

Data: 30 giugno 2021, 10:49:17
Da: Posta Certificata Sogei <posta-certificata@pcert.sogei.it>
A: renewable.aiem@legalmail.it
Tipo: Ricevuta di avvenuta consegna
Oggetto: CONSEGNA: Registrazione atti privati - I_32 Francia_Balestri
Allegati: daticert.xml (1.3 KB)
postacert.eml (10.2 MB) **Messaggio di posta elettronica**
smime.p7s (9.1 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 30/06/2021 alle ore 10:49:17 (+0200) il messaggio "Registrazione atti privati - I_32 Francia_Balestri" proveniente da "renewable.aiem@legalmail.it" ed indirizzato a "dp.rovigo@pce.agenziaentrate.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: 3DD7EA64.001A3825.5C1B3857.12D8705B.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato :	postacert.eml
---	---------------

Data: 30 giugno 2021, 10:48:40
Da: renewable.aiem@legalmail.it <renewable.aiem@legalmail.it>
A: Agenzia Entrate <dp.rovigo@pce.agenziaentrate.it>
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: Registrazione atti privati - I_32 Francia_Balestri
Allegati: 01_mod_e_modello69_e_F24_I_32_Francia_Balestri.pdf (613.3 KB)
02_Preliminare_I_32_Francia_Balestri.pdf (2.7 MB)
03_Preliminare_I_32_Francia_Balestri.pdf (2.7 MB)
04_C.I.SilviaPiccolo.jpg (2.5 MB)
05_C.I.Turri.PDF (1.7 MB)

con la presente per richiedere la registrazione dell'atto privato per il preliminare di un terreno a *destinazione produttiva* con carattere d'urgenza in quanto vincola e limita il procedimento di Autorizzativo dell'impianto Fotovoltaico e l'atto notarile.

I nostri riferimenti sono:

A.I.E.M. S.r.l.
Viale C. Alleati d'Europa, 9/G
45100 Rovigo (RO)
P.IVA 01264930296
P: +39 0425 471 095

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COMPRAVENDITA DI TERRENO

Con il presente contratto preliminare (d'ora innanzi, per brevità, il "**Contratto**") da valere ad ogni effetto di legge tra:

A.I.E.M. S.r.l., con sede in Rovigo, Viale C. Alleati d'Europa n.9/G, Codice fiscale, P.IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia Rovigo 01264930296, REA n. RO-141080, in persona del Presidente CdA e legale rappresentante Massimo Turri (parte di seguito denominata anche "**SOCIETÀ**"),

e

le seguenti parti:

1) - **BALESTRA DANIELA**, [REDACTED]

2) - **STABELLINI SABINA**, [REDACTED]

3) - **STABELLINI EMANUELA**, [REDACTED]

4) - **FRANCIA MONICA**, [REDACTED]

5) - **CAMATTARI NARDO**, [REDACTED]

(parte di seguito denominata anche "**PROPRIETARIO**");

PREMESSO

a) che il **PROPRIETARIO** ha la piena proprietà e disponibilità di un appezzamento di terreno sito nel comune di Copparo (FE) e meglio identificato al catasto del medesimo Comune di Copparo, al Foglio n. 53, particelle 72, Ente Urbano, a destinazione "Commerciale e Produttiva", come meglio specificato al successivo articolo 2) del presente Contratto, che la **SOCIETÀ** ha ritenuto idoneo alla realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (di seguito "**Impianto**"), ed

Massimo Turri
Stabellini Sabina
Stabellini Emanuela
Francia Monica
Camattari Nardo

intende, pertanto, avviare l'iter autorizzativo per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'impianto su tale Terreno;

b) che il PROPRIETARIO ha manifestato il proprio interesse alla vendita a favore della SOCIETA' o proprio avente causa, del terreno di cui alla precedente lett. a) delle premesse, anche oltre il termine suindicato;

c) che le Parti intendono, pertanto, impegnarsi alla futura sottoscrizione di un contratto definitivo di compravendita del terreno di cui alla precedente lett. a) delle premesse, secondo termini e condizioni, anche sospensive e/o risolutive, di seguito evidenziate.

Tutto ciò premesso, le Parti come sopra indicate e rappresentate, tra loro
convergono e stipulano

1) PREMESSE ED ALLEGATI

1.1 Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Contratto, con forza di patto.

2) OGGETTO

2.1 Il PROPRIETARIO promette e si obbliga, per sé e per i propri aventi causa anche a titolo successorio, a vendere il terreno sotto indicato per una superficie totale di 2.60.95 ettari, oltre comunque, ad ogni altro diritto reale e non, o autorizzazione, necessario o utile alla realizzazione, l'esercizio, la gestione e la manutenzione dell'impianto e delle opere accessorie, di viabilità e di collegamento, a favore della SOCIETA' o proprio avente causa, in via esclusiva, la quale promette di acquistare per sé e/o per persona fisica e/o giuridica, privata e/o pubblica, che si riserva di nominare sino all'atto della stipula e formalizzazione degli atti necessari per dare esecuzione al presente Contratto, nei termini ed alle condizioni di seguito specificate, sul terreno sito nel Comune di Copparo (FE) in Via Po n.120, (d'ora innanzi, per brevità, il "Terreno"), comprensivo di fabbricato inagibile di mq.2600, con parziale copertura in eternit, con annessi pozzi neri, collocati su una superficie di 28 mq. ed ampio terreno edificabile, il tutto censito all'Agenzia delle Entrate di Ferrara - Territorio, Comune di Copparo, come segue:

Del
Stella
Car
Car
Stella
Stella

Catasto Fabbricati: Foglio 53, Mapp.72, Cat. D/7 [redacted] (fabbricato e corte);

Catasto Terreni: Foglio 53, Mapp.135, Qualità Classe : "Area di fabbricato demolito", Superficie 28 mq. (Pozzi neri al servizio del fabbricato);

Catasto Terreni: Foglio 53, Mapp.72, Qualità Classe : "Ente Urbano", Superficie 26.095 mq. (Terreno coperto e scoperto su cui insiste il predetto fabbricato);

come risulta meglio identificato dall'elaborato planimetrico e dalle visure catastali allegati sub A), sub B) del presente Contratto.

2.2 Nel caso in cui la superficie del TERRENO promesso in vendita non sia, per qualsiasi causa, totalmente utilizzata o utilizzabile per la costruzione dell'IMPIANTO, le Parti concorderanno dove installare l'IMPIANTO da realizzare.

In ogni caso, la SOCIETA' acquisterà tutta la superficie del TERRENO, incluso il citato fabbricato e ne pagherà il prezzo stabilito al punto 3.1.

2.3 Il PROPRIETARIO dichiara e garantisce che il Terreno risulta attualmente inserito nel PRG del Comune di Copparo come "Area Commerciale e Produttiva".

2.4 Ove, nel corso della durata del presente contratto dovesse verificarsi la morte del PROPRIETARIO, gli eredi/aventi causa di quest'ultimo subentreranno in tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente contratto al PROPRIETARIO fino alla sua scadenza.

3) CORRISPETTIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO

3.1 Il corrispettivo di vendita dell'immobile, descritto al punto a) e 2) del presente contratto, viene convenuto ed accettato dalle parti nella complessiva somma di [redacted] che verrà versata contestualmente alla sottoscrizione del contratto notarile di compravendita, dalla SOCIETA' ai PROPRIETARI nel modo di seguito specificato:

- quanto a **Balestra Daniela**, [redacted]
[redacted]
- quanto a **Stabellini Sabina**, [redacted]
[redacted]
- quanto a **Stabellini Emanuela**, [redacted]
[redacted]

Manuela Stabellini
Stabellini Sabina
Stabellini Emanuela

— quanto a **Francia Monica**, [redacted]
[redacted]

quanto a **Camattari Nardo**, [redacted]
[redacted]

3.2 Il corrispettivo di cui sopra, relativo alla compravendita del Terreno di cui al presente Contratto, è stato tra le Parti pattuito a corpo; si applicano, pertanto, gli artt. da 1538 a 1541 del Codice Civile.

3.3 Il PROPRIETARIO acconsente fin d'ora che la SOCIETA' o proprio avente causa, qualora lo ritenga necessario, possa trasferire a terzi, come individuati in precedenza, il presente Atto, fermo restando il diritto del PROPRIETARIO a percepire il corrispettivo ad esso dovuto. Il terzo designato subentrerà alla SOCIETA' o proprio avente causa in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del PROPRIETARIO.

3.4 Si precisa che la clausola per persona da nominare di cui al precedente articolo 3.3 si riferisce al Contratto Definitivo di compravendita del Terreno che sarà stipulato nel seguito e non al presente Contratto.

4) CONDIZIONI

4.1 L'efficacia del presente Contratto decorre dalla sua sottoscrizione fino al termine perentorio di 24 mesi dalla firma del presente contratto.

Il presente contratto si risolve ipso iure entro 24 mesi dalla data di sottoscrizione, senza con ciò legittimare le Parti a richieste di rimborso di eventuali costi o di risarcimento danni, diretti o indiretti, dedotti o deducibili.

5) CONTRATTO DEFINITIVO E DATA DI ESECUZIONE. PENALE

5.1 Il Contratto Definitivo avente ad oggetto la compravendita del Terreno e relativi diritti di cui all'articolo 2, verrà stipulato mediante atto pubblico tramite Notaio indicato dalla SOCIETA', entro 24 mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto. La data per la stipula dell'atto pubblico di compravendita e relative servitù verrà fissata a seguito di comunicazione da parte della SOCIETA' o proprio avente causa al PROPRIETARIO.

La SOCIETA', o proprio avente causa, verrà immessa nel possesso del Terreno alla data di stipula del

[Handwritten signatures and notes on the right margin:]
Stabilimenti
Società
Francia Monica
Camattari Nardo
Stabilimenti

Contratto Definitivo.

5.2 Il rifiuto da parte del PROPRIETARIO alla sottoscrizione del Contratto Definitivo nei termini e condizioni qui riportate, così come la violazione della buona fede o dell'obbligo di collaborazione come di seguito individuato comporterà l'applicazione, a carico del PROPRIETARIO stesso, di un adeguato indennizzo, fatto salvo comunque il risarcimento del maggior danno subito subito dalla SOCIETÀ.

6) DICHIARAZIONI E GARANZIE

6.1 Il PROPRIETARIO dichiara e garantisce:

- a) che il Terreno oggetto del presente Contratto è di sua esclusiva e piena proprietà e disponibilità;
- b) che il Terreno oggetto del presente Contratto verrà consegnato alla SOCIETÀ o proprio avente causa libero e disponibile all'atto della stipula del Contratto Definitivo, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze e servitù attive, inerenti, apparenti e non, nonché libero da iscrizioni ipotecarie, privilegi anche fiscali, trascrizioni comunque pregiudizievoli, pesi ed oneri di qualsiasi genere e natura, servitù passive.

7) OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO

7.1 Dalla sottoscrizione del presente Contratto sino all'Atto definitivo di Compravendita e relative servitù, il PROPRIETARIO non potrà erigere sul Terreno alcuna opera, manufatto o installazione, ivi incluse piantumazioni di alberi d'alto fusto, potrà comunque coltivare lo stesso con colture a ciclo annuale.

7.2 Ai fini delle necessarie verifiche da effettuarsi sul terreno, il PROPRIETARIO si obbliga sin d'ora alla massima collaborazione nei confronti della SOCIETÀ o proprio avente causa, anche, se del caso, attraverso la sottoscrizione di ogni elaborato progettuale, istanza, atto e domanda utile o necessaria alla citate verifiche di fattibilità o alla realizzazione del Progetto e dell'Impianto. Eventuali sopralluoghi sul Terreno o altre attività da svolgere sullo stesso, prima della stipula del Contratto Definitivo, dovranno essere concordate tra le Parti.

7.3 Tutte le spese e costi di progettazione o concernenti l'ottenimento dei permessi e/o autorizzazioni e/o concessioni per la realizzazione dell'Impianto, anche per compensi dei professionisti, saranno a carico della SOCIETÀ o proprio avente causa.

8) CONDIZIONI RISOLUTIVE

Bob
Stella
Car
Lombardi
Ferrari
Schiavoni
Stabilimento

al presente rapporto, dichiarando di essere a conoscenza che la violazione dell'obbligo di riservatezza è idoneo, di per sé, ad arrecare grave danno alla SOCIETA' o proprio avente causa.

12) ALLEGATI

12.1 Si allegano al presente Contratto i seguenti documenti:

- Allegato A): elaborato planimetrico del Terreno evidenziata con il colore rosso;
- Allegato B) visure catastali.

13) FORO COMPETENTE

13.1 Per qualsiasi controversia riguardante la validità, l'efficacia l'interpretazione, esecuzione, risoluzione e/o recesso relativa al presente Contratto, le Parti eleggono in via esclusiva quale Foro competente il Tribunale di Rovigo.

14) MEDIATORI

14.1 Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 35, comma 22 del D.L. 4.07.2006 N.223, le Parti dichiarano di essersi avvalse dell'attività di mediazione immobiliare dell'Agenzia Immobiliare Gemme s.r.l., con sede in Via Cortevicchia n. 34, Ferrara, P.IVA: 01759730383, [REDACTED]

[REDACTED] oltre Iva, solo a seguito della stipula del rogito notarile di compravendita.

Rovigo, li 29 giugno 2020

IL PROPRIETARIO:

BALESTRA DANIELA

STABELLINI SABINA

STABELLINI EMANUELA

FRANCIA MONICA

CAMATTARI NARDO

LA SOCIETA':

Società A.I.E.M. s.r.l.,


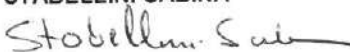
(Sig. Massimo Turri, legale rapp.te p.t.)

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti dichiarano di aver attentamente letto il presente Contratto ed i suoi allegati e di accettare espressamente per iscritto i seguenti articoli: 1) PREMESSE ED ALLEGATI; 2) OGGETTO; 3) CORRISPETTIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO; 4) CONDIZIONI; 5) CONTRATTO DEFINITIVO E DATA DI ESECUZIONE. PENALE; 6) DICHIARAZIONI E GARANZIE; 7) OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO; 8) CONDIZIONI RISOLUTIVE; 9) SPESE E TASSE; 10) CLAUSOLE FINALI; 11) RISERVATEZZA; 12) ALLEGATI; 13) FORO COMPETENTE; 14) MEDIATORI.

Rovigo, li 29 giugno 2020

IL PROPRIETARIO:


BALESTRA DANIELA


STABELLINI SABINA


STABELLINI EMANUELA



FRANCIA MONICA



CAMATTARI NARDO



LA SOCIETA':

Società A.I.E.M. s.r.l.,

(Sig. Massimo Turri, legale rapp.te p.t.)