Comune di **Guidonia Montecelio (RM)**, alla:

#### **Sezione Marco Simone, Foglio 12, particelle:**

- . **432**, di ha 00.01.73;
- . **426**, di ha 00.58.98;
- . **454**, di ha 02.07.47;
- . **53**, Ente Urbano, ha 00.07.20(con sovrastante fabbricato)

#### **Sezione Marco Simone, Foglio 12, particelle:**

- . **654**, di ha 00.25.33;
- . **647**, di ha 00.03.19;

#### **Sezione Le Fosse, Foglio 16, particella:**

- . **432**, di ha 00.01.69;

#### **Sezione Marco Simone, Foglio 12, particelle:**

- . **602**, di ha 00.25.84;
- . **608**, di ha 00.00.15;
- . **611**, di ha 00.00.03;
- . **612**, di ha 00.05.36;

#### **Sezione Marco Simone, Foglio 12, particella:**

- . **589 / parte**, per ha 00.17.53;

il tutto come meglio indicato con **campitura in colore blu, rosso e verde** nelle planimetrie estratti della mappa catastale che si allegano, in unico inserto, sotto la **lettera "B"**(la "**Planimetria Catastale**").

La Promittente Venditrice è altresì proprietaria delle aree identificate al **Catasto Terreni** del Comune di **Guidonia Montecelio (RM)**,

**Sezione Marco Simone, al foglio 12, particelle:**

. **453 / parte**, di ha 00.59.31;

. **455/parte**, di ha 00.58.99;

. **589/parte**,per ha 00.07.34

evidenziate in campitura in **colore celeste** nelle planimetrie estratti della mappa catastale come sopra allegate (**l'Area a Standard**);

la Parte Promissaria Acquirente, si obbliga, a sua cura e spese, a far redigere e depositare il frazionamento catastale delle particelle 453, 455 e 589 del foglio 12, entro la stipula dell'atto definitivo di compravendita, al fine dell'identificazione catastale e dell'esatta rappresentazione grafica della porzione immobiliare in oggetto e la Parte Promittente Venditrice si obbliga a sottoscrivere nonché a produrre la documentazione urbanistica e catastale necessaria a tale fine;

**B)** L'Area di Contratto ha la destinazione urbanistica indicata nei certificati rilasciati dal Dirigente del Comune di Guidonia Montecelio, qui acclusi in unico inserto quale allegato sotto la **lettera "C"**.

**C)** è interesse della Promissaria Acquirente di addivenire alla sottoscrizione di un contratto di acquisto dell'Area di Contratto previo:

**1)** rilascio di tutte le necessarie autorizzazioni che consentano di realizzare sull'Area di Contratto e su parte delle attuali Aree a Standard l'Edificio, come infra definito e meglio specificato nel progetto di massima (il **"Progetto di Massima"**) (**"Allegato C1"**);

**2)** liberazione dell'Area di Contratto da persone e cose;

**3)** esito positivo delle indagini finalizzate a verificare l'assenza di sostanze inquinanti dall'Area di Contratto e delle Aree a Standard.

A tal fine la Promissaria Acquirente si impegna ad assolvere a proprie cure e spese l'iter amministrativo (di seguito la **"Procedura Amministrativa"**) finalizzato ad ottenere tutte le autorizzazioni e i titoli, meglio indicati alla premessa che precede, e necessari per la realizzazione dell'Immobile.

**D)** le Parti sottoscrivono pertanto il Contratto Preliminare in forza del quale la Promittente Venditrice si impegna a vendere alla Promissaria Acquirente che si impegna ad acquistare - subordinatamente all'avveramento delle condizioni sospensive di seguito previste – l'Area di Contratto [e dell'Area a Standard], ai patti e condizioni tutti previsti nel presente Contratto Preliminare.

**Tutto ciò premesso,**

**le Parti convengono e stipulano quanto segue:**

## **ARTICOLO 1.- DEFINIZIONI, PREMESSE ED ALLEGATI**

**1.1** Le premesse e gli allegati ivi richiamati, nonché quelli indicati negli articoli che seguono, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto Preliminare.

**1.2** In aggiunta alle definizioni contenute in altre disposizioni del presente Contratto, le parole e le espressioni contraddistinte nel presente Contratto con lettera iniziale maiuscola hanno il significato di seguito specificato:

“**Area di Contratto**” significa l’intera area suscettibile di utilizzazione edificatoria promessa in vendita, rientrante nel perimetro di piani comunali per insediamenti produttivi (“PIP”), indicata con **colore blu, rosso e verde** nella **Planimetria Catastale** sulla quale verrà realizzato l’Immobile promessa in vendita.

“**Aree a Standard**” significa le aree attualmente a standard indicate con **tratteggio celeste nella Planimetria Catastale**, identificate catastalmente al Catasto Terreni del Comune di Guidonia Montecelio, sezione Marco Simone, al foglio 12, particelle 453 parte e 455 parte e parte della particelle 589, rientranti nel perimetro di piani comunali per insediamenti produttivi (“PIP”), che dovranno essere oggetto di trasformazione urbanistica al fine di renderle edificabili e dovranno essere cedute in permuta alla Promissaria Acquirente, previa inclusione nel patrimonio disponibile, a fronte della cessione delle Aree in Permuta.

“**Area di Sviluppo**” significa l’area che sarà definitivamente di proprietà della Promissaria Acquirente, a seguito di eventuali cessioni e/o permuta, sulla quale sarà sviluppato il Progetto di Massima, indicata con **campitura blu** nella planimetria **"allegata sub 1.1"**.

“**Aree in Permuta**” significa le aree attualmente edificabili indicate con **tratteggio verde e rosso** nella **Planimetria Catastale**, identificate nel Catasto Terreni del Comune di Guidonia Montecelio (RM), sezione Marco Simone,

. al foglio 12, particelle 602, 608, 611, 612,

. al foglio 12, particelle 654 e 647,

. al foglio 16, particella 432,

rientranti nel perimetro di piani comunali per insediamenti produttivi (“PIP”), che dovranno essere oggetto di trasformazione urbanistica al fine di renderle aree a standard (verde e parcheggio) e dovranno essere cedute in permuta, o altra modalità da definire, alla Promittente Venditrice dalla Promissaria Acquirente a fronte della cessione delle Aree a Standard.

**“Autorità”**: significa qualsiasi autorità, italiana, comunitaria o straniera, giudiziaria, legislativa, tributaria, esecutiva o amministrativa, prevista per Legge.

**“Consorzio”** significa il consorzio degli assegnatari o acquirenti di aree incluse nel PIP ove è ubicata l’Area di Contratto, giusta atto costitutivo a rogito del Notaio Valerio Tirone di Guidonia Montecelio di data 10 gennaio 2008, rep.n. 35.659 - racc.n. 10.458, registrato a Tivoli il 4 febbraio 2008 al n. 536 serie 1T.

**“Contratto Preliminare”** significa il presente atto comprensivo di tutti gli allegati.

**“Data del Preliminare”** significa la data di stipula del Contratto Preliminare.

**“Contratto Definitivo”** significa il Contratto Definitivo notarile di compravendita dell’Area di Contratto.

**“Data del Definitivo”**: significa la data di stipula del Contratto Definitivo.

**“Demolizioni”**: significa l’attività di completa demolizione degli edifici ad oggi esistente sull’Area di Contratto, che sarà effettuata dalla Promissaria Acquirente, e che includerà lo smaltimento a norma di legge di tutti i materiali derivanti dalla demolizione, inclusi elementi di amianto.

**“Edificio”** significa l’edificio da realizzarsi a cura e spese della Promissaria Acquirente a destinazione logistica, su una Superficie fondiaria di almeno metri quadrati 35.222 (trentacinquemiladuecentoventidue), avente una Superficie Coperta ("SC") di almeno metri quadrati 17.611 (diciassettemilaseicentoundici), una Superficie Lorda Pavimento ("SLP") complessiva di almeno metri quadrati 18.500 (diciottomilacinquecento), avente un'altezza massima di almeno metri 15 (quindici), che la Promittente Venditrice intende realizzare sull’Area di Contratto, comunque in conformità al Progetto di Massima, come da Dcc n.93 del 2018 da F5 a D2 .

**“Elementi Ostativi”**: significa quelli che possono impedire o impattare sull’onerosità del Progetto di Massima quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, il rinvenimento di reperti archeologici, di ordigni bellici ecc.

**“Imposte”** si intende ogni eventuale tassa, imposta, sgravio, dazio o altri addebiti e ritenute di una simile natura (compresa qualsivoglia penale o soprattassa o il prelievo di ogni imposta dovuta per il mancato pagamento o per il ritardo nel pagamento delle precedenti imposte), imposte da

un'Autorità (a prescindere se pagabile o da trattenere alla fonte, e a prescindere se dovuta a titolo di contribuente o a titolo di soggetto obbligato per debito del terzo) compresa ma non limitata all' imposta sul valore aggiunto, imposta ipotecaria, imposta catastale e imposte comunali (ICI, IMU, TASI e TARI).

**“Lavori di Sistemazione”**: significa i lavori di sistemazione della Aree in Permuta e delle Aree a Standard da eseguirsi a cura e spese di Promissaria Acquirente, secondo quanto precisato all'art. 4.4. (iii);

**“Legge”**: significa qualsiasi applicabile legge, decreto, regolamento, direttiva, ordine o decisione, italiana o comunitaria di qualsivoglia Autorità.

**“Oneri Autorizzativi”** significatutti gli oneri, comunque denominati, relativi alla realizzazione dell'Edificio -, di cessione o asservimento ad uso pubblico di aree, di monetizzazione di aree ad uso pubblico non reperite o non cedute, del contributo sul costo di costruzione, smaltimento rifiuti, KS+KC (contributo insediamento più contributo costruzione) e ogni altro onere richiesto a Promissaria Acquirente per la realizzazione dell'Edificio, come meglio esplicitato all'art. 4.4. (iv) e all'art. 7.

**“Permesso di Costruire”** significa il titolo abilitativo necessario per realizzare l'Edificio in conformità al Progetto di Massima nei rispetto dei suoi elementi essenziali, quali superficie e altezza sottotrave.

**“Permesso per Costruire le Urbanizzazioni”** significa il titolo abilitativo necessario per realizzare le opere di urbanizzazioni richieste dal Progetto di Massimacon particolare riguardo alla viabilità di accesso all'Area di Contratto, che potrà essere anche nell'ambito dello stesso Permesso per Costruire l'Edificio, fermo restando che tutte le opere di urbanizzazione, escluse quelle definite “Lavori di Sistemazione”,”, saranno a cura e spese del Consorzio.

**“Progetto di Massima”** significa il progetto qui allegato contenente le caratteristiche minime dell'Edificio che sarà posto alla base della richiesta del Permesso per Costruire.

**“Sostanze Inquinanti”** significa le sostanze ritenute inquinanti ai sensi delle disposizioni di Legge che possano pregiudicare e/o impedire o rendere più onerosa la realizzazione e/o l'attivazione dell'Edificio e dell'attività logistica presenti nel suolo, sottosuolo e/o nella falda.

**“Titoli Abilitativi”** significa le delibere comunali, il Permesso di Costruire, e tutti gli ulteriori titoli abilitativi e gli eventuali atti unilaterali d'obbligo

necessari a realizzare l'Edificio che Promissario Acquirente è espressamente autorizzato a richiedere a propria cura e spese in forza del presente Contratto Preliminare ex art. 11 del DPR 380/2001.

“**Verifica Ambientale**” significa la verifica già effettuata dalla Promissaria Acquirente che ha evidenziato la presenza degli elementi inquinanti di cui all’**"allegato 1.2"(Report Ambientale)** negli edifici attualmente esistenti.

## **ARTICOLO 2.- OGGETTO DEL CONTRATTO PRELIMINARE**

**2.1** La Promittente Venditrice si impegna, una volta verificatesi tutte le condizioni di cui al successivo articolo 3 ed i presupposti sui quali si fonda il presente Contratto Preliminare e, una volta adempiute tutte le obbligazioni qui previste, a stipulare con la Promissaria Acquirente, che a sua volta si obbliga a stipulare, il Contratto Definitivo di Compravendita avente ad oggetto l'Area di Contratto e l'Area a Standard, dotata di tutti i necessari Titoli Abilitativi o del relativo preavviso di rilascio, affinché la Promissaria Acquirente, possa realizzare l'Edificio, a propria cura e spese, e possa destinare l'Edificio all'attività di logistica.

L'Area di Contratto e l'Area a Standard meglio risulta descritta, nella esatta consistenza, confini, dati catastali e titoli di provenienza, iscrizioni, trascrizioni, pesi e oneri eventualmente gravanti, dichiarazioni relative ai dati urbanistici, nella **scheda descrittiva allegata** al presente atto sotto la **lettera “A”** che, sottoscritta dalle Parti, ne forma parte integrante e sostanziale.

La Parte Promittente Venditrice, per quanto possa occorrere, conferma e la Parte Promissaria Acquirente prende atto delle dichiarazioni rese nella “Scheda Descrittiva”, il cui contenuto deve intendersi integralmente recepito nel presente atto a farne parte integrante e sostanziale, ivi comprese le dichiarazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, dichiarando, altresì, le Parti, che i predetti allegati sono ad esse ben noti per averne presa visione prima d'ora. La Parte Promittente Venditrice, consapevole delle conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. n. 445/2000, per le dichiarazioni mendaci, conferma le dichiarazioni rese nella suddetta “Scheda Descrittiva”, ai sensi della vigente normativa urbanistica.

**2.2** La Promittente Venditrice riconosce e dà atto che la volontà contrattuale della Promissaria Acquirente di stipulare il Contratto Definitivo si fonda sull'esistenza dei seguenti presupposti essenziali che dovranno sussistere e/o essersi verificati alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo:

**(i)** che l'Area di Contratto e le Aree a Standard non siano interessate dalla presenza di Sostanze Inquinanti e/o Elementi Ostativi, salvo quanto emerso in sede di Verifica Ambientale;

(ii) che sia stato rilasciato il Permesso di Costruire e tutti gli altri Titoli Abilitativi o i relativi preavvisi di rilascio per la legittima realizzazione dell'Edificio;

(iii) che vi sia stato il rilascio e piena validità del Permesso di Costruire le Urbanizzazioni, ove necessari, e degli ulteriori Titoli Abilitativi per la realizzazione della viabilità e delle ulteriori opere che fossero necessarie, dipendenti e conseguenti;

(iv) che alla Data del Definitivo l'Area di Contratto e le Aree a Standard siano di esclusiva e piena proprietà della Promittente Venditrice;

(v) che alla Data del Definitivo l'Area di Contratto e le Aree a Standard siano libere da ogni e qualsiasi iscrizione avente ad oggetto ipoteche e/o altri diritti reali, gravami e/o pregiudizi di qualsiasi origine;

(vi) che alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo la Promittente Venditrice abbia provveduto a liberare l'Area di Contratto da persone e cose a propria cura e spese;

(vii) che alla Data del Definitivo l'Area di Contratto e le Aree a Standard siano regolarmente accatastate;

viii) che alla Data del Definitivo non siano pendenti o minacciate controversie legate ai Titoli Abilitativi;

(ix) che la Promittente Venditrice non avanzi alcun tipo di richiesta di rimborso di costi di pagamento di indennità di esproprio verso qualunque tipo di soggetto in relazione all'Area di Contratto, oltre a quanto previsto all'art. 7;

(x) che alla Data del Definitivo l'Area di Contratto e le Aree a Standard siano state integralmente pulite e sgombrate da qualsiasi tipo di rifiuto a cura e spese della Promittente Venditrice;

.

### **ARTICOLO 3.- CONDIZIONI SOSPENSIVE**

**3.1** Fatte salve le disposizioni di immediata applicazione il Contratto Preliminare acquisterà efficacia solo qualora si avverino tutte le seguenti condizioni (di seguito, le “**Condizioni Sospensive**” o la “**Condizione Sospensiva**”) entro i termini perentori tutti *infra* indicati:

(a) trasformazione urbanistica mediante le procedure previste dalla L.R. 36/87 della destinazione d'usodelle sole Aree a Standard e delle sole Aree in



Permuta al fine di rendere le prime edificabili e consentire sulle stesse la realizzazione del Progetto di Massima e le seconde conformi ad assolvere gli standard attualmente presenti sui lotti identificati al Catasto al foglio 12, particelle 453 parte e 455 parte e parte della particelle 589, previa inclusione delle Aree in Permuta nel piano delle alienazioni entro 45 giorni dalla Data del Preliminare;

(

**(bb)**ottenimento, da parte della Promissaria Acquirente – a cura e spese di quest’ultima - entro 60 giorni dalla data di presentazione delle relative istanze del Permesso per Costruire relativo ai Lavori di Sistemazione e del Permesso di Costruire o del relativo preavviso di rilascio e degli altri Titoli Abilitativi per la legittima realizzazione dell’Edificio per quanto utili e necessari ai fini del rilascio del Permesso di Costruire,

(cc) esito favorevole delle verifiche di natura ambientale che escluda la presenza di Sostanze Inquinanti ed Elementi Ostativi sull’Area di Contratto e le Aree a Standard da eseguirsi a cura e spese della Promissaria Acquirente, entro 90 giorni dalla Data del Preliminare;

(dd) avvenuta liberazione da persone e cose dell’Area di Contratto a cura e spese di Promittente Venditrice entro la Data del Definitivo;

**(ee)** esito favorevole delle verifiche archeologiche che escludano la presenza di reperti archeologici sull’Area di Contratto e sull’Area a Standard, che pregiudichino la possibilità di realizzare l’Edificio o ne ritardino la realizzazione o la rendano eccessivamente onerosa, da eseguirsi a cura e spese della Promissaria Acquirente, entro 60 giorni dalla Data del Preliminare;

**3.2 Termine essenziale per la verifica delle Condizioni Sospensive:** Tutti i termini sopra indicati per il verificarsi di tutte le Condizioni Sospensive sono da ritenersi essenziali. (ciascuno singolarmente anche il “Termine”).

**3.3 Modalità di proroga dei termini di scadenza delle Condizioni Sospensive:** Rimane inteso che il Termine sarà automaticamente prorogato, su richiesta di una delle Parti, mediante comunicazione scritta a mezzo raccomandata a/r o PEC da inviarsi entro la scadenza del Termine stesso all’altra Parte, per due periodi consecutivi sino ad un massimo di ulteriori 3 (tre) mesi anche frazionati ciascuno e/o riferiti a singole Condizioni Sospensive, termine anch’esso essenziale; nell’ambito del diritto di proroga

qui regolato, potranno essere richieste proroghe anche per periodi inferiori ai 3 (tre) mesi.

Successivamente alla scadenza di tale ulteriore proroga, è facoltà delle Parti di concordare eventuali ulteriori proroghe del Termine per il verificarsi delle Condizioni Sospensive.

In caso di proroga, deve ritenersi fin d'ora ivi trasposta la disciplina di cui al presente articolo 3, adottando come nuova data per il verificarsi delle Condizioni Sospensive, quella prorogata per un periodo uguale a quello della proroga medesima.

**3.4 Mancato avveramento Condizioni Sospensive:** Qualora le Condizioni Sospensive non si avverassero nella loro totalità entro il Termine (come eventualmente prorogato) l'obbligo delle Parti di stipulare il Contratto Definitivo di compravendita dell'Area di Contratto non diverrà efficace e le Parti saranno pertanto libere l'una nei confronti dell'altra da tutti gli obblighi derivanti dal presente Contratto Preliminare, fermo l'obbligo di restituzione delle fideiussioni di cui al successivo articolo 7 e/o delle caparre e degli acconti eventualmente già versati ai sensi del successivo articolo 7, a qualsiasi titolo, senza obbligo di restituzione del doppio della Caparra Confirmatoria.

**3.5 Facoltà della Promissaria Acquirente di dare per avverate le Condizioni Sospensive:** In considerazione del fatto che le Condizioni Sospensive devono intendersi apposte esclusivamente nell'interesse della Promissaria Acquirente, quest'ultima avrà facoltà di rinunciare al beneficio delle Condizioni Sospensive e darle – anche singolarmente – come avverate, chiedendo ed ottenendo che la Promittente Venditrice dia ugualmente corso all'esecuzione del Contratto. Tale facoltà potrà essere esercitata dalla Promissaria Acquirente unicamente a mezzo di lettera raccomandata non sostituibile da fatti e/od atti concludenti e/o equipollenti e/o da silenzio assenso.

**3.6 Documentazione comprovante l'avveramento delle Condizioni Sospensive:** L'avveramento delle Condizioni Sospensive dovrà essere comprovato documentalmente con l'esibizione della copia dei relativi provvedimenti autorizzatori, ovvero di documenti e/o provvedimenti equipollenti, che, comunque, confermino l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni e l'esecuzione delle attività previste ai fini dell'avveramento. Le Parti si impegnano a fare tutto quanto di propria competenza ai fini dell'avveramento delle Condizioni Sospensive, collaborando con la massima diligenza e trasmettendo ogni utile informazione.

**3.7Attività delle Parti:** Le Parti si obbligano, per quanto di rispettiva competenza, a compiere tutti gli atti necessari per consentire l'avveramento di ciascuna delle Condizioni Sospensive, entro il Termine (eventualmente rideterminato o prorogato).

In particolare, la Promittente Venditrice si obbliga ad avviare l'iter necessario alla modifica urbanistica di cui alla L.R. 36/87 previsto per l'avveramento della Condizione sub a) entro 30 (trenta) giorni dalla Data del Preliminare.

La Promissaria Acquirente si obbliga ad avviare l'iter necessario all'avveramento della Condizione sub bb) entro 90 (novanta) giorni dalla Data del Preliminare e a collaborare con la Promittente Venditrice, fornendo ogni documento o informazione necessaria o utile per l'ottenimento dei menzionati titoli.

#### **ARTICOLO 4.- OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELLE PARTI**

**4.1** La Promittente Venditrice si impegna a prestare la massima collaborazione alla Promissaria Acquirente in relazione all'ottenimento dei Titoli Abilitativi.

**4.2** In considerazione di quanto previsto all'articolo 12, comma 2 della legge n. 127/1997 e della necessità di consentire la realizzazione del Progetto di Massima nel rispetto degli standard di legge, tenuto conto che le Aree a Standard per la loro dimensione e ubicazione non potrebbero che essere cedute all'acquirente dell'Area di Contratto, in quanto confinante, la Promittente Venditrice si obbliga irrevocabilmente a sottoscrivere atto di permuta delle Aree a Standard a favore della Promissaria Acquirente in cambio delle Aree in Permuta ubicate nell'ambito del medesimo PIP, contestualmente alla sottoscrizione del Contratto Definitivo, nell'ambito degli obblighi di adempimento della Convenzione, secondo lo schema qui **allegato sub "4.2"**. In alternativa al contratto di permuta, le Parti si obbligano a sottoscrivere entro il medesimo termine, due atti di cessione reciproca a titolo gratuito, senza ulteriori conguagli, aventi ad oggetto le Aree a Standard e le Aree in Permuta..

**4.3** La Promittente Venditrice si obbliga a prestare la massima collaborazione e fare quanto in proprio potere per consentire le procedure di cui alla L.R. 36/87 relative all'assegnazione delle Aree a Standard al fine di renderle edificabili e quindi compatibili alla realizzazione del Progetto di Massima. Analogamente, Promittente Venditrice si obbliga a prestare la massima collaborazione e fare quanto in proprio potere per consentire le necessarie procedure di cui alla L.R. 36/87 relative alle Aree in Permuta al fine di renderle conformi all'obbligo di assolvimento degli standard di legge e quindi compatibili alla realizzazione del Progetto di Massima.

**4.4** Una volta perfezionata la procedura di cui alla L.R. 36/87 che consenta i cambi di destinazione delle Aree a Standard e delle Aree in Permuta, le Parti si impegnano a quanto segue, ciascuno per quanto di propria competenza:

**i)** obbligo di permutare le Aree a Standard con le Aree in Permuta contestualmente alla Data del Definitivo o a stipulare atti di cessione reciproca delle aree senza ulteriori conguagli ;

**ii)** impegno della Promittente Venditrice a mettere a disposizione della Promittente Acquirente le Aree a Standard anche prima della Data del Definitivo per consentirle eventuali rilievi, indagini ambientali e/o archeologiche;

**iii)** impegno della Promissaria Acquirente ad eseguire i Lavori di Sistemazione consistenti nei di lavori di realizzazione delle aree a standard, ovvero delle aree a verde in permuta, della viabilità di accesso all'area dove sorgerà l'edificio e di realizzazione e miglioramento del sistema dei parcheggi, posti a sud dell'ambito oggetto di intervento, con un livello di finitura che dovrà essere omogeneo da un punto di vista qualitativo con gli standard attualmente esistenti nell'ambito del PIP ove è ubicata l'Area di Contratto

**iv)** gli Oneri Autorizzativi relativi alla realizzazione dell'Edificio consisteranno esclusivamente nella corresponsione del Contributo di Costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 che verrà calcolato sulla base delle tabelle in quel momento vigenti, in quanto ogni residuo onere di urbanizzazione o Onere Autorizzativo di qualsiasi altra natura verrà assolto in sede di saldo Prezzo come meglio precisato all'art. 7 e attraverso la realizzazione dei lavori di Sistemazione.

**4.5.** La Promittente Venditrice rinuncia irrevocabilmente ora per allora ad avanzare alcun tipo di richiesta di rimborso di costi di pagamento di indennità di esproprio o comunque legati all'esproprio al Consorzio in relazione all'Area di Contratto e alle Aree a Standard.

**4.6.** Contestualmente alla comunicazione di preavviso di rilascio dei Titoli Abilitativi, la Promittente Venditrice si obbliga a liberare l'Area di oContratto da ogni eventuale occupante a propria cura e spese, in ogni caso prima della Data del Definitivo

**4.77.** La Promittente Venditrice si obbliga a ripulire l'Area di Contratto provvedendo a smaltire tutti gli eventuali rifiuti da discarica abusiva, con

esclusione di eventuale amianto, ivi presenti a propria cura e spese entro la Data del Definitivo.

## **ARTICOLO 5. STIPULA E CONTENUTO DEL CONTRATTO DEFINITIVO**

**5.1 Entro 20 (venti) giorni dall'avveramento di tutte le condizioni** sospensive di cui al precedente articolo 3, eventualmente prorogate dalle Parti o rinunciate dalla Promissaria Acquirente, e comunque non prima di centoventuno giorni dall'Approvazione della variante allo strumento urbanistico che consenta il cambio d'uso delle Aree a Standard e delle Aree in Permuta, le Parti stipuleranno il Contratto Definitivo di compravendita dell'Area di Contratto nella forma dell'atto pubblico, davanti a notaio scelto dalla Promissaria Acquirente.

**5.2** Il Contratto Definitivo conterrà le disposizioni di cui agli articoli del presente Contratto.

## **ARTICOLO 6.- RAPPRESENTAZIONI**

**6.1** In aggiunta alle garanzie previste per Legge a carico del venditore ed alle altre garanzie prestate dalla Promittente Venditrice ai sensi del Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo, la Promittente Venditrice in via autonoma garantisce inoltre, per la durata di 5 (cinque) anni e per i termini di prescrizione applicabili che:

**(a)** la Promittente Venditrice sarà alla Data del Definitivo l'unica ed esclusiva proprietaria dell'Area di Contratto e delle aree a Standard ed avrà pieno diritto, potere ed autorità di sottoscrivere il Contratto Definitivo ed effettuare la permuta, non avendo peraltro concluso altri contratti relativi all'Area di Contratto e alle Aree a Standard e con i quali, si sia impegnata a disporre della loro proprietà, possesso e godimento;

**(b)** l'Area di Contratto e le Aree a Standard sulle quali sarà realizzato l'Edificio saranno alla Data del Definitivo libere da ipoteche, servitù, pesi, trascrizioni pregiudizievoli, limitazioni di qualunque natura, diritti reali od obbligatori nei confronti di terzi. Non vi sono né dovranno esserci alla Data del Definitivo, procedimenti giudiziari, arbitrari, amministrativi, fiscali né vertenze o controversie di qualsiasi altro genere pendenti o minacciate, che riguardino l'Area di Contratto e/o le Aree a Standard o la realizzazione dell'Edificio e che ne possano limitare o modificare in qualsiasi modo la piena, esclusiva ed assoluta proprietà, possesso, disponibilità, e godimento dell'Area di Contratto e delle Aree a Standard, del realizzando Edificio;

**(c)** il Permesso di Costruire, così come tutti gli altri Titoli Abilitativi per la realizzazione dell'Edificio e la viabilità saranno stati regolarmente

conseguiti in conformità alla Legge e non vi sarà circostanza alcuna che possa determinare la nullità, la revoca, l'estinzione, il mancato rinnovo o l'annullamento del Permesso di Costruire, e dei restanti Titoli Abilitativi, salve eventuali disposizioni legislative sopravvenute né vi siano pendenti o minacciate controversie legate ai Titoli Abilitativi;

**(d)** l' Area di Contratto e le Aree a Standard, dovranno risultare, al momento del rogito, conformi alla normativa ambientale vigente in relazione allo stato di contaminazione del suolo, del sottosuolo e della falda ed agli scarichi di sostanze nocive;

**(e)** l' Area di Contratto e le Aree a Standard, dovranno risultare, al momento del rogito, libere da qualsiasi occupante;

**6.2** Tutte le garanzie della Promittente Venditrice sopra elencate sono in aggiunta alle garanzie previste dalla Legge o da altre disposizioni del presente Contratto Preliminare; esse dovranno essere veritiere e corrette alla data di stipulazione del Contratto Definitivo e saranno riflesse, *mutatis mutandis*, in tale atto.

**6.3** La Promittente Venditrice si impegna a manlevare e mantenere la Promissaria Acquirente indenne da qualunque pregiudizio che ad essa possa derivare per effetto della violazione da parte della Promittente Venditrice delle garanzie indicate ai precedenti punti 6.1 e 6.2.

## **ARTICOLO 7.- PREZZO E PAGAMENTI**

**7.1** Il prezzo per l'acquisto dell'Area di Contratto e l'Area a Standard é stabilito, a corpo, e viene unitariamente determinato definitivamente ed irrevocabilmente sulla base dei seguenti criteri:

- euro 64,70 (sessantaquattro/70) al mq. come da Sentenza n. 1520/2013 confermata in Cassazione con Sentenza 1379/2016 e dal Bando di alienazione protocollo n. 99024 in data 6 novembre 2018 individuato come prezzo di acquisto commisurato alla indennità definitiva di esproprio da applicare alla superficie del lotto netto(il "**Prezzo**"), complessivamente in **Euro** ..... Resta inteso che tale Prezzo è pagato unitariamente come corrispettivo per l'Area di Contratto e l'Area a Standard,

Oltre al Prezzo, la Promissaria Acquirente verserà euro 21,86 (ventuno/86) al mq. oltre IVA da applicarsi alla superficie del lotto netto, per il costo di tutte le opere di urbanizzazioneed oneri di urbanizzazione,nessuno escluso, da intendersi, salvo eventuale conguaglio in positivo che sarà definibile solo al completamento delle opere di urbanizzazione, a spese del Consorzio degli

assegnatari, comprendendo altresì tutte le spese tecniche ed il collaudo finale, nulla escluso, complessivamente **Euro** .....**0**..

Restano fermi gli obblighi posti a carico di Promissario Acquirente in base all'art. 4

**7.2** La Promittente Venditrice riconosce che il Prezzo non sarà soggetto ad alcun aumento, aggiornamento o indicizzazione.

### **7.3**

Contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, la Promissaria Acquirente provvederà al versamento di un importo pari ad euro(.....

tramite bonifico bancario di fondi immediatamente disponibili presso la Tesoreria della Promittente Venditrice, avente una duplice natura quale caparra confirmatoria ai sensi dell'articolo 1385 del Codice e quale acconto prezzo ("**Caparra**").

**7.4.** La rimanente porzione del Prezzo pari alla differenza tra: (i) il Prezzo e (ii) la Caparra sarà pagata dal Promissario Acquirente presso la Tesoreria della Promittente Venditrice contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

Contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo sarà altresì versato l'importo corrispondente alle opere ed oneri di urbanizzazione.,

La Promissaria Acquirente si impegna altresì a consegnare a Promittente Venditrice contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto, una fidejussione bancaria o assicurativa pari al 5% del Prezzo.

**7.4** Rimane inteso che in caso di mancato avveramento delle Condizioni Sospensive entro il Termine (come ivi definito all'articolo 3), eventualmente prorogato, ovvero di risoluzione del presente Contratto Preliminare, ovvero di recesso della Promissaria Acquirente nei casi previsti dal presente Contratto Preliminare, le somme corrisposte dalla Promissaria Acquirente a titolo di Caparra, incluse le fidejussioni, dovranno essere restituite alla Promissaria Acquirente entro l'essenziale termine di 30 (trenta) giorni dalla scadenza del Termine stesso o dall'avvenuta risoluzione o recesso. Resta inteso che in caso di mancato avveramento delle Condizioni Sospensive, la Promittente Venditrice non sarà tenuta alla restituzione del doppio della Caparra. Le Parti convengono che il Prezzo non sarà soggetto ad alcun aumento, aggiornamento o indicizzazione.

## **ARTICOLO 8.- INDAGINI AMBIENTALI E CERTIFICAZIONI**

**8.1** La Promittente Venditrice, in relazione agli obblighi circa il rispetto delle normative ambientali ha consentito alla Promissaria Acquirente di accedere all'Area di Contratto per far realizzare - a sua cura e spesa la Verifica Ambientale sull'Area di Contratto nonché all'interno dell'edificio attualmente esistente sull'Area di Contratto, ai fini di accertare in entrambi l'eventuale presenza di Sostanze Inquinanti. La Promissaria Acquirente si riserva il diritto di effettuare ulteriori indagini, anche con riferimento al suolo nonché all'analisi della componente acustica e di quella viabilistica. Resta pertanto espressamente garantito alla Promissaria Acquirente il diritto di accedere all'Area di Contratto e/o alle Aree a Standard, prima della Data del Definitivo, al fine di eseguire ulteriori indagini sul suolo, sottosuolo e la falda, onde evitare una maggiore onerosità del progetto per la realizzazione dell'Edificio.

### **ARTICOLO 9.- PATTUZIONI FINALI**

**9.1** Considerato che la Promittente Venditrice rappresenta di agire ai fini del presente Contratto Preliminare come ente non commerciale, il Prezzo sarà escluso da IVA ai sensi dell'art. 4, comma 4. DPR 633/1972. Conseguentemente, la vendita dell'Area di Contratto e dell'Area a Standard è soggetta a imposta di registro proporzionale nella misura del 9% ai sensi degli articoli 43 e 51, comma 2 Decreto del Presidente della Repubblica n. 131/1986 e dell'articolo 1, comma, 1 della Tariffa Parte I allegata al Decreto del Presidente della Repubblica n. 131/1986 ed imposta ipotecaria e catastale in misura fissa pari ad Euro 50 ciascuna.

**9.2.** Tutte le imposte e tasse relative alla esecuzione del presente Contratto Preliminare, ivi incluse le spese notarili e le spese di trascrizione, nonché le spese derivanti dall'esecuzione del Contratto Definitivo e al rogito, ivi incluse le spese notarili e le spese di trascrizione di detti atti, saranno a carico di Parte Promissaria Acquirente,

**9.3** Tutte le pattuizioni del presente Contratto Preliminare, negoziate e redatte congiuntamente dalle Parti, costituiscono un unico inscindibile contesto che supera ed annulla ogni altro eventuale precedente accordo, sia scritto che verbale.

**9.4** Qualsiasi modifica alla presente scrittura non sarà valida e vincolante ove non risulti da atto scritto firmato dalla Parte nei confronti della quale essa viene invocata.

**9.5** I titoli degli articoli contenuti nella presente scrittura sono inseriti a mero scopo di riferimento e di essi non si dovrà tenere conto in alcun modo ai fini dell'interpretazione della scrittura stessa.



**9.6** L'invalidità o l'inefficacia di una o più clausole o paragrafi contenuti nel presente Contratto Preliminare non avrà effetto sulle restanti previsioni contrattuali; nell'eventualità in cui una o più di tali clausole o paragrafi, siano dichiarati invalidi o inefficaci da una decisione, decreto o sentenza definitiva, il presente Contratto Preliminare sarà interpretato come se tale clausola o paragrafo invalidi o inefficaci non vi siano stati inseriti e le Parti sostituiranno tali clausole o paragrafi invalidi o inefficaci, concordandone il testo in buona fede, con altri che abbiano, per quanto possibile, il medesimo fine e siano conformi alle normative applicabili.

**9.7** Le Parti non potranno cedere il presente Contratto Preliminare, tutto o in parte, senza il preventivo consenso scritto dell'altra Parte.

#### **ARTICOLO 10.- ELEZIONE DOMICILIO**

**10.1** Le Parti, ad ogni effetto, eleggono domicilio come segue:

(a) la PROMITTENTE VENDITRICE:

**Comune di Guidonia Montecelio**

Piazza Giacomo Matteotti n. 20 - 00012 Guidonia Montecelio (RM)

all'attenzione del Signor Paolo CESTRA,

telefono 0774 301227,

PEC: urbanistica. amministrativa @ pec. guidonia. org;

(b) la PROMISSARIA ACQUIRENTE:

**"KRYALOS SGR S.p.A." - Fondo Mazer**

Via Cordusio n. 1 - 20123 Milano (MI)

PEC: kryalossgr@legalmail.it

c.a. Fund Manager Pro Tempore

**10.2** A tali indirizzi dovranno essere inviate comunicazioni, pagamenti, ricevute, ecc., salva la facoltà delle parti di trasferire altrove il proprio domicilio eletto – purché nel territorio italiano - dandone comunicazione all'altra parte, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con un preavviso di almeno trenta giorni.

#### **ARTICOLO 11.- COMUNICAZIONI**

**11.1** Tutte le comunicazioni previste dal presente Contratto Preliminare dovranno essere effettuate per iscritto e saranno considerate validamente effettuate:

**a)** in caso di comunicazione inviata per lettera raccomandata o telegramma, al ricevimento della stessa;

**b)** in caso di comunicazione inviata via fax, al ricevimento da parte del mittente della conferma dell'avvenuto ricevimento della comunicazione da parte del destinatario.

Le comunicazioni si intenderanno validamente effettuate anche se trasmesse via PEC agli indirizzi di cui al precedente art. 10.1.

**11.2** Tutte le comunicazioni previste dal presente Contratto dovranno essere inviate agli indirizzi indicati al precedente articolo 10.1.

#### **ARTICOLO 12.- FORO COMPETENTE**

**12.1** Qualsiasi controversia concernente l'interpretazione, l'esecuzione, l'inadempimento, la risoluzione o qualunque altro profilo derivante dalle intese preliminari che precedono sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Tivoli

#### **ARTICOLO 13.- LIBERA NEGOZIAZIONE DEL CONTRATTO**

**13.1** Le Parti si danno reciprocamente atto e confermano che il presente Contratto Preliminare e gli allegati sono stati liberamente e direttamente negoziati dalle Parti stesse ed i singoli articoli sono stati attentamente esaminati, comprese le clausole che prevedono deroghe ai diritti delle due Parti e/o alla competenza del Giudice Ordinario. Non si rende pertanto applicabile il disposto di cui agli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile.

#### **ARTICOLO 14.- VINCOLI DI RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI**

**14.1** Le Parti si obbligano a non rendere note a terzi, se non per ragioni dipendenti dalla propria attività di impresa e comunque richiedendo a detti terzi la sottoscrizione di un impegno di riservatezza, in qualunque modo, informazioni relative al presente Contratto Preliminare che non siano già di pubblico dominio salvo obbligo dell'Autorità.

**14.2** Le Parti si impegnano a non effettuare alcuna operazione di "trattamento" dei dati personali dell'altra Parte, come definiti dall'art. 4 comma 1 DLGS 30 giugno 2003 n. 196 e dal Regolamento (UE) n. 679/2016 (protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali), ove applicabili, salvo ai fini necessari per l'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente Contratto Preliminare

#### **ALLEGATI**

Allegato "1": poteri della Promittente Venditrice;

Allegato "2": poteri della Promissaria Acquirente;

Allegato "A": Scheda Descrittiva;

Allegato "B": Planimetria Catastale;  
Allegato "C": certificati di destinazione urbanistica;  
Allegato "C1": Progetto di Massima;  
Allegato "1.1": Planimetria di sviluppo;  
Allegato "1.2": Report Ambientale;  
Allegato "4.2": Schema Permuta e destinazioni.

---

---

---

---

---

---

---

---

Roma, li .....

**Parte Promittente Venditrice**

---

**COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO**

**Parte Promissaria Acquirente**

---

**KRYALOS Società di Gestione del Risparmio per Azioni -  
Fondo "Mazer"**

Repertorio n. \_\_\_\_\_

Rogito n. \_\_\_\_\_

**AUTENTICA DI FIRMA  
REPUBBLICA ITALIANA**

Io sottoscritto Dr. FABIO ORLANDI, Notaio in Roma con studio in Via Ludovisi n. 35, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

certifico

che i signori:

- **Paolo CESTRA**, nato a ..... il ....., domiciliato per la carica ove infra, nella sua qualità di ed in quanto tale legale rappresentante del "**COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO**", con sede in Guidonia Montecelio (RM), Piazza Giacomo Matteotti n. 20, codice fiscale 02777620580, partita IVA

01116291004, munito dei necessari poteri in ordine a quanto segue in forza conferimento di incarico del Sindaco giusta Decreto Sindacale 10 giugno 2013 prot.n. 52.063, confermato con Decreto 14 ottobre 2020 n.reg.gen. 40, rettificato con Decreto 15 ottobre 2020 n.reg.gen. 41 nonché giusta Deliberazione della Giunta Comunale di data ..... n. .... , che in unico inserto si allegano al presente atto quale "**Allegato sub 1**" per farne parte integrante e sostanziale;

- **Gioia LOPRETE**, nata a .... il ....., domiciliata per l'incarico ove infra, nella sua qualità di Procuratore speciale della **Società "KRYALOS Società di Gestione del Risparmio per Azioni"** o in forma abbreviata "**KRYALOS SGR S.p.A.**", società per azioni con socio unico, con sede in Milano (MI), Via Cordusio n. 1, società costituita in Italia in data 16 dicembre 2005, Partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 05083780964, R.E.A. n. MI - 1795611, capitale sociale Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) interamente versato, indirizzo PEC kryalos sgr @ legalmail.it, autorizzata all'esercizio della Gestione Collettiva del Risparmio ed all'istituzione di fondi speculativi, iscritta in data 23 luglio 2014 al n. 88 dell'Albo delle Società di Gestione del Risparmio - Sezione Gestori FIA - tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 35, comma 1, del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58 la quale interviene al presente atto **quale società di gestione del fondo di investimento alternativo immobiliare di tipo chiuso riservato denominato "Mazer"** (di seguito il "Fondo"), giusta procura speciale rilasciata dall'Amministratore Delegato e legale rappresentante signor Paolo Massimiliano BOTTELLI, nato a ..... il ....., domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito dei necessari poteri conferitigli con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 21 dicembre 2020, ricevuta dal Notaio Monica de Paoli di Milano in data 22 dicembre 2020, rep.n. 26.190 / 12.665, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Milano l il 23 dicembre 2020 al n. 93.986 serie 1T, che in copia certificata conforme si allega al presente atto quale "**Allegato sub 2**" per farne parte integrante e sostanziale;

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, hanno firmato alle ore \_\_\_\_\_ in calce ed a margine la scrittura che precede alla mia presenza, da me Notaio preventivamente letta alle Parti, che mi hanno dispensato dalla lettura di quanto allegato.

Io Notaio attesto inoltre che le parti tutte da me preventivamente ammonite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, hanno reso alla mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445.

Le parti, per quanto occorrer possa, richiedono il deposito della presente scrittura nei miei atti.

Roma, nel mio studio in Via Ludovisi n. 35, il giorno.....del mese di  
.....dell'anno .....