

REALIZZAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TERRA DA 24,52 MW IN IMMISSIONE - TIPO AD INSEGUIMENTO MONOASSIALE

"TRUNCU REALE 3" COMUNE DI SASSARI (SS)

DISPONIBILITÀ DELL'AREA

Committente: ENERGYREALE3 S.R.L.

Località: COMUNE DI SASSARI
CAGLIARI, 03/2023

STUDIO ALCHEMIST

Ing.Stefano Floris – Arch.Cinzia Nieddu

Via Isola San Pietro 3 - 09126 Cagliari (CA)
Via Simplicio Spano 10 - 07026 Olbia (OT)

stefano.floris@studioalchemist.it
cinzia.nieddu@studioalchemist.it

www.studioalchemist.it



CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

(di seguito il "Contratto")

Tra

I sottoscritti

- SANNA ANGELO, nato a Osilo (SS) il 13.10.1945, c.f. SNNNGL45R13G156K;
- SANNA GAVINO, nato a Osilo (SS) il 14.06.1950, c.f. SNNGVN50H14G156K;
- SANNA GIANPAOLO, nato a Sassari (SS) il 20.04.1984, c.f. SNNGPL84D20I452V;
- SANNA MARIA CHIARA, nata a Sassari (SS) il 22.03.1986, c.f. SNNMCH86C62I452H;

Promittenti Venditori

e

- **ALCHEMIST Srl**, con sede in Olbia via Semplicio Spano n. 10, P. IVA 02799170903, (di seguito anche "Alchemist" o Società), in persona del legale rappresentante pro tempore Arch. Cinzia Maria Angela Nieddu, nata a Olbia il 29/08/1974, c.f. NDDCZM74M69G015Y, domiciliata per la carica presso la summenzionata sede legale

Promissaria Acquirente

(Di seguito denominate anche congiuntamente le "Parti", e ciascuna singolarmente la "Parte").

Premesso

1) che i Promittenti Venditori, i Signori Sanna Angelo, Sanna Gavino, Sanna Gianpaolo e Sanna Maria Chiara, sono proprietari dei terreni agricoli siti nel Comune di Sassari, così distinti nel catasto del Comune di Sassari (I452A), Sezione Agro:

Foglio 29	Particella	Qualità	Sup. mq	Redd. Dom.	Redd. Agr.
	37	sem Irr 1	61811	510,76	223,46
	38	sem 4 - pasc 2	32612	58,71	50,41
	39	sem 4 - pasc 2	15259	27,47	23,59
	40	sem 4 - pasc 2	35665	64,05	55,05
	42	sem 4 - pasc 2	29809	53,2	46,84
	43	fabb rur	96		
	76	sem 4 - pasc arb	25500	43,6	38,26

	370	sem 3	10375	26,79	18,75
	371	sem 3	169	0,44	0,31
	372	sem 3	25	0,06	0,05
	375	sem 4	21700	39,22	33,62
	377	sem 4 pasc 3	51867	90,14	77,95
	589	sem 3 - pasc 2	5024	11,52	8,5
	591	sem 4	1085	1,96	1,68
	735	sem 3	31966	82,55	57,78
	736	sem irr 1 -pasc 2	160743	1190,2	561,3
	737	cat f / 2a			
		superficie totale	483706		
Foglio 46	12	sem 4 - pasc 2	32318	55,49	47,15
	405	sem 4 - pasc arb	12189	21,85	18,8
	408	sem 4 - pasc 4	3218	5,61	4,78
	410	sem 4 - uliv 5	270	0,37	0,23
	412	sem 4 - uliv 5 - pasc arb	238	0,32	0,21
	416	sem 4	844	1,53	1,31
	476	pasc 4 - pasc arb	32454	28,49	21,79
	478	pasc 4	7570	5,86	3,91
	480	sem 4 - pasc 4	120	0,13	0,09
		superficie totale	89221		

giorno piano

Duplo pasc

2) Alchemist Srl intende realizzare un “parco fotovoltaico” per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile nell’agro del Comune di Sassari, e a tale scopo presenterà istanza per il rilascio dell’Autorizzazione Unica ai sensi dell’art. 12 del D.lgs. del 29 dicembre 2003 n. 387. La realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile ai sensi del D.lgs. 387/2003 è considerata di “pubblico interesse” e le opere sono dichiarate “indifferibili ed urgenti”

tutto ciò premesso

le parti convengono e stipulano quanto segue

Articolo 1

Le premesse e gli allegati, sottoscritti dalle Parti, formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Tutte le clausole della presente scrittura hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto.

Teia Divese Senne

[Signature]

[Signature]

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

Articolo 2

I Signori Sanna Angelo, Sanna Gavino, Sanna Gianpaolo, Sanna Maria Chiara in proprio e come sopra rappresentati promettono di vendere ad Alchemist Srls che promette di accettare per sé, o per persona, società od ente da nominare, i terreni siti nel Comune di Sassari, distinti nel catasto del Comune di Sassari (I452A), Sezione Agro come riportati nella tabella alle pagine 1 e 2 della presente scrittura, per un totale di 572927 mq catastali (57,2927 ha). Si precisa altresì che nella vendita sono ricompresi due fabbricati collabenti, distinti al foglio 29, particella 43 e particella 737.

Articolo 3

La Parte Promittente Venditrice e la Parte Promissaria Acquirente espressamente riconoscono e convengono che la Promissaria Acquirente è addivenuta alla stipula del presente preliminare nel presupposto, presupposizione e condizione dell'acquisto dell'intera piena proprietà.

Articolo 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, quale integrata e modificata dalla legge n. 662 dell'anno 1996, del D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380, della legge 21 dicembre 2001 n. 443 e del D. Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301, i Promittenti Venditori dichiarano che i terreni così come identificati nei punti precedenti sono attualmente contraddistinti dalla destinazione urbanistica risultante per ogni singola particella dalle visure catastali rilasciate dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Sassari - Servizi Catastali, come riportata nella tabella alle pagine 1 e 2 del presente Contratto e per i quali è stato richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica che verrà allegato al rogito notarile.

Articolo 5

I Promittenti Venditori dichiarano che i terreni oggetto del presente Contratto sono promessi in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, pertinenze, servitù attive e passive, nulla escluso od eccettuato, così come dalla Parte Venditrice si possiede e si ha diritto di possedere in virtù della citata provenienza e con tutti i patti, riserve, servitù, obblighi e limitazioni nascenti, dal citato titolo di provenienza.

La Promissaria Acquirente dichiara di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto del complesso immobiliare promesso in vendita, accettandolo nella sua integrità.

Articolo 6

I Promittenti Venditori garantiscono, sotto gli obblighi di legge, la proprietà e disponibilità del bene in oggetto, anche ai fini e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, e dello stesso ne garantiscono altresì la completa libertà da pesi, vincoli, oneri, gravami e privilegi anche fiscali, nonché da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Articolo 7

Il prezzo di vendita per l'intera piena proprietà è di comune accordo convenuto tra le Parti a corpo ex art. 1538 c.c. in € 1.300.000,00 (un milione trecento mila), che la Promissaria Acquirente corrisponderà nel seguente modo:

- a) quanto a € 26.000,00 (ventiseimila/00) verranno versati a titolo di acconto prezzo e caparra in sede di firma del presente contratto, mediante bonifico sui c/c indicati dai Promittenti Venditori.
- b) Una somma pari a € 26.000,00 (ventiseimila) verrà corrisposta dalla Società al momento dell'accettazione del preventivo di connessione alla rete dell'Impianto Fotovoltaico, a titolo di acconto prezzo e caparra confirmatoria, con versamento da effettuare con bonifico bancario sui c/c indicati dai Promittenti Venditori.
- c) La somma di denaro pari alla differenza tra il prezzo di vendita e quanto già versato a titolo di acconto prezzo e caparra, verrà versata a titolo di saldo del prezzo pattuito entro 45 (quarantacinque) giorni dall'avverarsi delle Condizioni Sospensive previste all'art. 5 del Contratto di Compravendita che verrà stipulato dal notaio entro trenta giorni dalla firma del presente atto. Il pagamento avverrà tramite bonifico bancario sui conti correnti indicati dai Promettenti Venditori.

Articolo 8

La proprietà ed il possesso dei terreni oggetto del presente contratto con gli accessori e le pertinenze verranno trasferiti in capo alla Parte Promissaria Acquirente al momento del perfezionamento del Contratto di Compravendita stipulato dal notaio e quindi al momento del verificarsi della condizione sospensiva e del pagamento del prezzo.

Articolo 9

Il Contratto di Compravendita con Condizione Sospensiva verrà stipulato dalle Parti davanti al notaio entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente Contratto.

Mano fante

Deplio Becco

Terio Uivo fante

G. fante

[Handwritten signature]

Articolo 10

I Promittenti Venditori garantiscono che i terreni oggetto del presente contratto saranno liberi da cose e persone, da animali e da occupanti con o senza titolo, al momento dell'avveramento delle condizioni sospensive previste nel rogito notarile.

Articolo 11

I Promittenti Venditori espressamente riconoscono alla Promissaria Acquirente la facoltà di cedere a terzi il presente Contratto. L'atto di cessione a terzi libererà Alchemist Srl da ogni obbligazione nascente dal contratto ceduto.

La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal contratto ceduto, i cui patti e condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati ed in particolare con salvezza dei corrispettivi dovuti al promittente venditore.

Tale cessione sarà comunicata con raccomandata a/r entro 30 (trenta) giorni dal suo perfezionamento.

Articolo 12

Tutte le spese, tasse e imposte inerenti e conseguenti al presente Contratto preliminare, al successivo rogito notarile, (quali ad esempio spese notarili, spese di registrazione, ecc.), nessuna esclusa, anche se qui non specificamente indicata saranno ad esclusivo carico della Parte Promissaria Acquirente, che dichiara fin da ora di assumerle a proprio carico.

Articolo 13

Ai fini del presente Contratto, per le definizioni inerenti ai dati personali si deve fare espresso riferimento al Regolamento UE 2016/679 (di seguito GDPR), nonché ad ogni altra normativa vigente in materia, anche di attuazione dello stesso.

Fermo restando quanto sopra, si rende noto che i dati personali vengono acquisiti reciprocamente nell'ambito dell'esecuzione del Contratto e sono trattati per finalità strettamente connesse alla gestione ed esecuzione dello stesso, ovvero per dare esecuzione agli obblighi previsti dalla legge. I dati personali, inoltre, sono raccolti e trattati in modo automatizzato ed in forma cartacea e saranno conservati per tutta la durata del Contratto e successivamente alla sua cessazione, per un tempo non superiore ai termini prescritti dalle vigenti disposizioni di legge.

Articolo 14

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nell'esecuzione o nell'interpretazione del presente Contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Sassari.

Giovino Panno

Diplo Panno

Taricchio
P. Panno

[Handwritten mark]

Articolo 15

La Promissaria Acquirente avrà il diritto di recedere, nei limiti di cui all'art. 1373 c.c., in ogni momento, unilateralmente ed anticipatamente dal presente Contratto, con comunicazione da inoltrare ai Promittenti Venditori con preavviso di almeno 3 (tre) mesi.

Articolo 16

Tutte le comunicazioni previste dal presente contratto dovranno essere notificate ai seguenti indirizzi:

Promittente Venditore

- Sanna Angelo

Via Dante n. 16 – 07036 Sennori (SS)

Tel. 337 814529

Email: sannaangelo84@gmail.com

- Sanna Gavino

Via Piave n. 3 – 07100 Sassari

Tel. 338 2868453

Email: sanna.ga50@gmail.com

- Sanna Gianpaolo

Via Piave n. 3 – 07100 Sassari

Tel. 0033 771664391

Email: gpsanna@hotmail.it

- Sanna Maria Chiara

Via Carlo Forlanini n. 9 – 07100 Sassari

Tel. 340 6056534

Email: mariachiarasanna@email.it

PEC: M.CHIARA.SANNA@PEC.IT

Promissaria Acquirente

- Alchemist Srl

Via Simplicio Spano n. 10 – 07026 Olbia

Pec: studioalchemist@pec.it

Gavino Sanna

Angelo Sanna

Maria Chiara Sanna

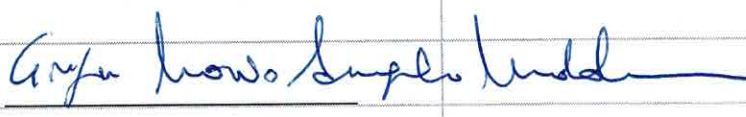
Maria Chiara Sanna

Le Parti dichiarano di avere attentamente preso visione della presente scrittura che accettano integralmente.


Fatto, letto e liberamente sottoscritto.

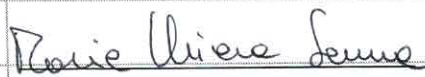
Sassari, 5 luglio 2022


Sanna Angelo


Arch. Cinzia Nieddu
per Alchemist Srl


Sanna Gavino

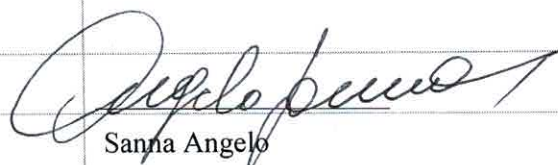

Sanna Gianpaolo



Sanna Maria Chiara

Ai sensi e per gli effetti dell'art 1341 del C.C. i Signori Sanna Angelo, Sanna Gavino, Sanna Gianpaolo, Sanna Maria Chiara e Alchemist Srls dichiarano di approvare espressamente e specificatamente tutte le clausole contenute nel presente contratto e in particolare gli artt. 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15.

Fatto, letto e liberamente sottoscritto.

Sassari, 5 luglio 2022


Sanna Angelo


Arch. Cinzia Nieddu
per Alchemist Srl

Gavino Sanna

Sanna Gavino

Gianpaolo Sanna

Sanna Gianpaolo

Maria Chiara Sanna

Sanna Maria Chiara

SI ALLEGA BOZZA DI CONTRATTO PRELIMINARE
CON CONDIZIONE SOSPENSIVA.

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

(di seguito denominato il "**Contratto**")

TRA

- il Sig. [..], nato a [..], il [..]; e residente in [..], Via [..], codice fiscale n. [..] (di seguito denominato la "**Parte Venditrice**")

da una parte

e

- [..], società [esempio: a responsabilità limitata] di diritto [esempio: italiano], con sede legale in [..] ([..]), Via [..] n., P.IVA, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [..], numero REA [..], capitale sociale Euro [..] i.v.] / [..], qui rappresentata dal Sig. [..], nato a [..], il [..], c.f. [..], nella sua qualità di [..], munito dei necessari poteri in virtù di procura conferitagli in data [..] autenticata nella firma dal Notaio [..] di [..] Racc. N. [..], Rep. N. [..] registrata presso [..] in data [..] serie [..] n. [..] oppure preventivamente autorizzato a quanto infra in forza di [..] della società in data [..], che, in copia autentica, si allega al presente Contratto sotto la lettera "[..]", domiciliato per l'incarico/carica presso la sede legale della società (di seguito denominata la "**Società**");

dall'altra parte

entrambe denominate di seguito anche congiuntamente "**Parti**" e singolarmente "**Parte**".

PREMESSO CHE:

a) la Parte Venditrice è proprietaria del terreno individuato al Catasto terreni del Comune di [..] al foglio [..], particella n. [..], estesa per mq [..] (di seguito il "**Terreno**");

b) la Società è titolare di una iniziativa progettuale consistente nella costruzione ed

esercizio di un impianto fotovoltaico, per una potenza prevista di [.] MW da

realizzarsi nel Comune di [.] ([.]) (di seguito il "Impianto Fotovoltaico");

c) la Società ha individuato un vasto complesso di aree, unitariamente e inscindibilmente come siti idonei per la realizzazione, la gestione e la manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e delle relative opere accessorie e di collegamento;

d) il Terreno oggetto del presente Contratto costituisce parte di questo complesso di aree;

e) la Parte Venditrice dichiara di avere ricevuto dalla Società tutte le necessarie informazioni circa la consistenza e le modalità di funzionamento dell'Impianto Fotovoltaico, comprese le notizie relative al preciso posizionamento, rispetto al Terreno e dimensioni dei pannelli che si verranno a realizzare sui fondi siti nella stessa zona, nonché alle caratteristiche e problematiche che eventualmente potrebbero creare detti impianti;

f) a seguito di richiesta avanzata dalla Società, la Parte Venditrice intende:

- A. vendere alla Società la piena proprietà della seguente unità immobiliare sita in agro del Comune di [.] (.) estesa per mq [.] e precisamente:
- Foglio [.] , Particella [.] , per mq [.] .

TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI CONVENGONO E

STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse ed allegati

Le premesse che precedono e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Articolo 2 – Consenso e Immobili

I) Compravendita

Il Proprietario vende alla Società, che, come innanzi rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà della seguente unità immobiliare sita in agro del Comune di [•] ([.]) e precisamente terreno:

esteso are [•] ([IN LETTERE]);

CONFINI:

[•]

IDENTIFICATO AL N.C.T. DEL COMUNE DI [•]:

Foglio di mappa 33, P.IIa 9, per 5720 mq,

[tipologia, es. PASCOLO], cl. [•], R.D. Euro [•], R.A. Euro [•] (l'"Immobile").

Si precisa che il predetto mappale scaturisce dalla soppressione della originaria particella [•] del foglio [•].

Articolo 3 – Accessioni

La vendita di cui all'articolo 2 che precede sarà convenuta a corpo e non a misura.

Articolo 4 - Corrispettivo

Il prezzo convenuto dalle Parti per la compravendita (il "**Corrispettivo**") di cui all'articolo 2 che precede è di complessivi Euro [.] ([in lettere]/00) e verrà versato in favore della Parte Venditrice sul conto corrente intestato a [.] , [n. IBAN].

Il corrispettivo verrà corrisposto nel modo seguente:

- una somma pari ad euro [•] verrà corrisposta dalla Società entro il termine di giorni decorrenti dall'accettazione da parte della Società stessa del preventivo di connessione alla rete dell'Impianto Fotovoltaico rilasciato dal gestore di rete, a titolo di acconto prezzo e caparra confirmatoria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 c.c. del codice civile, a garanzia dell'esatto e tempestivo adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal presente

Contratto, con versamento da effettuare a mezzo di bonifico bancario sul

conto corrente IBAN [...] intestato al Sig. [...];

- la somma di denaro pari alla differenza tra il Corrispettivo e quanto già versato a titolo di acconto prezzo e caparra confirmatoria, ai sensi del precedente alinea, verrà versata a titolo di saldo del prezzo pattuito entro [...] giorni dall'avverarsi delle Condizioni sospensive con versamento da effettuare a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente IBAN [...] intestato al Sig. [...]

[Articolo 5 - condizione sospensiva

5.1. Resta inteso tra le Parti che l'efficacia del presente Contratto è subordinata al verificarsi, entro [...] ([...]) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto (di seguito, il "**Termine Ultimo**"), della seguente condizione sospensiva:

entro il Termine Ultimo, i) la Società dovrà aver ottenuto i necessari titoli autorizzativi/abilitativi per costruire ed esercire l'Impianto Fotovoltaico e le relative opere connesse; e ii) dovranno essere, altresì, spirati tutti i termini di impugnazione dei menzionati titoli autorizzativi/abilitativi dinanzi agli enti competenti, e sempreché i predetti titoli non siano stati oggetto di contestazione e/o di qualsiasi provvedimento di qualunque autorità amministrativa o giudiziaria (ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'eventuale sospensiva, la modifica, la revoca o annullamento e l'opposizione dinanzi al Presidente del Consiglio dei Ministri ex art. 14-quinquies L. n. 241/90); iv) Società dovrà aver ottenuto tutti i permessi, nulla osta, concessioni, atti di assenso, comunque denominati, finalizzati all'inizio dei lavori di costruzione dell'Impianto Fotovoltaico (la "**Condizione Sospensiva**").

5.3. Resta inteso tra le Parti che la Condizione Sospensiva è apposta nell'esclusivo interesse della Società e che pertanto potrà essere rinunciata in tutto o in parte solo

ed esclusivamente per iscritto da parte della stessa Società. Qualora la Condizione Sospensiva non dovesse avverarsi entro il Termine Ultimo e – salvo rinuncia espressa a tale Condizione Sospensiva da parte della Società – il presente Contratto sarà privo di efficacia e le Parti saranno liberate dalle obbligazioni poste a loro carico. Le Parti, inoltre, si danno reciprocamente atto che il suddetto Termine Ultimo potrà essere prorogato di ulteriori xx mesi. In tal caso, la Società corrisponderà alla Parte Venditrice un importo pari a Euro xxxx, a titolo di ulteriore acconto prezzo, con versamento da effettuare a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente IBAN xxx intestato a xxxx

Manico fanna
Magraro fanna
dego becco
Paolo Nive fanna

Articolo 5 – Garanzie, formalità, provenienza

5.1 La Parte Venditrice garantisce la proprietà del Terreno e la libertà di esso da precetti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli od altri vincoli di sorta, oneri, gravami e/o diritti di terzi e garantisce l'assenza di affittuari od altri detentori e/o possessori, liti pendenti o minacciate e procedimenti amministrativi pregiudizievoli.

5.2 La Parte Venditrice dichiara esserle pervenuto, seppure nella originaria consistenza dei terreni riportati in Catasto al foglio [•] con le particelle [•], in proprietà personale ed esclusiva, in forza di [•], presentata presso l'Agenzia delle Entrate di [•] in data [•] e trascritta a [•] il [•] ai nn. [•]/[•].

Articolo 6 - Certificato di destinazione urbanistica

La Parte Venditrice consegna il certificato di destinazione urbanistica, allegato al presente Contratto sotto la lettera "C" relativo agli immobili come innanzi trasferiti e contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree interessate, rilasciato dal Comune di [•] in data [•], prot. n. [•]/[•], n. [•]/[•] del Registro, dichiarando altresì che ad oggi non sono intervenute modificazioni degli stessi strumenti urbanistici.

Articolo 7 - Rinuncia all'ipoteca legale

La Parte Venditrice rinuncia all'ipoteca legale spettante ai sensi dell'art. 2817 c.c., con dispensa per il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'accensione della stessa.

Articolo 8 - Clausole fiscali, spese

Ai sensi dell'art. 35 comma 22 decreto legge 223/2006, consapevoli delle sanzioni previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni

mendaci ivi indicate, ciascuno dei componenti, in proprio e nella qualità, per quanto di sua spettanza dichiara ~~di non~~ essersi avvalso dell'opera di un mediatore.

Le spese del presente e dipendenti sono assunte dalla Società.

Articolo 9 – Comunicazioni

9.1 Qualsiasi comunicazione di una delle Parti, richiesta o consentita dalle disposizioni del presente Contratto, dovrà essere inviata per iscritto, a mezzo raccomandata A/R ovvero a mezzo Posta elettronica certificata (PEC), e anticipate via Fax o email ai seguenti indirizzi:

➤ **Per la Società:**

[.]

PEC :

Mail:

c.a. dott.

Per il Proprietario:

[.]

9.2 Resta inteso che le Parti eleggono il proprio domicilio per eventuali notificazioni giudiziarie presso gli indirizzi sopra riportati.

Articolo 10 – Legge applicabile e Foro competente

10.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

10.2 Il Foro competente a dirimere, in via esclusiva, qualsivoglia controversia che dovesse insorgere tra le parti in merito alla validità, interpretazione, esecuzione e/o risoluzione del presente Contratto sarà il Foro di Roma.

Articolo 11 – Formazione del Contratto

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.

Articolo 12 - Disposizioni finali e generali

12.1 Ogni modifica e/o integrazione del presente Contratto o di singole clausole di esso, sarà valida solo se accettata per iscritto da entrambe le Parti; ogni rinuncia a qualsiasi diritto ovvero alla contestazione di violazioni o inadempimenti ai sensi del presente Contratto sarà valida ed efficace solo se effettuata per iscritto.

12.2 Tutti gli obblighi derivanti dal presente Contratto in capo alla Parte Venditrice ed alla Società si intendono da questi assunti per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

12.3. La Parte Venditrice si obbliga a procedere, entro 5 (cinque) giorni dalla stipula del presente Contratto e secondo le modalità previste dal combinato disposto dell'art. 8 della Legge 26 maggio 1965, n. 590 e dell'art. 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817, alla *denuntiatio* nei confronti dei soggetti ai quali spetta il diritto di prelazione, ai sensi delle suddette disposizioni normative.

Articolo 13 - Riservatezza e dati personali

13.1 Ai fini del presente Contratto per le definizioni inerenti i dati personali si deve

fare espresso riferimento al Regolamento UE 2016/679 (di seguito GDPR), nonché ad ogni altra normativa vigente in materia, anche di attuazione dello stesso.

13.2 Fermo restando quanto sopra, si rende noto che i dati personali vengono acquisiti reciprocamente nell'ambito del Contratto e sono trattati per finalità strettamente connesse alla gestione ed esecuzione dello stesso, ovvero per dare esecuzione agli obblighi previsti dalla legge. I dati personali, inoltre, sono raccolti e trattati in modo automatizzato ed in forma cartacea e saranno conservati per tutta la durata del Contratto e successivamente alla sua cessazione, per un tempo non superiore ai termini prescritti dalle vigenti disposizioni di legge.

Articolo 14 – Clausola risolutiva espressa

Ai sensi dell'art. 1456 c.c., le Parti convengono che il presente Contratto si intende risolto qualora uno dei soggetti ai quali la Legge riconosce il diritto di prelazione agraria, ai sensi del combinato disposto dell'art. 8 della Legge 26 maggio 1965, n. 590 e dell'art. 7 della legge 14 agosto 1971, n. 817, dovesse esercitare il diritto di prelazione secondo le tempistiche e le modalità descritte all'interno dell'art. 8 della Legge 26 maggio 1965, n. 590.

Articolo 15 – Recesso

15.1 La Società avrà il diritto di recedere, in ogni momento, unilateralmente ed anticipatamente dal presente Contratto, con comunicazione da inoltrare al Promittente Venditore con preavviso di almeno 10 giorni naturali.

15.2. In tal caso, ora per allora, Il Promittente Venditore si dichiara pienamente soddisfatto con quanto percepito e spettante sino alla data del recesso.

Elenco Allegati:

All. [...] – Procura;

All. [...] – Planimetria scala 1: 2000;

All. [...] – Certificato di Destinazione Urbanistica.

Letto, confermato e sottoscritto.

[Luogo, Data]

[Società]

Amministratore Unico

[.]

[.]