

Data: 30 giugno 2021, 10:50:32
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 Poli
Allegati: daticert.xml (1.3 KB)
postacert.eml (10.1 MB) **Messaggio di posta elettronica**
smime.p7s (9.1 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 30/06/2021 alle ore 10:50:32 (+0200) il messaggio
"Registrazione atti privati - I_32 Poli" proveniente da "renewable.aiem@legalmail.it"
ed indirizzato a "dp.rovigo@pce.agenziaentrate.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: 3DD39D7F.001A3F80.5C1C5DB7.BD88DE6F.posta-certificata@legalmail.it

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

Data: 30 giugno 2021, 10:49:55
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 Poli
Allegati: 01_mod_e_modello69_e_F24_I_32_Poli.pdf (611.5 KB)
02_Preliminare_I_32_Poli.pdf (2.7 MB)
03_Preliminare_I_32_Poli.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 "**SOCIETA'**"),

e

POLI SOCIETA' AGRICOLA S.R.L., sede legale in Solesino (PD) via Nazionale 369, C.F. e P. IVA 04959100282, Legale Rappresentante Lion Elisabetta (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 14, 58, 114, 115, 116, 117, 160, 167, 181, 192 e 195, a destinazione "Artigianale Produttivo e di servizio" di progetto, Ambito ASP_C2C-C001, ed in parte minore a destinazione agricola, 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 gli "**Impianto**"), ed 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 **SOCIETÀ** 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

convengono 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 5.54.20 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 intervenire 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), (d'ora innanzi, per brevità, il "**Terreno**"), il tutto identificato al N.C.T. del Comune di Copparo, Foglio 53 come segue: particelle 14, 58, 114, 115, 116, 117, 160, 167, 181, 192 e 195, come risulta dall'elaborato planimetrico allegato sub A) al presente Contratto.

2.2 Il PROPRIETARIO dichiara e garantisce che il Terreno risulta attualmente inserito nel PSC del Comune di Copparo (FE), Unione dei Comuni Terre e Fiumi, come "Usi Previsti: Scheda Ambito ASP_C2-C-001, Artigianale produttivo e di servizio" ed in parte minore come area agricola.

2.3 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 che la SOCIETA' riconoscerà al PROPRIETARIO per la compravendita del terreno e dei diritti come individuati all'articolo 2) del presente atto viene stabilito forfetariamente in ragione di [REDACTED] corrispondenti a ettari [REDACTED] corrispondersi contestualmente al rogito notarile.

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 entro 24 mesi dalla firma del presente Preliminare 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 fra 24 mesi dalla firma del presente Contratto, 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 firma del presente Preliminare. La data per la stipula dell'atto pubblico di

Liore

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 immediatamente dopo la stipula del 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:

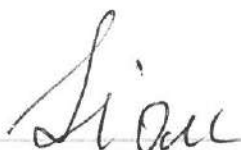
- a) che il Terreno oggetto del presente Contratto è di sua esclusiva e piena proprietà e disponibilità;
- b) che il Terreno oggetto del presente Contratto verrà consegnato alla SOCIETA' o proprio avente causa libero e disponibile all'atto della stipula del Contratto Definitivo, con tutti i diritti, 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.

6.2 Il PROPRIETARIO si impegna ad accettare l'eventuale frazionamento delle particelle interessate, se richiesto dalla SOCIETA' o dal Terzo avente causa.

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 SOCIETA' 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 SOCIETA' o proprio avente causa.

8) CONDIZIONI RISOLUTIVE

8.1 Salvo quanto riportato in altre disposizioni del presente contratto, le Parti espressamente stabiliscono che la stipula del Contratto Definitivo è condizionato al conseguimento di tutti i titoli, comunque denominati ed ivi compresa l'autorizzazione all'allaccio alla rete, legittimanti la realizzazione, sulle aree in discorso dell'impianto che la SOCIETÀ è intenzionata a realizzare, oltre alla verifica, da parte della SOCIETÀ o proprio avente causa, della fattibilità tecnico-economica dell'Impianto. Resta inteso che le Parti, di comune accordo, potranno prorogare la durata del Preliminare per un ulteriore periodo da concordare.

8.2 Alla mancata realizzazione di dette condizione consegnerà l'automatica risoluzione del Preliminare senza che le Parti possano avere nulla a pretendere l'una dall'altra ad alcun titolo e/o ragione.

9) SPESE E TASSE

9.1 Tutte le spese e le tasse inerenti il presente Contratto, comprese quelle per la registrazione, quelle del Contratto Definitivo e dell'eventuale frazionamento, si convengono ad esclusivo carico della SOCIETA' o proprio avente causa, fatta eccezione per qualsiasi imposta e/o tassa diretta e/o indiretta relativa specificamente alla posizione soggettiva del PROPRIETARIO.

10) CLAUSOLE FINALI



10.1 I rapporti tra le Parti sono regolati esclusivamente dal presente contratto. Il presente contratto annulla e sostituisce ogni accordo e/o contratto scritto o verbale intervenuto precedentemente tra le Parti e/o derivante da cessione contrattuale con soggetti terzi.

10.2 Eventuali aggiunta e/o modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le Parti.

10.3 Le Parti si impegnano, nel caso in cui una o più disposizioni del Preliminare dovessero risultare nulle o altrimenti invalide, a collaborare tra loro per sostituirla/le con altra disposizione valida/e e vincolante/i, e ad ogni modo la nullità o invalidità delle stesse non si estenderà all'intero contratto.

11) RISERVATEZZA

11.1 Con la sottoscrizione del presente contratto il PROPRIETARIO si impegna a mantenere la massima riservatezza circa il contenuto, gli impegni, i nominativi ed ogni altra informazione, nessuna esclusa, inerenti 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;

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 di quanto previsto dall' articolo 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, le Parti dichiarano di non essersi avvalsi dell'attività di mediatori.

Solesino, li 03 luglio 2020



IL PROPRIETARIO

LA SOCIETA'

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.

Solesino, li 03 luglio 2020

IL PROPRIETARIO

LA SOCIETA'





Lian