

CONTRATTO DI OPZIONE PER LA COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

TRA

- **TARÌ PIERINO** (C.F. TRAPRN71D01C627Z) nato a Chieri (TO) il 01/04/1971 e residente in Ceglie Messapica (BR), Via Ceglie-San Vito n. 162/A
- **TARÌ ANTONIA** (C.F. TRA NTN 67T45 C424R) nata a Ceglie Messapica (BR) il 05/12/1967 e residente in Ceglie Messapica (BR), Via Ceglie-San Vito n. 162/C

(di seguito denominati anche il "Proprietario")

E

- la società **HEPV17 Srl** con sede in Trento alla Via Alto Adige 160/A, P.Iva/Cod. Fisc. 02550470229, n. REA TN - 232792, che interviene nel presente atto in persona del suo Amministratore e legale rappresentante **RICCARDO RICCI**, nato a Rovereto (TN), il 15/03/1984, Codice Fiscale **RCCRCR84C15H612U**, avente pieni poteri di rappresentanza

(di seguito denominata anche "HEPV")

(HEPV e il Proprietario di seguito collettivamente denominate le "Parti" e singolarmente, la "Parte")

PREMESSO CHE

- a) Il Proprietario ha la piena ed esclusiva proprietà di terreni, siti nel Comune di Ostuni, dell'estensione catastale pari a **20ha, 74are, 55ca**, identificati nella planimetria che si allega al presente Contratto di Opzione sotto la lettera **A** e nelle visure catastali allegate sotto la lettera **B** (di seguito denominati i "Terreni") e così censiti:

i. Catasto Terreni del Comune di Ostuni, Foglio 207, particella 253.

- b) HEPV è interessata all'acquisto opzionato dei suddetti Terreni, anche ai fini di realizzare gli obiettivi previsti all'Allegato 1 della Delibera di Consiglio Provinciale della Regione Puglia n.34 del 15.10.2019, lettera k) per il rimboschimento del paesaggio.

Tutto ciò premesso, tra le Parti si stipula e si pattuisce quanto segue.

1. Articolo 1 - Premesse e Allegati

- 1.1. Le premesse e gli allegati sottoscritti dalle Parti formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

2. Articolo 2 - Oggetto del Contratto

- 2.1. Il Proprietario, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1331 c.c. e con le modalità di cui meglio infra, concede a

Tarì Pierino
Tarì Antonia

1

HEPV, il diritto di opzione per l'acquisto dei suddetti Terreni, nello stato di fatto e di diritto come oggi si trovano.

- 2.2. Il Proprietario concedere a HEPV secondo le modalità ed i termini previsti nel presente atto un diritto di opzione ("**Diritto di Opzione**") sull'acquisto della piena proprietà dei Terreni ("**Diritto di Proprietà**")
- 2.3. L'Acquirente, o terzo soggetto che la medesima si riserva di nominare ai sensi dell'articolo 1401 e seguenti del Codice civile, potrà esercitare a sua discrezione il Diritto di Opzione entro e non oltre il **31/12/2024** (il "**Periodo di Opzione**").
- 2.4. Nel caso in cui l'Acquirente non dovesse esercitare il Diritto d'Opzione entro il Periodo di Opzione il suddetto diritto si intenderà integralmente decaduto ed il contratto privo di efficacia. Resta salvo per il Proprietario trattenere le somme ricevute *medio tempore* da HEPV in forza del presente contratto.

3. Articolo 3- Stipula del Contratto Preliminare

- 3.1. L'esercizio del Diritto di Opzione dovrà essere comunicato, dalla HEPV entro il termine di cui sopra, al Proprietario mediante Raccomandata A.R, oppure mediante l'invio di comunicazione PEC all'indirizzo indicato al successivo art. 7.
- 3.2. Entro 30 giorni dall'esercizio del Diritto di Opzione da parte di HEPV, le Parti si impegnano a stipulare il Contratto Preliminare di Compravendita ("**Contratto Preliminare**") presso un Notaio scelto da HEPV, al quale le Parti si obbligano a fornire, almeno venti giorni prima della stipula, tutti gli atti, i documenti e le informazioni dal medesimo ritenuti necessari per la rituale redazione e sottoscrizione del **preliminare trascritto** nonché a porre in essere ogni altra attività strumentale al perfezionamento dello stesso.
- 3.3. Il Contratto Preliminare dovrà avere il contenuto e la forma del testo allegato al presente Contratto sotto la lettera C.

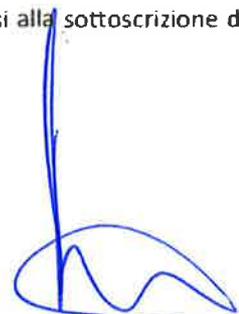
4. Articolo 4- Stipula del Contratto Definitivo

- 4.1. La stipula e/o l'efficacia dell'atto definitivo di compravendita (di seguito, il "**Contratto Definitivo**"), ai sensi del Contratto Preliminare, sarà sospensivamente condizionata all'ottenimento dell'autorizzazione della costruzione dell'impianto fotovoltaico insistente sulle particelle censite al Catasto Terreni del Comune di **Latiano, Foglio 24 particelle n. 1-2-6-8-9-11-58-59-1211**.

5. Articolo 5- Corrispettivi e Pagamenti

- 5.1. Il Prezzo convenuto tra la Parti per l'acquisto dei suddetti Terreni è a corpo e non a misura, ed è pari ad Euro **300.809,75** (trecentomilaottocentonove/75) (il "**Prezzo**").
- 5.2. Il Prezzo sarà corrisposto al Proprietario con le modalità stabilite nel Contratto Preliminare e più precisamente nei seguenti termini:
 - (i) quanto ad Euro **10.000,00** (diecimila/00), a titolo di acconto, stati corrisposti, in data antecedente alla presente stipula a mezzo di bonifici bancari;
 - (ii) quanto ad Euro **6.000,00** (cinquemila/00) è corrisposto, a titolo di acconto, in data odierna mediante bonifico bancario accreditato sull'IBAN IT31W0760115900000090099458 intestato a **Tari Pierino**;
 - (iii) quanto ad Euro **6.000,00** (cinquemila/00) è corrisposto, a titolo di acconto, in data odierna mediante bonifico bancario accreditato sull'IBAN IT43H0833878930005006000601 intestato a **Tari Antonia**;
 - (iv) quanto ad Euro **8.372,75** (ottomilatrecentosettantadue/75), da versarsi alla sottoscrizione del



Contratto Preliminare a titolo di caparra confirmatoria ex art. 1385 del Codice Civile (di seguito, la "Caparra"), che sarà imputata ad acconto Prezzo alla stipula del Contratto Definitivo. Si precisa che il Contratto Preliminare verrà stipulato a seguito dell'esercizio del Diritto d'Opzione oggetto della presente scrittura, come indicato all'articolo 3.2, e quindi il pagamento avverrà contestualmente a tale stipula (entro e non oltre il 31/12/2024, come indicato all'articolo 2.3);

- (v) quanto ad Euro **270.437,00** (duecentosettantamilaquattrocentotrentasette/00), a saldo, a seguito del mancato esercizio del diritto di prelazione degli aventi diritto ex art. 8 della Legge n. 590 del 26 maggio 1965 ed art.7 della Legge n.817 del 14 agosto 1971.

6. Articolo 6- Garanzie e Impegni Accessori del Proprietario

6.1. Il Proprietario dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità:

- i. Il Proprietario garantisce inoltre di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dei Terreni e dichiara di averla ricevuta giusto atto notarile debitamente trascritto presso i competenti registri immobiliari;
- ii. di rendere edotta HEPV qualora azioni esecutive o azioni di esproprio fossero avviate da terzi sui Terreni e a mettere tempestivamente in contatto HEPV con il terzo soggetto procedente al fine di prevenire effetti pregiudizievoli per la stessa;
- iii. di liberare i Terreni da eventuali vincoli o gravami ad oggi esistenti;

6.2. Ai fini della osservanza delle norme di cui all'art. 8 della Legge del 26 maggio 1965 n. 590 e all'art. 7 della Legge del 14 agosto 1971 n. 817, in materia di prelazione agraria, il Notaio che verrà indicato per la stipula del Preliminare Trascritto, sarà incaricato di eseguire in nome e per conto del Proprietario le comunicazioni di legge, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, del Preliminare Trascritto ad ogni soggetto avente titolo per l'esercizio della predetta prelazione e confinante coi terreni entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del suddetto atto o di acquisire equipollenti atti di rinuncia.

7. Articolo 7- Comunicazioni

7.1. Ogni comunicazione relativa al presente Contratto, o relativa al Contratto Preliminare, si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento o via PEC ai seguenti indirizzi:

Per HEPV17 Srl

Via Alto Adige 160/A

38121 Trento (TN)

C.A. del Legale Rappresentante

Riccardo Ricci

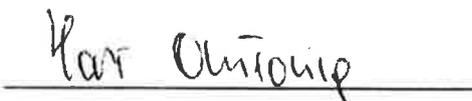
PEC: hepv17srl@legalmail.it

Per il Proprietario

Tarì Pierino



Tarì Antonia



L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto alla data indicata nell'avviso di ricevimento. Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio o destinatario designato inviandone comunicazione scritta all'altra Parte.

8. Articolo 8- Spese e Imposte

8.1. Saranno a carico di HEPV le spese di registrazione ed eventuale trascrizione relativi al presente Accordo e alla stipula del contratto definitivo, ivi incluse le relative imposte di registro, salvo diverse disposizioni di legge.

9. Articolo 9 Riservatezza

9.1. Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contatto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge e per le informazioni già di dominio pubblico.

10. Articolo 10- Formazione dell'Accordo

10.1. Il presente Contratto è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del Codice civile non trovano applicazione.

11. Articolo 11- Legge Applicabile, Definizione delle Controversie e Foro Competente

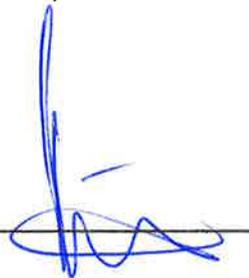
11.1. Il presente Contratto è disciplinato dalla Legge Italiana e per quanto non espressamente disciplinato dallo stesso si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

11.2. Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione e interpretazione in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

11.3. Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Brindisi, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

Ceglie Messapica, li 16/12/2022

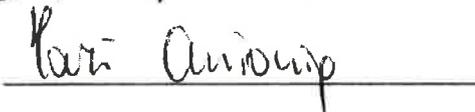
HEPV17 Srl
Riccardo Ricci



Proprietari
Tari Pierino



Tari Antonia



Elenco Allegati:

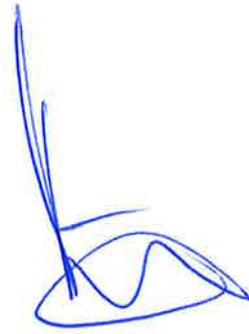
All. A – Planimetria;

All. B - Visure catastali;

All. C - Contratto Preliminare

Allegato A - Planimetria catastale

Le Parti
Katz Anichini



Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 12/02/2020

Data: 12/02/2020 - Ora: 16.57.29 Fine
 Visura n.: T290403 Pag: 1

Dati della richiesta Comune di OSTUNI (Codice: G187)
 Provincia di BRINDISI
Catasto Terreni Foglio: 207 Particella: 253

Immobile

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | DATI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
|----|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) ha are ca | | Deduz | Reddito | |
| 1 | 207 | 253 | | AA | PASCOLO U | 3 00 00 | | Dominicale Euro 38,72 | Agrario Euro 15,49 | Variazione del 10/12/2013 protocollo n. BR0151964 In atti dal 10/12/2013 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 12632.1/2013) |
| | | | | AB | PASCOLO ARB | 1 35 62 | | Euro 21,01 | Euro 10,51 | |
| | | | | AC | SEMINATIVO | 3 16 30 93 | | Euro 423,22 | Euro 386,90 | |

Notifica Annullazioni di studio: VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262. CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI (ANNO 2013)

INTESTATI

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALI: | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---|-------------------|---|
| 1 | TARI' Antonia nata a CEGLIE MESSAPICA il 05/12/1967 | TRAN7N67745C424R* | (1) Proprietà per 1/2 bene personale |
| 2 | TARI' Pierino nato a CHERI il 01/04/1971 | TRAPRN71D01C627Z* | (1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni |

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/05/2005 Nota presentata: con Modello Unico in atti dal 10/10/2005 (repertorio n.: 4469 Rogante: GOLIA GIANNARCO Sede: CEGLIE MESSAPICA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 14327.1/2005)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria