

## CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

TRA

La **Sig.ra PELLICIONI LUCIA**, nata a Corropoli (TE) il 29-08-1953, e residente a Trebisacce (CS), in Viale Della Libertà n. 262, Codice Fiscale PLLLCU53M69D043A (di seguito denominato "**Parte Promittente Venditrice**");

da una parte

E

**AC ENERGY S.R.L.** Sede legale in Via J.J Rousseau n. 20 – 64016 – Sant'Egidio alla Vibrata (TE) Partita Iva e C. Fiscale n. 02128270671 iscrizione al registro delle imprese di Teramo (TE) Rappresentata dal legale rappresentante Alessandro Chiesa nato a San Remo (IM) il 20-09-1970 e residente in Via J.J Rousseau n. 20 – 64016 – Sant'Egidio alla Vibrata (TE) (di seguito denominata "**Parte Promissaria Acquirente**"),

dall'altra

### PREMESSA

La Parte Promittente Venditrice dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà del terreno agricolo ubicato nel Comune di **Corropoli (TE)** della superficie totale di circa **Mq. 9.470** distinto al Catasto Terreni del predetto Comune di **Corropoli (TE)** come segue:

- Foglio n. 22 Particelle n. 14 - 15

La Parte Promissaria Acquirente, società che sviluppa impianti fotovoltaici nell'ambito del territorio Nazionale, è interessata all'acquisto del terreno in menzione, previa verifica, tuttavia, dello stato di fatto e di diritto del terreno stesso a cura di un Notaio e di un Tecnico di propria fiducia, i quali eseguiranno

tutti gli accertamenti necessari circa l'idoneità all'uso cui s'intende destinare il medesimo.

Ai fini della costruzione dell'impianto fotovoltaico sul terreno di che trattasi, la Parte Promittente Venditrice (e/o suoi danti causa) ha già ricevuto dalla Parte Promissaria Acquirente una manifestazione d'interesse all'acquisto del terreno stesso; manifestazione, questa, che con il presente atto entrambe le parti intendono confermare e rinnovare, fermo restando il rilascio delle autorizzazioni necessarie da parte delle competenti Autorità alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

Tanto premesso, da far parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti *ut supra* identificate,

### CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue.

#### **Articolo 1) Oggetto del Contratto**

La Parte Promittente Venditrice s'impegna a vendere alla Parte Promissaria Acquirente - *la quale, ai sensi dell'art. 1401 c.c., si riserva la facoltà sino alla data di stipula del contratto definitivo di nominare una terza persona fisica o giuridica che assumerà gli obblighi nascenti dal contratto stesso* - la proprietà del terreno agricolo, ovvero di una porzione di esso.

Ai sensi degli artt. 1406 e 1407 c.c., la Parte Promissaria Acquirente potrà cedere il presente contratto; a tal fine, la Parte Promittente Venditrice presta sin d'ora il proprio consenso.

#### **Articolo 2) Termine per la stipula del Contratto Definitivo**

La Parte Promittente Venditrice s'impegna a stipulare il contratto definitivo di compravendita, a semplice richiesta della Parte Promissaria Acquirente, entro 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto preliminare, dinanzi a Notaio che verrà scelto dalla medesima Parte Promissaria Acquirente.

Il nominativo del Notaio rogante, nonché il luogo, il giorno e l'ora deputati alla stipula del contratto definitivo di compravendita, verranno comunicati per iscritto alla Parte Promittente Venditrice a cura della Parte Promissaria Acquirente.

Le parti, tuttavia, convengono sin d'ora che, qualora ricorrano giustificati motivi di natura tecnica e/o amministrativa (a titolo puramente esemplificativo e non



esautivo: ritardo, da parte degli enti preposti, al rilascio dei pareri e delle autorizzazioni per l'istallazione e messa in esercizio dell'impianto fotovoltaico) - che la Parte Promissaria Acquirente comunicherà per iscritto alla Parte Promittente Venditrice a mezzo raccomandata a.r. da inoltrare all'indirizzo indicato nell'art. 10 del presente contratto ovvero a mezzo posta elettronica certificata o ordinaria con almeno sette giorni di anticipo rispetto al termine di diciotto mesi la data di stipula del contratto definitivo di compravendita potrà essere prorogata per un periodo pari a 12 (dodici) mesi, comunque, adeguato alla tipologia e alla risoluzione delle problematiche di natura tecnica e/o amministrativa riscontrate.

### **Articolo 3) Analisi da condurre sul Terreno**

Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita, la Parte Promittente Venditrice si obbliga sin d'ora a consentire alla Parte Promissaria Acquirente, o a persone da quest'ultima incaricate, senza necessità di preventiva comunicazione scritta o verbale, l'accesso al terreno, al fine di svolgere ogni tipo di attività tecnica volta all'ottenimento delle autorizzazioni previste dalla legge per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

### **Articolo 4) Condizioni Sospensive**

La stipula del contratto definitivo di compravendita è da intendersi sospensivamente condizionata al verificarsi delle seguenti condizioni:

**4.1** verifica da parte della società promissaria acquirente, a seguito delle analisi di cui all'art. 3 che precede, della sussistenza delle condizioni tecnico-amministrative per la realizzabilità del progetto, ivi compresa la sussistenza di adeguate condizioni di connessione elettrica, topografiche, geologiche, idrogeologiche e idrauliche necessarie per la costruzione dell'impianto;

**4.2** positiva conclusione dell'intero iter amministrativo-burocratico o, comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione e alla messa in esercizio dell'impianto fotovoltaico, ivi compresi l'allaccio alla rete elettrica nazionale e l'approvazione dell'operazione da parte degli investitori; a tal fine, la Parte Promissaria Acquirente s'impegna a mettere in atto tutte le necessarie procedure amministrative e, al contempo, la Parte Promittente Venditrice si obbliga a sottoscrivere tutti gli atti occorrenti per il buon esito dalla procedura autorizzativa;

B

4.3 la stipula del contratto definitivo di compravendita è altresì condizionata al mancato verificarsi di cause di forza maggiore, nonché di mutamenti socio-politici ed economici che dovessero indurre la Parte Promissaria Acquirente a manifestare il proprio disinteresse verso l'operazione in questione.

4.4 resta inteso che il mancato avverarsi anche di una sola delle condizioni di cui ai commi precedenti comporterà l'annullamento del presente contratto preliminare di compravendita, che pertanto non avrà efficacia alcuna. Nel caso in cui, pur verificandosi le condizioni sospensive di cui ai commi che precedono, la Parte Promittente Venditrice si rifiuti di addivenire alla stipula del contratto definitivo di compravendita, la Parte Promissaria Acquirente potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., fatto salvo in ogni caso il diritto della medesima Parte Promissaria Acquirente al rimborso delle spese sostenute, oltre che al risarcimento dei danni da calcolarsi sulla scorta del mancato guadagno in riferimento al progetto di specie;

#### **Articolo 5) Corrispettivo e Pagamento**

Il prezzo di acquisto del terreno è convenuto a metro quadrato di terreno utilizzato nello stato di fatto in cui si trova e si dichiara e garantisce dalla Parte Promittente Venditrice in un importo pari a **Euro 5,50** (diconsi Euro cinque/50), per ogni metro quadrato di terreno effettivamente utilizzato e compravenduto, da corrispondersi alla stipula del contratto definitivo di compravendita, tramite assegno circolare di pari importo.

Al predetto importo di **Euro 5,50** (diconsi Euro cinque/50), per ogni metro quadrato di terreno effettivamente utilizzato e compravenduto, verranno decurtate tutte le spese necessarie (ivi incluse quelle legali e notarili) per estinguere e cancellare per intero eventuali ipoteche e gravami di sorta sul terreno in questione (ad eccezione delle servitù esistenti), nonché le imposte pendenti sulla proprietà (Imu etc), qualora esistenti alla data di stipula del contratto definitivo di compravendita anche in presenza di eventuali giudizi o contestazioni afferenti gli stessi.

Al momento dell'eventuale accettazione della TICA (testo integrato delle connessioni attive) a insindacabile giudizio della Parte Promissaria Acquirente, quest'ultima verserà alla Parte Promittente Venditrice, a titolo di caparra confirmatoria, la somma di € **1.000 (mille/00 Euro)**, che verrà decurtata dal



prezzo di acquisto dei terreni oggetto del presente contratto preliminare di compravendita.

## **Articolo 6) Cooperazione**

**6.1** A far data dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita, la Parte Promittente Venditrice conferisce alla Parte Promissaria Acquirente il diritto di accedere al terreno, al solo fine di effettuare le rilevazioni che potranno risultare necessarie o utili per lo sviluppo dell'impianto fotovoltaico. Tali attività dovranno svolgersi nel pieno rispetto delle colture presenti sul terreno e non dovranno essere ostative alla raccolta dei frutti. La Parte Promissaria Acquirente s'impegna a risarcire immediatamente ogni eventuale danno che la stessa ovvero suoi incaricati dovessero cagionare alle colture e/o agli animali presenti sul terreno.

**6.2** La Parte Promittente Venditrice conferisce, inoltre, irrevocabilmente, alla Parte Promissaria Acquirente la piena e incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, nonché per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività che potranno essere necessarie o utili, a discrezione della Parte Promissaria Acquirente, per il solo sviluppo dell'impianto fotovoltaico presso il terreno oggetto del presente contratto. La Parte Promittente Venditrice ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte dalla Parte Promissaria Acquirente, impegnandosi a collaborare fattivamente con quest'ultima per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo alla Parte Promissaria Acquirente di possedere, detenere ovvero disporre del terreno che con il presente contratto le viene promesso in vendita, fino a quando non si addiverà alla stipula del contratto definitivo di compravendita. Tale autorizzazione conferisce, altresì, alla Parte Promissaria Acquirente la facoltà di agire in nome ed in vece della Parte Promittente Venditrice per l'effettuazione di qualsivoglia attività utile all'ottenimento dell'autorizzazione unica per la realizzazione di un impianto fotovoltaico, compresi eventuali frazionamenti del terreno, con costi da porsi integralmente a carico della Parte Promissaria Acquirente.

**6.3** E' fatto espresso obbligo alla Parte Promissaria Acquirente di dare immediata comunicazione dell'ottenimento ovvero del diniego delle autorizzazioni amministrative necessarie per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

Le parti convengono, altresì, che, nella denegata ipotesi di diniego, il presente contratto preliminare di compravendita è da intendersi risolto di diritto, con cessazione immediata di qualsiasi impegno, di qualsivoglia natura, a carico della Parte Promissaria Acquirente nei confronti della Parte Promittente Venditrice.

**6.4** Tutte le spese e in genere tutti gli oneri connessi alle attività di cui sopra saranno e rimarranno a completo carico della Parte Promissaria Acquirente, la quale assume ogni responsabilità al riguardo e nulla potrà mai pretendere dalla Parte Promittente Venditrice.

**6.5** Nell'ipotesi in cui si rendesse necessario accedere sul fondo per la realizzazione di scavi e/o trincee o compiere altre attività materiali implicanti la modificazione dello stato dei luoghi, la Parte Promissaria Acquirente sarà tenuta ad ottenere espressa autorizzazione dalla Parte Promittente Venditrice, previa specifica indicazione delle opere da compiere e costituzione di idonea garanzia per le spese occorrenti al ripristino dei luoghi e/o al risarcimento dei danni, che rimarranno a completo carico della Parte Promissaria Acquirente.

**6.6** La Parte Promissaria Acquirente si impegna sin d'ora a risarcire alla Parte Promittente Venditrice ogni danno arrecato al terreno, come conseguenza delle attività di ricerca e indagine di cui sopra e, in genere, per ogni attività dannosa compiuta sul terreno stesso.

**6.7** Le parti espressamente escludono la possibilità di richiedere il cambiamento di destinazione urbanistica del terreno fino alla stipula del contratto definitivo di compravendita.

## **Articolo 7) Dichiarazioni e garanzie della Parte Promittente Venditrice**

**7.1** La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere la piena e incondizionata proprietà del terreno e che lo stesso è libero da persone, cose e da qualunque genere di gravami, oneri, vincoli, privilegi, anche di natura fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, sequestri, procedimenti giudiziali o arbitrali, pendenti o imminenti, censi, livelli, diritti reali o obbligatori di terzi, oneri reali, pretese di terzi in genere, che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica del terreno, la sua disponibilità, nonché il suo valore economico.

R



7.2 La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce, inoltre, che i trasferimenti del terreno avvenuti nel decennio precedente sino ad oggi non contemplano ipotesi di successione *mortis causa* o di donazione, ovvero, che laddove vi siano non esistono liti pendenti o annunciate e, in ogni caso, si obbliga a fornire alla Parte Promissaria Acquirente tutte le garanzie e a rilasciare gli atti notori o le dichiarazioni richieste, affinché quest'ultima possa essere pienamente tutelata nel suo acquisto.

7.3 La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte attinenti al terreno e, in ogni caso, si obbliga a regolare il pagamento fino al momento in cui le parti, a insindacabile scelta della Parte Promissaria Acquirente, nei termini di cui all'art. 2 del presente contratto preliminare di compravendita, stipuleranno il contratto definitivo.

7.4 Fatta eccezione per l'eventuale raccolto del seminato o l'espianto di essenze arboree, è fatto espresso divieto alla Parte Promittente Venditrice di apportare qualunque modifica, aggiunta e/o di eseguire qualunque attività di costruzione sul terreno nelle more del termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

#### **Articolo 8) Diritto di prelazione previsto dalla Legge n. 590/1965**

8.1 La Parte Promittente Venditrice s'impegna a comunicare, nei modi e termini di legge, le condizioni del presente contratto preliminare di compravendita a qualunque coltivatore diretto o altro soggetto avente titolo ad esercitare il diritto di prelazione previsto dall'art. 8 della Legge n. 590/1965. La Parte Promissaria Acquirente è esonerata da ogni responsabilità in merito alla ritualità ed efficacia degli atti posti in essere dalla Parte Promittente Venditrice in ordine alla comunicazione da effettuarsi ai soggetti aventi titolo ad esercitare il cennato diritto di prelazione agraria.

8.2 La comunicazione di cui al precedente art. 8.1 dovrà: (i) fare riferimento al presente contratto preliminare di compravendita, alle parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto di cui al precedente art. 5; (ii) essere inviata ad ogni coltivatore diretto avente diritto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite atto notificato da un ufficiale giudiziario entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita; (iii) includere l'offerta di acquisto del terreno sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli definiti nel presente contratto preliminare di compravendita entro 30 (trenta) giorni, come previsto dall'art. 8, comma 4, della

B

Legge n. 590/1965. La Parte Promissaria Acquirente sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto, successivamente all'avvenuta notifica di cui al precedente art. 8.1.

**8.3** Il presente contratto sarà in ogni caso risolto al momento della sottoscrizione tra la Parte Promittente Venditrice e il coltivatore che abbia esercitato il predetto diritto di prelazione del contratto di compravendita che trasferisca il terreno a detto coltivatore sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati ed a condizione che il coltivatore avente diritto abbia versato l'intero importo del prezzo di acquisto alla Parte Promittente Venditrice. In tale ipotesi, nulla potrà essere imputato alla Parte Promittente Venditrice, neppure a titolo di ripetizione per le somme eventualmente spese dalla Parte Promissaria Acquirente.

#### **Articolo 9) Trasferimento della Proprietà a Parte Acquirente**

**9.1** Con la stipulazione del contratto definitivo di compravendita, la Parte Promissaria Acquirente: **(i)** assumerà la titolarità giuridica del terreno oggetto dello contratto stesso, con tutti i diritti, le azioni, le ragioni, le accessioni e le pertinenze a esso afferenti, con tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso il medesimo dalla Parte Promittente Venditrice e tutte le servitù attive e passive, come dai predetti diritti di proprietà e possesso spettanti alla Parte Promittente Venditrice; **(ii)** prenderà possesso del terreno oggetto del medesimo contratto.

#### **Articolo 10) Comunicazioni; elezione del domicilio**

**10.1** Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente contratto, ogni comunicazione relativa al presente contratto preliminare di compravendita, nonché al successivo contratto definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mezzo posta elettronica certificata, ai seguenti indirizzi:

##### **Parte Venditrice**

**PELLICIONI LUCIA**

Viale Della Libertà n. 262

87075 - Trebisacce (CS)

R



**Parte Acquirente**

**AC ENERGY S.R.L.**

Via J.J. Rousseau n. 20

64016 Sant'Egidio alla Vibrata (TE)

Mail: [info@acenergy.it](mailto:info@acenergy.it)

PEC: [acenergysrl@pec.it](mailto:acenergysrl@pec.it)

all'attenzione del Legale Rappresentante;

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto: (i) nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata, alla data indicata nell'avviso di ricevimento, (ii) nel caso di trasmissione a mezzo posta elettronica certificata, alla data indicata nelle relative ricevute di accettazione e di avvenuta consegna.

Ciascuna delle parti potrà modificare il proprio domicilio, indirizzo di posta elettronica certificata o destinatario designato, inviandone comunicazione all'altra parte mediante una delle modalità indicate nel presente articolo.

**Articolo 11) Spese e imposte**

**11.1** Le spese relative al presente contratto e al trasferimento del terreno alla Parte Promissaria Acquirente, ivi compresi i costi notarili, le spese e le imposte di registrazione, i costi di frazionamento, di trascrizione e di registrazione del presente contratto, nonché del contratto definitivo, resteranno a carico della Parte Promissaria Acquirente.

**Articolo 12) Cessione diritti**

**12.1** Se la Parte Promissaria Acquirente deciderà o avrà la necessità di cedere il presente contratto a terzi, dovrà darne espresso preavviso alla Parte Promittente Venditrice. Il terzo cessionario rimarrà vincolato a tutto quanto previsto e disciplinato dal presente contratto preliminare di compravendita.

**12.2** La Parte Promittente Venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Parte Promissaria Acquirente possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente contratto preliminare di compravendita e/o dal contratto definitivo, ovvero sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, dietro semplice comunicazione scritta.

### **Articolo 13) Controversie**

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente contratto, nonché del contratto definitivo e saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del **Tribunale di Teramo**.

*Letto, confermato, sottoscritto e siglato su ogni singola facciata.*

**Teramo, li 12-10-2023**

**LA PARTE VENDITRICE**

***PELLICIONI LUCIA***

*Pellicioni Lucia*

**LA PARTE ACQUIRENTE**

***AC ENERGY S.R.L.***

*Il Legale Rappresentante*



## CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

TRA

Il **Sig. DI FILIPPANTONIO SERGIO**, nato a Sant'Omero (TE) il 20-02-1965, e residente a Corropoli (TE), in Viale Gran Sasso n. 143, Codice Fiscale DFLSRG65B20I348F (di seguito denominato "**Parte Promittente Venditrice**");

da una parte

E

**AC ENERGY S.R.L.** Sede legale in Via J.J Rousseau n. 20 – 64016 – Sant'Egidio alla Vibrata (TE) Partita Iva e C. Fiscale n. 02128270671 iscrizione al registro delle imprese di Teramo (TE) Rappresentata dal legale rappresentante Alessandro Chiesa nato a San Remo (IM) il 20-09-1970 e residente in Via J.J Rousseau n. 20 – 64016 – Sant'Egidio alla Vibrata (TE) (di seguito denominata "**Parte Promissaria Acquirente**"),

dall'altra

### PREMESSA

La Parte Promittente Venditrice dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà del terreno agricolo ubicato nel Comune di **Corropoli (TE)** della superficie totale di circa **Mq. 5.110** distinto al Catasto Terreni del predetto Comune di **Corropoli (TE)** come segue:

- Foglio n. 22 Particelle n. 883-881-884-597

La Parte Promissaria Acquirente, società che sviluppa impianti fotovoltaici nell'ambito del territorio Nazionale, è interessata all'acquisto del terreno in menzione, previa verifica, tuttavia, dello stato di fatto e di diritto del terreno stesso a cura di un Notaio e di un Tecnico di propria fiducia, i quali eseguiranno



tutti gli accertamenti necessari circa l'idoneità all'uso cui s'intende destinare il medesimo.

Ai fini della costruzione dell'impianto fotovoltaico sul terreno di che trattasi, la Parte Promittente Venditrice (e/o suoi danti causa) ha già ricevuto dalla Parte Promissaria Acquirente una manifestazione d'interesse all'acquisto del terreno stesso; manifestazione, questa, che con il presente atto entrambe le parti intendono confermare e rinnovare, fermo restando il rilascio delle autorizzazioni necessarie da parte delle competenti Autorità alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

Tanto premesso, da far parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti *ut supra* identificate,

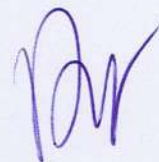
### CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue.

#### **Articolo 1) Oggetto del Contratto**

La Parte Promittente Venditrice s'impegna a vendere alla Parte Promissaria Acquirente - *la quale, ai sensi dell'art. 1401 c.c., si riserva la facoltà sino alla data di stipula del contratto definitivo di nominare una terza persona fisica o giuridica che assumerà gli obblighi nascenti dal contratto stesso* - la proprietà del terreno agricolo, ovvero di una porzione di esso.

Ai sensi degli artt. 1406 e 1407 c.c., la Parte Promissaria Acquirente potrà cedere il presente contratto; a tal fine, la Parte Promittente Venditrice presta sin d'ora il proprio consenso.



#### **Articolo 2) Termine per la stipula del Contratto Definitivo**

La Parte Promittente Venditrice s'impegna a stipulare il contratto definitivo di compravendita, a semplice richiesta della Parte Promissaria Acquirente, entro 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto preliminare, dinanzi a Notaio che verrà scelto dalla medesima Parte Promissaria Acquirente. Il nominativo del Notaio rogante, nonché il luogo, il giorno e l'ora deputati alla stipula del contratto definitivo di compravendita, verranno comunicati per iscritto alla Parte Promittente Venditrice a cura della Parte Promissaria Acquirente.

Le parti, tuttavia, convengono sin d'ora che, qualora ricorrano giustificati motivi di natura tecnica e/o amministrativa (a titolo puramente esemplificativo e non



esaustivo: ritardo, da parte degli enti preposti, al rilascio dei pareri e delle autorizzazioni per l'installazione e messa in esercizio dell'impianto fotovoltaico) - che la Parte Promissaria Acquirente comunicherà per iscritto alla Parte Promittente Venditrice a mezzo raccomandata a.r. da inoltrare all'indirizzo indicato nell'art. 10 del presente contratto ovvero a mezzo posta elettronica certificata o ordinaria con almeno sette giorni di anticipo rispetto al termine di diciotto mesi la data di stipula del contratto definitivo di compravendita potrà essere prorogata per un periodo pari a 12 (dodici) mesi, comunque, adeguato alla tipologia e alla risoluzione delle problematiche di natura tecnica e/o amministrativa riscontrate.

### **Articolo 3) Analisi da condurre sul Terreno**

Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita, la Parte Promittente Venditrice si obbliga sin d'ora a consentire alla Parte Promissaria Acquirente, o a persone da quest'ultima incaricate, senza necessità di preventiva comunicazione scritta o verbale, l'accesso al terreno, al fine di svolgere ogni tipo di attività tecnica volta all'ottenimento delle autorizzazioni previste dalla legge per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.



### **Articolo 4) Condizioni Sospensive**

La stipula del contratto definitivo di compravendita è da intendersi sospensivamente condizionata al verificarsi delle seguenti condizioni:

**4.1** verifica da parte della società promissaria acquirente, a seguito delle analisi di cui all'art. 3 che precede, della sussistenza delle condizioni tecnico-amministrative per la realizzabilità del progetto, ivi compresa la sussistenza di adeguate condizioni di connessione elettrica, topografiche, geologiche, idrogeologiche e idrauliche necessarie per la costruzione dell'impianto;

**4.2** positiva conclusione dell'intero iter amministrativo-burocratico o, comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione e alla messa in esercizio dell'impianto fotovoltaico, ivi compresi l'allaccio alla rete elettrica nazionale e l'approvazione dell'operazione da parte degli investitori; a tal fine, la Parte Promissaria Acquirente s'impegna a mettere in atto tutte le necessarie procedure amministrative e, al contempo, la Parte Promittente Venditrice si obbliga a sottoscrivere tutti gli atti occorrenti per il buon esito dalla procedura autorizzativa;

**4.3** la stipula del contratto definitivo di compravendita è altresì condizionata al mancato verificarsi di cause di forza maggiore, nonché di mutamenti socio-politici ed economici che dovessero indurre la Parte Promissaria Acquirente a manifestare il proprio disinteresse verso l'operazione in questione.

**4.4** resta inteso che il mancato avverarsi anche di una sola delle condizioni di cui ai commi precedenti comporterà l'annullamento del presente contratto preliminare di compravendita, che pertanto non avrà efficacia alcuna. Nel caso in cui, pur verificandosi le condizioni sospensive di cui ai commi che precedono, la Parte Promittente Venditrice si rifiuti di addivenire alla stipula del contratto definitivo di compravendita, la Parte Promissaria Acquirente potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., fatto salvo in ogni caso il diritto della medesima Parte Promissaria Acquirente al rimborso delle spese sostenute, oltre che al risarcimento dei danni da calcolarsi sulla scorta del mancato guadagno in riferimento al progetto di specie;

#### **Articolo 5) Corrispettivo e Pagamento**

Il prezzo di acquisto del terreno è convenuto a metro quadrato di terreno utilizzato nello stato di fatto in cui si trova e si dichiara e garantisce dalla Parte Promittente Venditrice in un importo pari a **Euro 5,50** (diconsi Euro cinque/50), per ogni metro quadrato di terreno effettivamente utilizzato e compravenduto, da corrispondersi alla stipula del contratto definitivo di compravendita, tramite assegno circolare di pari importo.

Al predetto importo di **Euro 5,50** (diconsi Euro cinque/50), per ogni metro quadrato di terreno effettivamente utilizzato e compravenduto, verranno decurtate tutte le spese necessarie (ivi incluse quelle legali e notarili) per estinguere e cancellare per intero eventuali ipoteche e gravami di sorta sul terreno in questione (ad eccezione delle servitù esistenti), nonché le imposte pendenti sulla proprietà (Imu etc), qualora esistenti alla data di stipula del contratto definitivo di compravendita anche in presenza di eventuali giudizi o contestazioni afferenti gli stessi.

Al momento dell'eventuale accettazione della TICA (testo integrato delle connessioni attive) a insindacabile giudizio della Parte Promissaria Acquirente, quest'ultima verserà alla Parte Promittente Venditrice, a titolo di caparra confirmatoria, la somma di € **1.000 (mille/00 Euro)**, che verrà decurtata dal




prezzo di acquisto dei terreni oggetto del presente contratto preliminare di compravendita.

#### **Articolo 6) Cooperazione**

**6.1** A far data dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita, la Parte Promittente Venditrice conferisce alla Parte Promissaria Acquirente il diritto di accedere al terreno, al solo fine di effettuare le rilevazioni che potranno risultare necessarie o utili per lo sviluppo dell'impianto fotovoltaico. Tali attività dovranno svolgersi nel pieno rispetto delle colture presenti sul terreno e non dovranno essere ostative alla raccolta dei frutti. La Parte Promissaria Acquirente s'impegna a risarcire immediatamente ogni eventuale danno che la stessa ovvero suoi incaricati dovessero cagionare alle colture e/o agli animali presenti sul terreno.

**6.2** La Parte Promittente Venditrice conferisce, inoltre, irrevocabilmente, alla Parte Promissaria Acquirente la piena e incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, nonché per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività che potranno essere necessarie o utili, a discrezione della Parte Promissaria Acquirente, per il solo sviluppo dell'impianto fotovoltaico presso il terreno oggetto del presente contratto. La Parte Promittente Venditrice ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte dalla Parte Promissaria Acquirente, impegnandosi a collaborare fattivamente con quest'ultima per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo alla Parte Promissaria Acquirente di possedere, detenere ovvero disporre del terreno che con il presente contratto le viene promesso in vendita, fino a quando non si addiverrà alla stipula del contratto definitivo di compravendita. Tale autorizzazione conferisce, altresì, alla Parte Promissaria Acquirente la facoltà di agire in nome ed in vece della Parte Promittente Venditrice per l'effettuazione di qualsivoglia attività utile all'ottenimento dell'autorizzazione unica per la realizzazione di un impianto fotovoltaico, compresi eventuali frazionamenti del terreno, con costi da porsi integralmente a carico della Parte Promissaria Acquirente.



6.3 E' fatto espresso obbligo alla Parte Promissaria Acquirente di dare immediata comunicazione dell'ottenimento ovvero del diniego delle autorizzazioni amministrative necessarie per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

Le parti convengono, altresì, che, nella denegata ipotesi di diniego, il presente contratto preliminare di compravendita è da intendersi risolto di diritto, con cessazione immediata di qualsiasi impegno, di qualsivoglia natura, a carico della Parte Promissaria Acquirente nei confronti della Parte Promittente Venditrice.

6.4 Tutte le spese e in genere tutti gli oneri connessi alle attività di cui sopra saranno e rimarranno a completo carico della Parte Promissaria Acquirente, la quale assume ogni responsabilità al riguardo e nulla potrà mai pretendere dalla Parte Promittente Venditrice.

6.5 Nell'ipotesi in cui si rendesse necessario accedere sul fondo per la realizzazione di scavi e/o trincee o compiere altre attività materiali implicanti la modificazione dello stato dei luoghi, la Parte Promissaria Acquirente sarà tenuta ad ottenere espressa autorizzazione dalla Parte Promittente Venditrice, previa specifica indicazione delle opere da compiere e costituzione di idonea garanzia per le spese occorrenti al ripristino dei luoghi e/o al risarcimento dei danni, che rimarranno a completo carico della Parte Promissaria Acquirente.

6.6 La Parte Promissaria Acquirente si impegna sin d'ora a risarcire alla Parte Promittente Venditrice ogni danno arrecato al terreno, come conseguenza delle attività di ricerca e indagine di cui sopra e, in genere, per ogni attività dannosa compiuta sul terreno stesso.

6.7 Le parti espressamente escludono la possibilità di richiedere il cambiamento di destinazione urbanistica del terreno fino alla stipula del contratto definitivo di compravendita.

#### **Articolo 7) Dichiarazioni e garanzie della Parte Promittente Venditrice**

7.1 La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere la piena e incondizionata proprietà del terreno e che lo stesso è libero da persone, cose e da qualunque genere di gravami, oneri, vincoli, privilegi, anche di natura fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, sequestri, procedimenti giudiziali o arbitrali, pendenti o imminenti, censi, livelli, diritti reali o obbligatori di terzi, oneri reali, pretese di terzi in genere, che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica del terreno, la sua disponibilità, nonché il suo valore economico.





7.2 La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce, inoltre, che i trasferimenti del terreno avvenuti nel decennio precedente sino ad oggi non contemplano ipotesi di successione *mortis causa* o di donazione, ovvero, che laddove vi siano non esistono liti pendenti o annunciate e, in ogni caso, si obbliga a fornire alla Parte Promissaria Acquirente tutte le garanzie e a rilasciare gli atti notori o le dichiarazioni richieste, affinché quest'ultima possa essere pienamente tutelata nel suo acquisto.

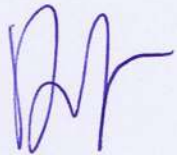
7.3 La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte attinenti al terreno e, in ogni caso, si obbliga a regolare il pagamento fino al momento in cui le parti, a insindacabile scelta della Parte Promissaria Acquirente, nei termini di cui all'art. 2 del presente contratto preliminare di compravendita, stipuleranno il contratto definitivo.

7.4 Fatta eccezione per l'eventuale raccolto del seminato o l'espianto di essenze arboree, è fatto espresso divieto alla Parte Promittente Venditrice di apportare qualunque modifica, aggiunta e/o di eseguire qualunque attività di costruzione sul terreno nelle more del termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

#### **Articolo 8) Diritto di prelazione previsto dalla Legge n. 590/1965**

8.1 La Parte Promittente Venditrice s'impegna a comunicare, nei modi e termini di legge, le condizioni del presente contratto preliminare di compravendita a qualunque coltivatore diretto o altro soggetto avente titolo ad esercitare il diritto di prelazione previsto dall'art. 8 della Legge n. 590/1965. La Parte Promissaria Acquirente è esonerata da ogni responsabilità in merito alla ritualità ed efficacia degli atti posti in essere dalla Parte Promittente Venditrice in ordine alla comunicazione da effettuarsi ai soggetti aventi titolo ad esercitare il cennato diritto di prelazione agraria.

8.2 La comunicazione di cui al precedente art. 8.1 dovrà: **(i)** fare riferimento al presente contratto preliminare di compravendita, alle parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto di cui al precedente art. 5; **(ii)** essere inviata ad ogni coltivatore diretto avente diritto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite atto notificato da un ufficiale giudiziario entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita; **(iii)** includere l'offerta di acquisto del terreno sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli definiti nel presente contratto preliminare di compravendita entro 30 (trenta) giorni, come previsto dall'art. 8, comma 4, della



Legge n. 590/1965. La Parte Promissaria Acquirente sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto, successivamente all'avvenuta notifica di cui al precedente art. 8.1.

**8.3** Il presente contratto sarà in ogni caso risolto al momento della sottoscrizione tra la Parte Promittente Venditrice e il coltivatore che abbia esercitato il predetto diritto di prelazione del contratto di compravendita che trasferisca il terreno a detto coltivatore sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati ed a condizione che il coltivatore avente diritto abbia versato l'intero importo del prezzo di acquisto alla Parte Promittente Venditrice. In tale ipotesi, nulla potrà essere imputato alla Parte Promittente Venditrice, neppure a titolo di ripetizione per le somme eventualmente spese dalla Parte Promissaria Acquirente.

#### **Articolo 9) Trasferimento della Proprietà a Parte Acquirente**

**9.1** Con la stipulazione del contratto definitivo di compravendita, la Parte Promissaria Acquirente: **(i)** assumerà la titolarità giuridica del terreno oggetto dello contratto stesso, con tutti i diritti, le azioni, le ragioni, le accessioni e le pertinenze a esso afferenti, con tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso il medesimo dalla Parte Promittente Venditrice e tutte le servitù attive e passive, come dai predetti diritti di proprietà e possesso spettanti alla Parte Promittente Venditrice; **(ii)** prenderà possesso del terreno oggetto del medesimo contratto.



#### **Articolo 10) Comunicazioni; elezione del domicilio**

**10.1** Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente contratto, ogni comunicazione relativa al presente contratto preliminare di compravendita, nonché al successivo contratto definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mezzo posta elettronica certificata, ai seguenti indirizzi:

##### **Parte Venditrice**

**DI FILIPPANTONIO SERGIO**

Viale Gran Sasso n. 143

64013- Corropoli (TE)



**Parte Acquirente**

**AC ENERGY S.R.L.**

Via J.J. Rousseau n. 20

64016 Sant'Egidio alla Vibrata (TE)

Mail: [info@acenergy.it](mailto:info@acenergy.it)

PEC: [acenergysrl@pec.it](mailto:acenergysrl@pec.it)

all'attenzione del Legale Rappresentante;

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto: **(i)** nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata, alla data indicata nell'avviso di ricevimento, **(ii)** nel caso di trasmissione a mezzo posta elettronica certificata, alla data indicata nelle relative ricevute di accettazione e di avvenuta consegna.

Ciascuna delle parti potrà modificare il proprio domicilio, indirizzo di posta elettronica certificata o destinatario designato, inviandone comunicazione all'altra parte mediante una delle modalità indicate nel presente articolo.

**Articolo 11) Spese e imposte**

**11.1** Le spese relative al presente contratto e al trasferimento del terreno alla Parte Promissaria Acquirente, ivi compresi i costi notarili, le spese e le imposte di registrazione, i costi di frazionamento, di trascrizione e di registrazione del presente contratto, nonché del contratto definitivo, resteranno a carico della Parte Promissaria Acquirente.



**Articolo 12) Cessione diritti**

**12.1** Se la Parte Promissaria Acquirente deciderà o avrà la necessità di cedere il presente contratto a terzi, dovrà darne espresso preavviso alla Parte Promittente Venditrice. Il terzo cessionario rimarrà vincolato a tutto quanto previsto e disciplinato dal presente contratto preliminare di compravendita.

**12.2** La Parte Promittente Venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Parte Promissaria Acquirente possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente contratto preliminare di compravendita e/o dal contratto definitivo, ovvero sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, dietro semplice comunicazione scritta.

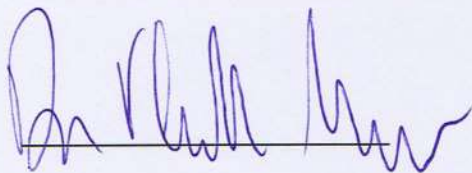
**Articolo 13) Controversie**

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente contratto, nonché del contratto definitivo e saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del **Tribunale di Teramo**.

*Letto, confermato, sottoscritto e siglato su ogni singola facciata.*

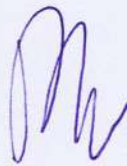
**Teramo**, lì 12-10-2023

LA PARTE VENDITRICE  
**DI FILIPPANTONIO SERGIO**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Filippantonio Sergio', written over a horizontal line.

LA PARTE ACQUIRENTE  
**AC ENERGY S.R.L.**  
*Il Legale Rappresentante*

---

A handwritten signature in blue ink, partially visible on the right edge of the page.



## CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

TRA

La **Sig.ra DI PANCRAZIO MIRIA** , nata a Nereto (TE) il 10-02-1963, e residente a Corropoli (TE), in Viale Gran Sasso n. 137, Codice Fiscale DPNMRI63B50F870W (di seguito denominato "**Parte Promittente Venditrice**");

da una parte

E

**AC ENERGY S.R.L.** Sede legale in Via J.J Rousseau n. 20 – 64016 – Sant'Egidio alla Vibrata (TE) Partita Iva e C. Fiscale n. 02128270671 iscrizione al registro delle imprese di Teramo (TE) Rappresentata dal legale rappresentante Alessandro Chiesa nato a San Remo (IM) il 20-09-1970 e residente in Via J.J Rousseau n. 20 – 64016 – Sant'Egidio alla Vibrata (TE) (di seguito denominata "**Parte Promissaria Acquirente**"),

dall'altra

### PREMESSA

La Parte Promittente Venditrice dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà del terreno agricolo ubicato nel Comune di **Corropoli (TE)** della superficie totale di circa **Mq. 1.790** distinto al Catasto Terreni del predetto Comune di **Corropoli (TE)** come segue:

- Foglio n. 22 Particelle n. 466

La Parte Promissaria Acquirente, società che sviluppa impianti fotovoltaici nell'ambito del territorio Nazionale, è interessata all'acquisto del terreno in menzione, previa verifica, tuttavia, dello stato di fatto e di diritto del terreno stesso a cura di un Notaio e di un Tecnico di propria fiducia, i quali eseguiranno

*Di Pancrazio Miria*

tutti gli accertamenti necessari circa l' idoneità all'uso cui s'intende destinare il medesimo.

Ai fini della costruzione dell'impianto fotovoltaico sul terreno di che trattasi, la Parte Promittente Venditrice (e/o suoi danti causa) ha già ricevuto dalla Parte Promissaria Acquirente una manifestazione d'interesse all'acquisto del terreno stesso; manifestazione, questa, che con il presente atto entrambe le parti intendono confermare e rinnovare, fermo restando il rilascio delle autorizzazioni necessarie da parte delle competenti Autorità alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

Tanto premesso, da far parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti *ut supra* identificate,

### CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue.

#### **Articolo 1) Oggetto del Contratto**

La Parte Promittente Venditrice s'impegna a vendere alla Parte Promissaria Acquirente - *la quale, ai sensi dell'art. 1401 c.c., si riserva la facoltà sino alla data di stipula del contratto definitivo di nominare una terza persona fisica o giuridica che assumerà gli obblighi nascenti dal contratto stesso* - la proprietà del terreno agricolo, ovvero di una porzione di esso.

Ai sensi degli artt. 1406 e 1407 c.c., la Parte Promissaria Acquirente potrà cedere il presente contratto; a tal fine, la Parte Promittente Venditrice presta sin d'ora il proprio consenso.

#### **Articolo 2) Termine per la stipula del Contratto Definitivo**

La Parte Promittente Venditrice s'impegna a stipulare il contratto definitivo di compravendita, a semplice richiesta della Parte Promissaria Acquirente, entro 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto preliminare, dinanzi a Notaio che verrà scelto dalla medesima Parte Promissaria Acquirente. Il nominativo del Notaio rogante, nonché il luogo, il giorno e l'ora deputati alla stipula del contratto definitivo di compravendita, verranno comunicati per iscritto alla Parte Promittente Venditrice a cura della Parte Promissaria Acquirente.

Le parti, tuttavia, convengono sin d'ora che, qualora ricorrano giustificati motivi di natura tecnica e/o amministrativa (a titolo puramente esemplificativo e non

Di Pancrazio D'Anna



esaustivo: ritardo, da parte degli enti preposti, al rilascio dei pareri e delle autorizzazioni per l'installazione e messa in esercizio dell'impianto fotovoltaico) - che la Parte Promissaria Acquirente comunicherà per iscritto alla Parte Promittente Venditrice a mezzo raccomandata a.r. da inoltrare all'indirizzo indicato nell'art. 10 del presente contratto ovvero a mezzo posta elettronica certificata o ordinaria con almeno sette giorni di anticipo rispetto al termine di diciotto mesi la data di stipula del contratto definitivo di compravendita potrà essere prorogata per un periodo pari a 12 (dodici) mesi, comunque, adeguato alla tipologia e alla risoluzione delle problematiche di natura tecnica e/o amministrativa riscontrate.

### **Articolo 3) Analisi da condurre sul Terreno**

Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita, la Parte Promittente Venditrice si obbliga sin d'ora a consentire alla Parte Promissaria Acquirente, o a persone da quest'ultima incaricate, senza necessità di preventiva comunicazione scritta o verbale, l'accesso al terreno, al fine di svolgere ogni tipo di attività tecnica volta all'ottenimento delle autorizzazioni previste dalla legge per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

### **Articolo 4) Condizioni Sospensive**

La stipula del contratto definitivo di compravendita è da intendersi sospensivamente condizionata al verificarsi delle seguenti condizioni:

**4.1** verifica da parte della società promissaria acquirente, a seguito delle analisi di cui all'art. 3 che precede, della sussistenza delle condizioni tecnico-amministrative per la realizzabilità del progetto, ivi compresa la sussistenza di adeguate condizioni di connessione elettrica, topografiche, geologiche, idrogeologiche e idrauliche necessarie per la costruzione dell'impianto;

**4.2** positiva conclusione dell'intero iter amministrativo-burocratico o, comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione e alla messa in esercizio dell'impianto fotovoltaico, ivi compresi l'allaccio alla rete elettrica nazionale e l'approvazione dell'operazione da parte degli investitori; a tal fine, la Parte Promissaria Acquirente s'impegna a mettere in atto tutte le necessarie procedure amministrative e, al contempo, la Parte Promittente Venditrice si obbliga a sottoscrivere tutti gli atti occorrenti per il buon esito dalla procedura autorizzativa;

Di Panzerio Miria

4.3 la stipula del contratto definitivo di compravendita è altresì condizionata al mancato verificarsi di cause di forza maggiore, nonché di mutamenti socio-politici ed economici che dovessero indurre la Parte Promissaria Acquirente a manifestare il proprio disinteresse verso l'operazione in questione.

4.4 resta inteso che il mancato avverarsi anche di una sola delle condizioni di cui ai commi precedenti comporterà l'annullamento del presente contratto preliminare di compravendita, che pertanto non avrà efficacia alcuna. Nel caso in cui, pur verificandosi le condizioni sospensive di cui ai commi che precedono, la Parte Promittente Venditrice si rifiuti di addvenire alla stipula del contratto definitivo di compravendita, la Parte Promissaria Acquirente potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., fatto salvo in ogni caso il diritto della medesima Parte Promissaria Acquirente al rimborso delle spese sostenute, oltre che al risarcimento dei danni da calcolarsi sulla scorta del mancato guadagno in riferimento al progetto di specie;

#### **Articolo 5) Corrispettivo e Pagamento**

Il prezzo di acquisto del terreno è convenuto a metro quadrato di terreno utilizzato nello stato di fatto in cui si trova e si dichiara e garantisce dalla Parte Promittente Venditrice in un importo pari a **Euro 5,50** (diconsi Euro cinque/50), per ogni metro quadrato di terreno effettivamente utilizzato e compravenduto, da corrispondersi alla stipula del contratto definitivo di compravendita, tramite assegno circolare di pari importo.

Al predetto importo di **Euro 5,50** (diconsi Euro cinque/50), per ogni metro quadrato di terreno effettivamente utilizzato e compravenduto, verranno decurtate tutte le spese necessarie (ivi incluse quelle legali e notarili) per estinguere e cancellare per intero eventuali ipoteche e gravami di sorta sul terreno in questione (ad eccezione delle servitù esistenti), nonché le imposte pendenti sulla proprietà (Imu etc), qualora esistenti alla data di stipula del contratto definitivo di compravendita anche in presenza di eventuali giudizi o contestazioni afferenti gli stessi.

Al momento dell'eventuale accettazione della TICA (testo integrato delle connessioni attive) a insindacabile giudizio della Parte Promissaria Acquirente, quest'ultima verserà alla Parte Promittente Venditrice, a titolo di caparra confirmatoria, la somma di € **1.000 (mille/00 Euro)**, che verrà decurtata dal

*Di Panuzio di Mura*



prezzo di acquisto dei terreni oggetto del presente contratto preliminare di compravendita.

#### **Articolo 6) Cooperazione**

**6.1** A far data dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita, la Parte Promittente Venditrice conferisce alla Parte Promissaria Acquirente il diritto di accedere al terreno, al solo fine di effettuare le rilevazioni che potranno risultare necessarie o utili per lo sviluppo dell'impianto fotovoltaico. Tali attività dovranno svolgersi nel pieno rispetto delle colture presenti sul terreno e non dovranno essere ostative alla raccolta dei frutti. La Parte Promissaria Acquirente s'impegna a risarcire immediatamente ogni eventuale danno che la stessa ovvero suoi incaricati dovessero cagionare alle colture e/o agli animali presenti sul terreno.

**6.2** La Parte Promittente Venditrice conferisce, inoltre, irrevocabilmente, alla Parte Promissaria Acquirente la piena e incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, nonché per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività che potranno essere necessarie o utili, a discrezione della Parte Promissaria Acquirente, per il solo sviluppo dell'impianto fotovoltaico presso il terreno oggetto del presente contratto. La Parte Promittente Venditrice ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte dalla Parte Promissaria Acquirente, impegnandosi a collaborare fattivamente con quest'ultima per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo alla Parte Promissaria Acquirente di possedere, detenere ovvero disporre del terreno che con il presente contratto le viene promesso in vendita, fino a quando non si addiverrà alla stipula del contratto definitivo di compravendita. Tale autorizzazione conferisce, altresì, alla Parte Promissaria Acquirente la facoltà di agire in nome ed in vece della Parte Promittente Venditrice per l'effettuazione di qualsivoglia attività utile all'ottenimento dell'autorizzazione unica per la realizzazione di un impianto fotovoltaico, compresi eventuali frazionamenti del terreno, con costi da porsi integralmente a carico della Parte Promissaria Acquirente.

Di Panrazio Chiana

6.3 E' fatto espresso obbligo alla Parte Promissaria Acquirente di dare immediata comunicazione dell'ottenimento ovvero del diniego delle autorizzazioni amministrative necessarie per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

Le parti convengono, altresì, che, nella denegata ipotesi di diniego, il presente contratto preliminare di compravendita è da intendersi risolto di diritto, con cessazione immediata di qualsiasi impegno, di qualsivoglia natura, a carico della Parte Promissaria Acquirente nei confronti della Parte Promittente Venditrice.

6.4 Tutte le spese e in genere tutti gli oneri connessi alle attività di cui sopra saranno e rimarranno a completo carico della Parte Promissaria Acquirente, la quale assume ogni responsabilità al riguardo e nulla potrà mai pretendere dalla Parte Promittente Venditrice.

6.5 Nell'ipotesi in cui si rendesse necessario accedere sul fondo per la realizzazione di scavi e/o trincee o compiere altre attività materiali implicanti la modificazione dello stato dei luoghi, la Parte Promissaria Acquirente sarà tenuta ad ottenere espressa autorizzazione dalla Parte Promittente Venditrice, previa specifica indicazione delle opere da compiere e costituzione di idonea garanzia per le spese occorrenti al ripristino dei luoghi e/o al risarcimento dei danni, che rimarranno a completo carico della Parte Promissaria Acquirente.

6.6 La Parte Promissaria Acquirente si impegna sin d'ora a risarcire alla Parte Promittente Venditrice ogni danno arrecato al terreno, come conseguenza delle attività di ricerca e indagine di cui sopra e, in genere, per ogni attività dannosa compiuta sul terreno stesso.

6.7 Le parti espressamente escludono la possibilità di richiedere il cambiamento di destinazione urbanistica del terreno fino alla stipula del contratto definitivo di compravendita.

#### **Articolo 7) Dichiarazioni e garanzie della Parte Promittente Venditrice**

7.1 La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere la piena e incondizionata proprietà del terreno e che lo stesso è libero da persone, cose e da qualunque genere di gravami, oneri, vincoli, privilegi, anche di natura fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, sequestri, procedimenti giudiziali o arbitrali, pendenti o imminenti, censi, livelli, diritti reali o obbligatori di terzi, oneri reali, pretese di terzi in genere, che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica del terreno, la sua disponibilità, nonché il suo valore economico.

Di Pan. Nazio China



7.2 La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce, inoltre, che i trasferimenti del terreno avvenuti nel decennio precedente sino ad oggi non contemplano ipotesi di successione *mortis causa* o di donazione, ovvero, che laddove vi siano non esistono liti pendenti o annunciate e, in ogni caso, si obbliga a fornire alla Parte Promissaria Acquirente tutte le garanzie e a rilasciare gli atti notori o le dichiarazioni richieste, affinché quest'ultima possa essere pienamente tutelata nel suo acquisto.

7.3 La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte attinenti al terreno e, in ogni caso, si obbliga a regolare il pagamento fino al momento in cui le parti, a insindacabile scelta della Parte Promissaria Acquirente, nei termini di cui all'art. 2 del presente contratto preliminare di compravendita, stipuleranno il contratto definitivo.

7.4 Fatta eccezione per l'eventuale raccolto del seminato o l'espianto di essenze arboree, è fatto espresso divieto alla Parte Promittente Venditrice di apportare qualunque modifica, aggiunta e/o di eseguire qualunque attività di costruzione sul terreno nelle more del termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

#### **Articolo 8) Diritto di prelazione previsto dalla Legge n. 590/1965**

8.1 La Parte Promittente Venditrice s'impegna a comunicare, nei modi e termini di legge, le condizioni del presente contratto preliminare di compravendita a qualunque coltivatore diretto o altro soggetto avente titolo ad esercitare il diritto di prelazione previsto dall'art. 8 della Legge n. 590/1965. La Parte Promissaria Acquirente è esonerata da ogni responsabilità in merito alla ritualità ed efficacia degli atti posti in essere dalla Parte Promittente Venditrice in ordine alla comunicazione da effettuarsi ai soggetti aventi titolo ad esercitare il cennato diritto di prelazione agraria.

8.2 La comunicazione di cui al precedente art. 8.1 dovrà: (i) fare riferimento al presente contratto preliminare di compravendita, alle parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto di cui al precedente art. 5; (ii) essere inviata ad ogni coltivatore diretto avente diritto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite atto notificato da un ufficiale giudiziario entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita; (iii) includere l'offerta di acquisto del terreno sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli definiti nel presente contratto preliminare di compravendita entro 30 (trenta) giorni, come previsto dall'art. 8, comma 4, della

Di Panazio Marina

Legge n. 590/1965. La Parte Promissaria Acquirente sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto, successivamente all'avvenuta notifica di cui al precedente art. 8.1.

**8.3** Il presente contratto sarà in ogni caso risolto al momento della sottoscrizione tra la Parte Promittente Venditrice e il coltivatore che abbia esercitato il predetto diritto di prelazione del contratto di compravendita che trasferisca il terreno a detto coltivatore sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati ed a condizione che il coltivatore avente diritto abbia versato l'intero importo del prezzo di acquisto alla Parte Promittente Venditrice. In tale ipotesi, nulla potrà essere imputato alla Parte Promittente Venditrice, neppure a titolo di ripetizione per le somme eventualmente spese dalla Parte Promissaria Acquirente.

#### **Articolo 9) Trasferimento della Proprietà a Parte Acquirente**

**9.1** Con la stipulazione del contratto definitivo di compravendita, la Parte Promissaria Acquirente: (i) assumerà la titolarità giuridica del terreno oggetto dello contratto stesso, con tutti i diritti, le azioni, le ragioni, le accessioni e le pertinenze a esso afferenti, con tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso il medesimo dalla Parte Promittente Venditrice e tutte le servitù attive e passive, come dai predetti diritti di proprietà e possesso spettanti alla Parte Promittente Venditrice; (ii) prenderà possesso del terreno oggetto del medesimo contratto.

#### **Articolo 10) Comunicazioni; elezione del domicilio**

**10.1** Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente contratto, ogni comunicazione relativa al presente contratto preliminare di compravendita, nonché al successivo contratto definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mezzo posta elettronica certificata, ai seguenti indirizzi:

##### Parte Venditrice

**DI PANCAZIO MIRA**

Viale Gran Sasso n.

64013 - Corropoli (TE)

Di Pancrazio Mira



**Parte Acquirente**

**AC ENERGY S.R.L.**

Via J.J. Rousseau n. 20

64016 Sant'Egidio alla Vibrata (TE)

Mail: [info@acenergy.it](mailto:info@acenergy.it)

PEC: [acenergysrl@pec.it](mailto:acenergysrl@pec.it)

all'attenzione del Legale Rappresentante;

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto: (i) nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata, alla data indicata nell'avviso di ricevimento, (ii) nel caso di trasmissione a mezzo posta elettronica certificata, alla data indicata nelle relative ricevute di accettazione e di avvenuta consegna.

Ciascuna delle parti potrà modificare il proprio domicilio, indirizzo di posta elettronica certificata o destinatario designato, inviandone comunicazione all'altra parte mediante una delle modalità indicate nel presente articolo.

**Articolo 11) Spese e imposte**

11.1 Le spese relative al presente contratto e al trasferimento del terreno alla Parte Promissaria Acquirente, ivi compresi i costi notarili, le spese e le imposte di registrazione, i costi di frazionamento, di trascrizione e di registrazione del presente contratto, nonché del contratto definitivo, resteranno a carico della Parte Promissaria Acquirente.

**Articolo 12) Cessione diritti**

12.1 Se la Parte Promissaria Acquirente deciderà o avrà la necessità di cedere il presente contratto a terzi, dovrà darne espresso preavviso alla Parte Promittente Venditrice. Il terzo cessionario rimarrà vincolato a tutto quanto previsto e disciplinato dal presente contratto preliminare di compravendita.

12.2 La Parte Promittente Venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Parte Promissaria Acquirente possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente contratto preliminare di compravendita e/o dal contratto definitivo, ovvero sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, dietro semplice comunicazione scritta.

Di Pancrazio Minic

**Articolo 13) Controversie**

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente contratto, nonché del contratto definitivo e saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del **Tribunale di Teramo**.

*Letto, confermato, sottoscritto e siglato su ogni singola facciata.*

**Teramo**, li 12-10-2023

LA PARTE VENDITRICE  
**DI PANCRAZIO MIRA**

*Di Pancrazio Mira*

LA PARTE ACQUIRENTE  
**AC ENERGY S.R.L.**  
*Il Legale Rappresentante*

---



## CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

TRA

- La **Sig.ra CARDELLI ELSA**, nata a Corropoli (TE) il 02-04-1946, e residente a Corropoli (TE), in Viale Gran Sasso n. 135, Codice Fiscale CRDLSE44D42D043Y (di seguito denominato "**Parte Promittente Venditrice**");
- Il **Sig. DEL TORO GABRIELE**, nato a Corropoli (TE) il 18-02-1941, e residente a Corropoli (TE), in Viale Gran Sasso n. 135, Codice Fiscale DLTGRL41B18D043Y (di seguito denominato "**Parte Promittente Venditrice**");

da una parte

E

**AC ENERGY S.R.L.** Sede legale in Via J.J Rousseau n. 20 – 64016 – Sant'Egidio alla Vibrata (TE) Partita Iva e C. Fiscale n. 02128270671 iscrizione al registro delle imprese di Teramo (TE) Rappresentata dal legale rappresentante Alessandro Chiesa nato a San Remo (IM) il 20-09-1970 e residente in Via J.J Rousseau n. 20 – 64016 – Sant'Egidio alla Vibrata (TE) (di seguito denominata "**Parte Promissaria Acquirente**"),

dall'altra

### PREMESSA

La Parte Promittente Venditrice dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà del terreno agricolo ubicato nel Comune di **Corropoli (TE)** della superficie totale di circa **Mq. 1.470** distinto al Catasto Terreni del predetto Comune di **Corropoli (TE)** come segue:

- Foglio n. 22 Particelle n. 653

*Del Toro Gabriele*

La Parte Promissaria Acquirente, società che sviluppa impianti fotovoltaici nell'ambito del territorio Nazionale, è interessata all'acquisto del terreno in menzione, previa verifica, tuttavia, dello stato di fatto e di diritto del terreno stesso a cura di un Notaio e di un Tecnico di propria fiducia, i quali eseguiranno tutti gli accertamenti necessari circa l'idoneità all'uso cui s'intende destinare il medesimo.

Ai fini della costruzione dell'impianto fotovoltaico sul terreno di che trattasi, la Parte Promittente Venditrice (e/o suoi danti causa) ha già ricevuto dalla Parte Promissaria Acquirente una manifestazione d'interesse all'acquisto del terreno stesso; manifestazione, questa, che con il presente atto entrambe le parti intendono confermare e rinnovare, fermo restando il rilascio delle autorizzazioni necessarie da parte delle competenti Autorità alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

Tanto premesso, da far parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti *ut supra* identificate,

#### CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue.

##### **Articolo 1) Oggetto del Contratto**

La Parte Promittente Venditrice s'impegna a vendere alla Parte Promissaria Acquirente - *la quale, ai sensi dell'art. 1401 c.c., si riserva la facoltà sino alla data di stipula del contratto definitivo di nominare una terza persona fisica o giuridica che assumerà gli obblighi nascenti dal contratto stesso* - la proprietà del terreno agricolo, ovvero di una porzione di esso.

Ai sensi degli artt. 1406 e 1407 c.c., la Parte Promissaria Acquirente potrà cedere il presente contratto; a tal fine, la Parte Promittente Venditrice presta sin d'ora il proprio consenso.

##### **Articolo 2) Termine per la stipula del Contratto Definitivo**

La Parte Promittente Venditrice s'impegna a stipulare il contratto definitivo di compravendita, a semplice richiesta della Parte Promissaria Acquirente, entro 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto preliminare, dinanzi a Notaio che verrà scelto dalla medesima Parte Promissaria Acquirente. Il nominativo del Notaio rogante, nonché il luogo, il giorno e l'ora deputati alla

*Ad loro Gabriel*



stipula del contratto definitivo di compravendita, verranno comunicati per iscritto alla Parte Promittente Venditrice a cura della Parte Promissaria Acquirente.

Le parti, tuttavia, convengono sin d'ora che, qualora ricorrano giustificati motivi di natura tecnica e/o amministrativa (a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo: ritardo, da parte degli enti preposti, al rilascio dei pareri e delle autorizzazioni per l'installazione e messa in esercizio dell'impianto fotovoltaico) - che la Parte Promissaria Acquirente comunicherà per iscritto alla Parte Promittente Venditrice a mezzo raccomandata a.r. da inoltrare all'indirizzo indicato nell'art. 10 del presente contratto ovvero a mezzo posta elettronica certificata o ordinaria con almeno sette giorni di anticipo rispetto al termine di diciotto mesi la data di stipula del contratto definitivo di compravendita potrà essere prorogata per un periodo pari a 12 (dodici) mesi, comunque, adeguato alla tipologia e alla risoluzione delle problematiche di natura tecnica e/o amministrativa riscontrate.

### **Articolo 3) Analisi da condurre sul Terreno**

Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita, la Parte Promittente Venditrice si obbliga sin d'ora a consentire alla Parte Promissaria Acquirente, o a persone da quest'ultima incaricate, senza necessità di preventiva comunicazione scritta o verbale, l'accesso al terreno, al fine di svolgere ogni tipo di attività tecnica volta all'ottenimento delle autorizzazioni previste dalla legge per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

### **Articolo 4) Condizioni Sospensive**

La stipula del contratto definitivo di compravendita è da intendersi sospensivamente condizionata al verificarsi delle seguenti condizioni:

**4.1** verifica da parte della società promissaria acquirente, a seguito delle analisi di cui all'art. 3 che precede, della sussistenza delle condizioni tecnico-amministrative per la realizzabilità del progetto, ivi compresa la sussistenza di adeguate condizioni di connessione elettrica, topografiche, geologiche, idrogeologiche e idrauliche necessarie per la costruzione dell'impianto;

**4.2** positiva conclusione dell'intero iter amministrativo-burocratico o, comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione e alla messa in esercizio dell'impianto fotovoltaico, ivi compresi l'allaccio alla rete elettrica nazionale e l'approvazione dell'operazione da parte degli investitori; a tal fine, la

*del. no. Gabriella*

Parte Promissaria Acquirente s'impegna a mettere in atto tutte le necessarie procedure amministrative e, al contempo, la Parte Promittente Venditrice si obbliga a sottoscrivere tutti gli atti occorrenti per il buon esito dalla procedura autorizzativa;

4.3 la stipula del contratto definitivo di compravendita è altresì condizionata al mancato verificarsi di cause di forza maggiore, nonché di mutamenti socio-politici ed economici che dovessero indurre la Parte Promissaria Acquirente a manifestare il proprio disinteresse verso l'operazione in questione.

4.4 resta inteso che il mancato avverarsi anche di una sola delle condizioni di cui ai commi precedenti comporterà l'annullamento del presente contratto preliminare di compravendita, che pertanto non avrà efficacia alcuna. Nel caso in cui, pur verificandosi le condizioni sospensive di cui ai commi che precedono, la Parte Promittente Venditrice si rifiuti di addvenire alla stipula del contratto definitivo di compravendita, la Parte Promissaria Acquirente potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., fatto salvo in ogni caso il diritto della medesima Parte Promissaria Acquirente al rimborso delle spese sostenute, oltre che al risarcimento dei danni da calcolarsi sulla scorta del mancato guadagno in riferimento al progetto di specie;

#### **Articolo 5) Corrispettivo e Pagamento**

Il prezzo di acquisto del terreno è convenuto a metro quadrato di terreno utilizzato nello stato di fatto in cui si trova e si dichiara e garantisce dalla Parte Promittente Venditrice in un importo pari a **Euro 5,50** (diconsi Euro cinque/50), per ogni metro quadrato di terreno effettivamente utilizzato e compravenduto, da corrispondersi alla stipula del contratto definitivo di compravendita, tramite assegno circolare di pari importo.

Al predetto importo di **Euro 5,50** (diconsi Euro cinque/50), per ogni metro quadrato di terreno effettivamente utilizzato e compravenduto, verranno decurtate tutte le spese necessarie (ivi incluse quelle legali e notarili) per estinguere e cancellare per intero eventuali ipoteche e gravami di sorta sul terreno in questione (ad eccezione delle servitù esistenti), nonché le imposte pendenti sulla proprietà (Imu etc), qualora esistenti alla data di stipula del contratto definitivo di compravendita anche in presenza di eventuali giudizi o contestazioni afferenti gli stessi.

*Del socio Gabriel*



Al momento dell'eventuale accettazione della TICA (testo integrato delle connessioni attive) a insindacabile giudizio della Parte Promissaria Acquirente, quest'ultima verserà alla Parte Promittente Venditrice, a titolo di caparra confirmatoria, la somma di € 1.000 (mille/00 Euro), che verrà decurtata dal prezzo di acquisto dei terreni oggetto del presente contratto preliminare di compravendita.

#### **Articolo 6) Cooperazione**

6.1 A far data dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita, la Parte Promittente Venditrice conferisce alla Parte Promissaria Acquirente il diritto di accedere al terreno, al solo fine di effettuare le rilevazioni che potranno risultare necessarie o utili per lo sviluppo dell'impianto fotovoltaico. Tali attività dovranno svolgersi nel pieno rispetto delle colture presenti sul terreno e non dovranno essere ostative alla raccolta dei frutti. La Parte Promissaria Acquirente s'impegna a risarcire immediatamente ogni eventuale danno che la stessa ovvero suoi incaricati dovessero cagionare alle colture e/o agli animali presenti sul terreno.

6.2 La Parte Promittente Venditrice conferisce, inoltre, irrevocabilmente, alla Parte Promissaria Acquirente la piena e incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, nonché per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività che potranno essere necessarie o utili, a discrezione della Parte Promissaria Acquirente, per il solo sviluppo dell'impianto fotovoltaico presso il terreno oggetto del presente contratto. La Parte Promittente Venditrice ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte dalla Parte Promissaria Acquirente, impegnandosi a collaborare fattivamente con quest'ultima per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo alla Parte Promissaria Acquirente di possedere, detenere ovvero disporre del terreno che con il presente contratto le viene promesso in vendita, fino a quando non si addiverrà alla stipula del contratto definitivo di compravendita. Tale autorizzazione conferisce, altresì, alla Parte Promissaria Acquirente la facoltà di agire in nome ed in vece della Parte Promittente Venditrice per l'effettuazione di qualsivoglia attività utile all'ottenimento dell'autorizzazione unica per la realizzazione di un impianto

*Del Notaio La Bardi*

fotovoltaico, compresi eventuali frazionamenti del terreno, con costi da porsi integralmente a carico della Parte Promissaria Acquirente.

6.3 E' fatto espresso obbligo alla Parte Promissaria Acquirente di dare immediata comunicazione dell'ottenimento ovvero del diniego delle autorizzazioni amministrative necessarie per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

Le parti convengono, altresì, che, nella denegata ipotesi di diniego, il presente contratto preliminare di compravendita è da intendersi risolto di diritto, con cessazione immediata di qualsiasi impegno, di qualsivoglia natura, a carico della Parte Promissaria Acquirente nei confronti della Parte Promittente Venditrice.

6.4 Tutte le spese e in genere tutti gli oneri connessi alle attività di cui sopra saranno e rimarranno a completo carico della Parte Promissaria Acquirente, la quale assume ogni responsabilità al riguardo e nulla potrà mai pretendere dalla Parte Promittente Venditrice.

6.5 Nell'ipotesi in cui si rendesse necessario accedere sul fondo per la realizzazione di scavi e/o trincee o compiere altre attività materiali implicanti la modificazione dello stato dei luoghi, la Parte Promissaria Acquirente sarà tenuta ad ottenere espressa autorizzazione dalla Parte Promittente Venditrice, previa specifica indicazione delle opere da compiere e costituzione di idonea garanzia per le spese occorrenti al ripristino dei luoghi e/o al risarcimento dei danni, che rimarranno a completo carico della Parte Promissaria Acquirente.

6.6 La Parte Promissaria Acquirente si impegna sin d'ora a risarcire alla Parte Promittente Venditrice ogni danno arrecato al terreno, come conseguenza delle attività di ricerca e indagine di cui sopra e, in genere, per ogni attività dannosa compiuta sul terreno stesso.

6.7 Le parti espressamente escludono la possibilità di richiedere il cambiamento di destinazione urbanistica del terreno fino alla stipula del contratto definitivo di compravendita.

#### **Articolo 7) Dichiarazioni e garanzie della Parte Promittente Venditrice**

7.1 La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere la piena e incondizionata proprietà del terreno e che lo stesso è libero da persone, cose e da qualunque genere di gravami, oneri, vincoli, privilegi, anche di natura fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, sequestri, procedimenti giudiziali o arbitrali, pendenti o imminenti, censi, livelli, diritti reali o obbligatori di terzi, oneri reali, pretese di terzi in genere, che possano

*Del Loto Sabelli*



pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica del terreno, la sua disponibilità, nonché il suo valore economico.

7.2 La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce, inoltre, che i trasferimenti del terreno avvenuti nel decennio precedente sino ad oggi non contemplano ipotesi di successione *mortis causa* o di donazione, ovvero, che laddove vi siano non esistono liti pendenti o annunciate e, in ogni caso, si obbliga a fornire alla Parte Promissaria Acquirente tutte le garanzie e a rilasciare gli atti notori o le dichiarazioni richieste, affinché quest'ultima possa essere pienamente tutelata nel suo acquisto.

7.3 La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte attinenti al terreno e, in ogni caso, si obbliga a regolare il pagamento fino al momento in cui le parti, a insindacabile scelta della Parte Promissaria Acquirente, nei termini di cui all'art. 2 del presente contratto preliminare di compravendita, stipuleranno il contratto definitivo.

7.4 Fatta eccezione per l'eventuale raccolto del seminato o l'espianto di essenze arboree, è fatto espresso divieto alla Parte Promittente Venditrice di apportare qualunque modifica, aggiunta e/o di eseguire qualunque attività di costruzione sul terreno nelle more del termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

#### **Articolo 8) Diritto di prelazione previsto dalla Legge n. 590/1965**

8.1 La Parte Promittente Venditrice s'impegna a comunicare, nei modi e termini di legge, le condizioni del presente contratto preliminare di compravendita a qualunque coltivatore diretto o altro soggetto avente titolo ad esercitare il diritto di prelazione previsto dall'art. 8 della Legge n. 590/1965. La Parte Promissaria Acquirente è esonerata da ogni responsabilità in merito alla ritualità ed efficacia degli atti posti in essere dalla Parte Promittente Venditrice in ordine alla comunicazione da effettuarsi ai soggetti aventi titolo ad esercitare il cennato diritto di prelazione agraria.

8.2 La comunicazione di cui al precedente art. 8.1 dovrà: (i) fare riferimento al presente contratto preliminare di compravendita, alle parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto di cui al precedente art. 5; (ii) essere inviata ad ogni coltivatore diretto avente diritto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite atto notificato da un ufficiale giudiziario entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita; (iii) includere l'offerta di acquisto del terreno sulla base di termini

Ad Toros Gabriella

e condizioni analoghi a quelli definiti nel presente contratto preliminare di compravendita entro 30 (trenta) giorni, come previsto dall'art. 8, comma 4, della Legge n. 590/1965. La Parte Promissaria Acquirente sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto, successivamente all'avvenuta notifica di cui al precedente art. 8.1.

**8.3** Il presente contratto sarà in ogni caso risolto al momento della sottoscrizione tra la Parte Promittente Venditrice e il coltivatore che abbia esercitato il predetto diritto di prelazione del contratto di compravendita che trasferisca il terreno a detto coltivatore sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati ed a condizione che il coltivatore avente diritto abbia versato l'intero importo del prezzo di acquisto alla Parte Promittente Venditrice. In tale ipotesi, nulla potrà essere imputato alla Parte Promittente Venditrice, neppure a titolo di ripetizione per le somme eventualmente spese dalla Parte Promissaria Acquirente.

#### **Articolo 9) Trasferimento della Proprietà a Parte Acquirente**

**9.1** Con la stipulazione del contratto definitivo di compravendita, la Parte Promissaria Acquirente: **(i)** assumerà la titolarità giuridica del terreno oggetto dello contratto stesso, con tutti i diritti, le azioni, le ragioni, le accessioni e le pertinenze a esso afferenti, con tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso il medesimo dalla Parte Promittente Venditrice e tutte le servitù attive e passive, come dai predetti diritti di proprietà e possesso spettanti alla Parte Promittente Venditrice; **(ii)** prenderà possesso del terreno oggetto del medesimo contratto.

#### **Articolo 10) Comunicazioni; elezione del domicilio**

**10.1** Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente contratto, ogni comunicazione relativa al presente contratto preliminare di compravendita, nonché al successivo contratto definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mezzo posta elettronica certificata, ai seguenti indirizzi:

*Adm. La Motta*



Parte Venditrice

**DEL TORO GABRIELE e CARDELLI ELSA**

Viale Gran Sasso n. 135

64013 - Corropoli (TE)

Parte Acquirente

**AC ENERGY S.R.L.**

Via J.J. Rousseau n. 20

64016 Sant'Egidio alla Vibrata (TE)

Mail: [info@acenergy.it](mailto:info@acenergy.it)

PEC: [acenergysrl@pec.it](mailto:acenergysrl@pec.it)

all'attenzione del Legale Rappresentante;

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto: (i) nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata, alla data indicata nell'avviso di ricevimento, (ii) nel caso di trasmissione a mezzo posta elettronica certificata, alla data indicata nelle relative ricevute di accettazione e di avvenuta consegna.

Ciascuna delle parti potrà modificare il proprio domicilio, indirizzo di posta elettronica certificata o destinatario designato, inviandone comunicazione all'altra parte mediante una delle modalità indicate nel presente articolo.

**Articolo 11) Spese e imposte**

11.1 Le spese relative al presente contratto e al trasferimento del terreno alla Parte Promissaria Acquirente, ivi compresi i costi notarili, le spese e le imposte di registrazione, i costi di frazionamento, di trascrizione e di registrazione del presente contratto, nonché del contratto definitivo, resteranno a carico della Parte Promissaria Acquirente.

**Articolo 12) Cessione diritti**

12.1 Se la Parte Promissaria Acquirente deciderà o avrà la necessità di cedere il presente contratto a terzi, dovrà darne espresso preavviso alla Parte Promittente Venditrice. Il terzo cessionario rimarrà vincolato a tutto quanto previsto e disciplinato dal presente contratto preliminare di compravendita.

12.2 La Parte Promittente Venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Parte Promissaria Acquirente possa cedere a terzi, in tutto

*Del Toro Gabriele*

o in parte, i propri diritti derivanti dal presente contratto preliminare di compravendita e/o dal contratto definitivo, ovvero sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, dietro semplice comunicazione scritta.

**Articolo 13) Controversie**

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente contratto, nonché del contratto definitivo e saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del **Tribunale di Teramo**.

*Letto, confermato, sottoscritto e siglato su ogni singola facciata.*

**Teramo**, li 12-10-2023

LA PARTE VENDITRICE

**CARDELLI ELSA**

Cardelli Elsa

**DEL TORO GABRIELE**

Del Toro Gabriele

LA PARTE ACQUIRENTE

**AC ENERGY S.R.L.**

*Il Legale Rappresentante*

---

*Del Toro Gabriele*



## CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

TRA

La Sig.ra **PELLICIONI CESARINA**, nata a Corropoli (TE) il 11-03-1964, e residente a Corropoli (TE), in Via G. Almirante n. 10, Codice Fiscale PLLCRN64C51D043H (di seguito denominato "**Parte Promittente Venditrice**");

da una parte

E

**AC ENERGY S.R.L.** Sede legale in Via J.J Rousseau n. 20 – 64016 – Sant'Egidio alla Vibrata (TE) Partita Iva e C. Fiscale n. 02128270671 iscrizione al registro delle imprese di Teramo (TE) Rappresentata dal legale rappresentante Alessandro Chiesa nato a San Remo (IM) il 20-09-1970 e residente in Via J.J Rousseau n. 20 – 64016 – Sant'Egidio alla Vibrata (TE) (di seguito denominata "**Parte Promissaria Acquirente**"),

dall'altra

### PREMESSA

La Parte Promittente Venditrice dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà del terreno agricolo ubicato nel Comune di **Corropoli (TE)** della superficie totale di circa **Mq. 9.930** distinto al Catasto Terreni del predetto Comune di **Corropoli (TE)** come segue:

- Foglio n. 22 Particelle n. 539 – 19 – 20 - 537

La Parte Promissaria Acquirente, società che sviluppa impianti fotovoltaici nell'ambito del territorio Nazionale, è interessata all'acquisto del terreno in menzione, previa verifica, tuttavia, dello stato di fatto e di diritto del terreno stesso a cura di un Notaio e di un Tecnico di propria fiducia, i quali eseguiranno

tutti gli accertamenti necessari circa l'idoneità all'uso cui s'intende destinare il medesimo.

Ai fini della costruzione dell'impianto fotovoltaico sul terreno di che trattasi, la Parte Promittente Venditrice (e/o suoi danti causa) ha già ricevuto dalla Parte Promissaria Acquirente una manifestazione d'interesse all'acquisto del terreno stesso: manifestazione, questa, che con il presente atto entrambe le parti intendono confermare e rinnovare, fermo restando il rilascio delle autorizzazioni necessarie da parte delle competenti Autorità alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

Tanto premesso, da far parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti *ut supra* identificate,

### CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue.

#### **Articolo 1) Oggetto del Contratto**

La Parte Promittente Venditrice s'impegna a vendere alla Parte Promissaria Acquirente - *la quale, ai sensi dell'art. 1401 c.c., si riserva la facoltà sino alla data di stipula del contratto definitivo di nominare una terza persona fisica o giuridica che assumerà gli obblighi nascenti dal contratto stesso* - la proprietà del terreno agricolo, ovvero di una porzione di esso.

Ai sensi degli artt. 1406 e 1407 c.c., la Parte Promissaria Acquirente potrà cedere il presente contratto; a tal fine, la Parte Promittente Venditrice presta sin d'ora il proprio consenso.

#### **Articolo 2) Termine per la stipula del Contratto Definitivo**

La Parte Promittente Venditrice s'impegna a stipulare il contratto definitivo di compravendita, a semplice richiesta della Parte Promissaria Acquirente, entro 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto preliminare, dinanzi a Notaio che verrà scelto dalla medesima Parte Promissaria Acquirente. Il nominativo del Notaio rogante, nonché il luogo, il giorno e l'ora deputati alla stipula del contratto definitivo di compravendita, verranno comunicati per iscritto alla Parte Promittente Venditrice a cura della Parte Promissaria Acquirente.

Le parti, tuttavia, convengono sin d'ora che, qualora ricorrano giustificati motivi di natura tecnica e/o amministrativa (a titolo puramente esemplificativo e non



esaustivo: ritardo, da parte degli enti preposti, al rilascio dei pareri e delle autorizzazioni per l'installazione e messa in esercizio dell'impianto fotovoltaico) - che la Parte Promissaria Acquirente comunicherà per iscritto alla Parte Promittente Venditrice a mezzo raccomandata a.r. da inoltrare all'indirizzo indicato nell'art. 10 del presente contratto ovvero a mezzo posta elettronica certificata o ordinaria con almeno sette giorni di anticipo rispetto al termine di diciotto mesi la data di stipula del contratto definitivo di compravendita potrà essere prorogata per un periodo pari a 12 (dodici) mesi, comunque, adeguato alla tipologia e alla risoluzione delle problematiche di natura tecnica e/o amministrativa riscontrate.

### **Articolo 3) Analisi da condurre sul Terreno**

Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita, la Parte Promittente Venditrice si obbliga sin d'ora a consentire alla Parte Promissaria Acquirente, o a persone da quest'ultima incaricate, senza necessità di preventiva comunicazione scritta o verbale, l'accesso al terreno, al fine di svolgere ogni tipo di attività tecnica volta all'ottenimento delle autorizzazioni previste dalla legge per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

cf

### **Articolo 4) Condizioni Sospensive**

La stipula del contratto definitivo di compravendita è da intendersi sospensivamente condizionata al verificarsi delle seguenti condizioni:


**4.1** verifica da parte della società promissaria acquirente, a seguito delle analisi di cui all'art. 3 che precede, della sussistenza delle condizioni tecnico-amministrative per la realizzabilità del progetto, ivi compresa la sussistenza di adeguate condizioni di connessione elettrica, topografiche, geologiche, idrogeologiche e idrauliche necessarie per la costruzione dell'impianto;

**4.2** positiva conclusione dell'intero iter amministrativo-burocratico o, comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione e alla messa in esercizio dell'impianto fotovoltaico, ivi compresi l'allaccio alla rete elettrica nazionale e l'approvazione dell'operazione da parte degli investitori; a tal fine, la Parte Promissaria Acquirente s'impegna a mettere in atto tutte le necessarie procedure amministrative e, al contempo, la Parte Promittente Venditrice si obbliga a sottoscrivere tutti gli atti occorrenti per il buon esito della procedura autorizzativa;

4.3 la stipula del contratto definitivo di compravendita è altresì condizionata al mancato verificarsi di cause di forza maggiore, nonché di mutamenti socio-politici ed economici che dovessero indurre la Parte Promissaria Acquirente a manifestare il proprio disinteresse verso l'operazione in questione.

4.4 resta inteso che il mancato avverarsi anche di una sola delle condizioni di cui ai commi precedenti comporterà l'annullamento del presente contratto preliminare di compravendita, che pertanto non avrà efficacia alcuna. Nel caso in cui, pur verificandosi le condizioni sospensive di cui ai commi che precedono, la Parte Promittente Venditrice si rifiuti di addivenire alla stipula del contratto definitivo di compravendita, la Parte Promissaria Acquirente potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., fatto salvo in ogni caso il diritto della medesima Parte Promissaria Acquirente al rimborso delle spese sostenute, oltre che al risarcimento dei danni da calcolarsi sulla scorta del mancato guadagno in riferimento al progetto di specie;

#### **Articolo 5) Corrispettivo e Pagamento**

 Il prezzo di acquisto del terreno è convenuto a metro quadrato di terreno utilizzato nello stato di fatto in cui si trova e si dichiara e garantisce dalla Parte Promittente Venditrice in un importo pari a **Euro 5,50** (diconsi Euro cinque/50), per ogni metro quadrato di terreno effettivamente utilizzato e compravenduto, da corrispondersi alla stipula del contratto definitivo di compravendita, tramite assegno circolare di pari importo.

Al predetto importo di **Euro 5,50** (diconsi Euro cinque/50), per ogni metro quadrato di terreno effettivamente utilizzato e compravenduto, verranno decurtate tutte le spese necessarie (ivi incluse quelle legali e notarili) per estinguere e cancellare per intero eventuali ipoteche e gravami di sorta sul terreno in questione (ad eccezione delle servitù esistenti), nonché le imposte pendenti sulla proprietà (Imu etc), qualora esistenti alla data di stipula del contratto definitivo di compravendita anche in presenza di eventuali giudizi o contestazioni afferenti gli stessi.

Al momento dell'eventuale accettazione della TICA (testo integrato delle connessioni attive) a insindacabile giudizio della Parte Promissaria Acquirente, quest'ultima verserà alla Parte Promittente Venditrice, a titolo di caparra confirmatoria, la somma di **€ 1.000 (mille/00 Euro)**, che verrà decurtata dal



prezzo di acquisto dei terreni oggetto del presente contratto preliminare di compravendita.

#### **Articolo 6) Cooperazione**

**6.1** A far data dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita, la Parte Promittente Venditrice conferisce alla Parte Promissaria Acquirente il diritto di accedere al terreno, al solo fine di effettuare le rilevazioni che potranno risultare necessarie o utili per lo sviluppo dell'impianto fotovoltaico. Tali attività dovranno svolgersi nel pieno rispetto delle colture presenti sul terreno e non dovranno essere ostative alla raccolta dei frutti. La Parte Promissaria Acquirente s'impegna a risarcire immediatamente ogni eventuale danno che la stessa ovvero suoi incaricati dovessero cagionare alle colture e/o agli animali presenti sul terreno.

**6.2** La Parte Promittente Venditrice conferisce, inoltre, irrevocabilmente, alla Parte Promissaria Acquirente la piena e incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, nonché per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività che potranno essere necessarie o utili, a discrezione della Parte Promissaria Acquirente, per il solo sviluppo dell'impianto fotovoltaico presso il terreno oggetto del presente contratto. La Parte Promittente Venditrice ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte dalla Parte Promissaria Acquirente, impegnandosi a collaborare fattivamente con quest'ultima per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo alla Parte Promissaria Acquirente di possedere, detenere ovvero disporre del terreno che con il presente contratto le viene promesso in vendita, fino a quando non si addiverrà alla stipula del contratto definitivo di compravendita. Tale autorizzazione conferisce, altresì, alla Parte Promissaria Acquirente la facoltà di agire in nome ed in vece della Parte Promittente Venditrice per l'effettuazione di qualsivoglia attività utile all'ottenimento dell'autorizzazione unica per la realizzazione di un impianto fotovoltaico, compresi eventuali frazionamenti del terreno, con costi da porsi integralmente a carico della Parte Promissaria Acquirente.

6.3 E' fatto espresso obbligo alla Parte Promissaria Acquirente di dare immediata comunicazione dell'ottenimento ovvero del diniego delle autorizzazioni amministrative necessarie per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

Le parti convengono, altresì, che, nella denegata ipotesi di diniego, il presente contratto preliminare di compravendita è da intendersi risolto di diritto, con cessazione immediata di qualsiasi impegno, di qualsivoglia natura, a carico della Parte Promissaria Acquirente nei confronti della Parte Promittente Venditrice.

6.4 Tutte le spese e in genere tutti gli oneri connessi alle attività di cui sopra saranno e rimarranno a completo carico della Parte Promissaria Acquirente, la quale assume ogni responsabilità al riguardo e nulla potrà mai pretendere dalla Parte Promittente Venditrice.

6.5 Nell'ipotesi in cui si rendesse necessario accedere sul fondo per la realizzazione di scavi e/o trincee o compiere altre attività materiali implicanti la modificazione dello stato dei luoghi, la Parte Promissaria Acquirente sarà tenuta ad ottenere espressa autorizzazione dalla Parte Promittente Venditrice, previa specifica indicazione delle opere da compiere e costituzione di idonea garanzia per le spese occorrenti al ripristino dei luoghi e/o al risarcimento dei danni, che rimarranno a completo carico della Parte Promissaria Acquirente.

6.6 La Parte Promissaria Acquirente si impegna sin d'ora a risarcire alla Parte Promittente Venditrice ogni danno arrecato al terreno, come conseguenza delle attività di ricerca e indagine di cui sopra e, in genere, per ogni attività dannosa compiuta sul terreno stesso.

6.7 Le parti espressamente escludono la possibilità di richiedere il cambiamento di destinazione urbanistica del terreno fino alla stipula del contratto definitivo di compravendita.

#### **Articolo 7) Dichiarazioni e garanzie della Parte Promittente Venditrice**

7.1 La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere la piena e incondizionata proprietà del terreno e che lo stesso è libero da persone, cose e da qualunque genere di gravami, oneri, vincoli, privilegi, anche di natura fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, sequestri, procedimenti giudiziali o arbitrali, pendenti o imminenti, censi, livelli, diritti reali o obbligatori di terzi, oneri reali, pretese di terzi in genere, che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica del terreno, la sua disponibilità, nonché il suo valore economico.



7.2 La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce, inoltre, che i trasferimenti del terreno avvenuti nel decennio precedente sino ad oggi non contemplano ipotesi di successione *mortis causa* o di donazione, ovvero, che laddove vi siano non esistono liti pendenti o annunciate e, in ogni caso, si obbliga a fornire alla Parte Promissaria Acquirente tutte le garanzie e a rilasciare gli atti notori o le dichiarazioni richieste, affinché quest'ultima possa essere pienamente tutelata nel suo acquisto.

7.3 La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte attinenti al terreno e, in ogni caso, si obbliga a regolare il pagamento fino al momento in cui le parti, a insindacabile scelta della Parte Promissaria Acquirente, nei termini di cui all'art. 2 del presente contratto preliminare di compravendita, stipuleranno il contratto definitivo.

7.4 Fatta eccezione per l'eventuale raccolto del seminato o l'espianto di essenze arboree, è fatto espresso divieto alla Parte Promittente Venditrice di apportare qualunque modifica, aggiunta e/o di eseguire qualunque attività di costruzione sul terreno nelle more del termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

CP

#### **Articolo 8) Diritto di prelazione previsto dalla Legge n. 590/1965**

8.1 La Parte Promittente Venditrice s'impegna a comunicare, nei modi e termini di legge, le condizioni del presente contratto preliminare di compravendita a qualunque coltivatore diretto o altro soggetto avente titolo ad esercitare il diritto di prelazione previsto dall'art. 8 della Legge n. 590/1965. La Parte Promissaria Acquirente è esonerata da ogni responsabilità in merito alla ritualità ed efficacia degli atti posti in essere dalla Parte Promittente Venditrice in ordine alla comunicazione da effettuarsi ai soggetti aventi titolo ad esercitare il cennato diritto di prelazione agraria.

8.2 La comunicazione di cui al precedente art. 8.1 dovrà: (i) fare riferimento al presente contratto preliminare di compravendita, alle parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto di cui al precedente art. 5; (ii) essere inviata ad ogni coltivatore diretto avente diritto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite atto notificato da un ufficiale giudiziario entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita; (iii) includere l'offerta di acquisto del terreno sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli definiti nel presente contratto preliminare di compravendita entro 30 (trenta) giorni, come previsto dall'art. 8, comma 4, della

Legge n. 590/1965. La Parte Promissaria Acquirente sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto, successivamente all'avvenuta notifica di cui al precedente art. 8.1.

**8.3** Il presente contratto sarà in ogni caso risolto al momento della sottoscrizione tra la Parte Promittente Venditrice e il coltivatore che abbia esercitato il predetto diritto di prelazione del contratto di compravendita che trasferisca il terreno a detto coltivatore sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati ed a condizione che il coltivatore avente diritto abbia versato l'intero importo del prezzo di acquisto alla Parte Promittente Venditrice. In tale ipotesi, nulla potrà essere imputato alla Parte Promittente Venditrice, neppure a titolo di ripetizione per le somme eventualmente spese dalla Parte Promissaria Acquirente.

#### **Articolo 9) Trasferimento della Proprietà a Parte Acquirente**

**9.1** Con la stipulazione del contratto definitivo di compravendita, la Parte Promissaria Acquirente: **(i)** assumerà la titolarità giuridica del terreno oggetto dello contratto stesso, con tutti i diritti, le azioni, le ragioni, le accessioni e le pertinenze a esso afferenti, con tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso il medesimo dalla Parte Promittente Venditrice e tutte le servitù attive e passive, come dai predetti diritti di proprietà e possesso spettanti alla Parte Promittente Venditrice; **(ii)** prenderà possesso del terreno oggetto del medesimo contratto.

#### **Articolo 10) Comunicazioni; elezione del domicilio**

**10.1** Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente contratto, ogni comunicazione relativa al presente contratto preliminare di compravendita, nonché al successivo contratto definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mezzo posta elettronica certificata, ai seguenti indirizzi:

##### Parte Venditrice

**PELLICIONI CESARINA**

Via G. Almirante n. 10

64013 - Corropoli (TE)



**Parte Acquirente**

**AC ENERGY S.R.L.**

Via J.J. Rousseau n. 20

64016 Sant'Egidio alla Vibrata (TE)

Mail: [info@acenergy.it](mailto:info@acenergy.it)

PEC: [acenergysrl@pec.it](mailto:acenergysrl@pec.it)

all'attenzione del Legale Rappresentante;

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto: **(i)** nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata, alla data indicata nell'avviso di ricevimento, **(ii)** nel caso di trasmissione a mezzo posta elettronica certificata, alla data indicata nelle relative ricevute di accettazione e di avvenuta consegna.

Ciascuna delle parti potrà modificare il proprio domicilio, indirizzo di posta elettronica certificata o destinatario designato, inviandone comunicazione all'altra parte mediante una delle modalità indicate nel presente articolo.

**Articolo 11) Spese e imposte**

**11.1** Le spese relative al presente contratto e al trasferimento del terreno alla Parte Promissaria Acquirente, ivi compresi i costi notarili, le spese e le imposte di registrazione, i costi di frazionamento, di trascrizione e di registrazione del presente contratto, nonché del contratto definitivo, resteranno a carico della Parte Promissaria Acquirente.

GP

**Articolo 12) Cessione diritti**

**12.1** Se la Parte Promissaria Acquirente deciderà o avrà la necessità di cedere il presente contratto a terzi, dovrà darne espresso preavviso alla Parte Promittente Venditrice. Il terzo cessionario rimarrà vincolato a tutto quanto previsto e disciplinato dal presente contratto preliminare di compravendita.

**12.2** La Parte Promittente Venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Parte Promissaria Acquirente possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente contratto preliminare di compravendita e/o dal contratto definitivo, ovvero sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, dietro semplice comunicazione scritta.

**Articolo 13) Controversie**

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente contratto, nonché del contratto definitivo e saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del **Tribunale di Teramo**.

*Letto, confermato, sottoscritto e siglato su ogni singola facciata.*

**Teramo**, lì 12-10-2023

LA PARTE VENDITRICE

***PELLICCIONI CESARINA***

*Cesarina Pelliccioni*

LA PARTE ACQUIRENTE

***AC ENERGY S.R.L.***

*Il Legale Rappresentante*



## CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

TRA

Il **Sig. DI FILIPPANTONIO DOMENICO**, nato a Sant'Omero (TE) il 02-06-1936, e residente a Corropoli (TE), in Viale Gran Sasso n. 141, Codice Fiscale DFLDNC36H02I348K (di seguito denominato "**Parte Promittente Venditrice**");

da una parte

E

**AC ENERGY S.R.L.** Sede legale in Via J.J Rousseau n. 20 – 64016 – Sant'Egidio alla Vibrata (TE) Partita Iva e C. Fiscale n. 02128270671 iscrizione al registro delle imprese di Teramo (TE) Rappresentata dal legale rappresentante Alessandro Chiesa nato a San Remo (IM) il 20-09-1970 e residente in Via J.J Rousseau n. 20 – 64016 – Sant'Egidio alla Vibrata (TE) (di seguito denominata "**Parte Promissaria Acquirente**"),

dall'altra

### PREMESSA

La Parte Promittente Venditrice dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà del terreno agricolo ubicato nel Comune di **Corropoli (TE)** della superficie totale di circa **Mq. 5.055** distinto al Catasto Terreni del predetto Comune di **Corropoli (TE)** come segue:

- Foglio n. 22 Particelle n. 886-596-885-887

La Parte Promissaria Acquirente, società che sviluppa impianti fotovoltaici nell'ambito del territorio Nazionale, è interessata all'acquisto del terreno in menzione, previa verifica, tuttavia, dello stato di fatto e di diritto del terreno stesso a cura di un Notaio e di un Tecnico di propria fiducia, i quali eseguiranno

tutti gli accertamenti necessari circa l' idoneità all' uso cui s' intende destinare il medesimo.

Ai fini della costruzione dell' impianto fotovoltaico sul terreno di che trattasi, la Parte Promittente Venditrice (e/o suoi danti causa) ha già ricevuto dalla Parte Promissaria Acquirente una manifestazione d' interesse all' acquisto del terreno stesso; manifestazione, questa, che con il presente atto entrambe le parti intendono confermare e rinnovare, fermo restando il rilascio delle autorizzazioni necessarie da parte delle competenti Autorità alla realizzazione dell' impianto fotovoltaico.

Tanto premesso, da far parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti *ut supra* identificate,

### **CONVENGONO E STIPULANO**

quanto segue.

#### **Articolo 1) Oggetto del Contratto**

La Parte Promittente Venditrice s' impegna a vendere alla Parte Promissaria Acquirente - *la quale, ai sensi dell' art. 1401 c.c., si riserva la facoltà sino alla data di stipula del contratto definitivo di nominare una terza persona fisica o giuridica che assumerà gli obblighi nascenti dal contratto stesso* - la proprietà del terreno agricolo, ovvero di una porzione di esso.

Ai sensi degli artt. 1406 e 1407 c.c., la Parte Promissaria Acquirente potrà cedere il presente contratto; a tal fine, la Parte Promittente Venditrice presta sin d' ora il proprio consenso.

#### **Articolo 2) Termine per la stipula del Contratto Definitivo**

La Parte Promittente Venditrice s' impegna a stipulare il contratto definitivo di compravendita, a semplice richiesta della Parte Promissaria Acquirente, entro 18 (diciotto) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto preliminare, dinanzi a Notaio che verrà scelto dalla medesima Parte Promissaria Acquirente. Il nominativo del Notaio rogante, nonché il luogo, il giorno e l' ora deputati alla stipula del contratto definitivo di compravendita, verranno comunicati per iscritto alla Parte Promittente Venditrice a cura della Parte Promissaria Acquirente.

Le parti, tuttavia, convengono sin d' ora che, qualora ricorrano giustificati motivi di natura tecnica e/o amministrativa (a titolo puramente esemplificativo e non



esaustivo: ritardo, da parte degli enti preposti, al rilascio dei pareri e delle autorizzazioni per l'installazione e messa in esercizio dell'impianto fotovoltaico) - che la Parte Promissaria Acquirente comunicherà per iscritto alla Parte Promittente Venditrice a mezzo raccomandata a.r. da inoltrare all'indirizzo indicato nell'art. 10 del presente contratto ovvero a mezzo posta elettronica certificata o ordinaria con almeno sette giorni di anticipo rispetto al termine di diciotto mesi la data di stipula del contratto definitivo di compravendita potrà essere prorogata per un periodo pari a 12 (dodici) mesi, comunque, adeguato alla tipologia e alla risoluzione delle problematiche di natura tecnica e/o amministrativa riscontrate.

### **Articolo 3) Analisi da condurre sul Terreno**

Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita, la Parte Promittente Venditrice si obbliga sin d'ora a consentire alla Parte Promissaria Acquirente, o a persone da quest'ultima incaricate, senza necessità di preventiva comunicazione scritta o verbale, l'accesso al terreno, al fine di svolgere ogni tipo di attività tecnica volta all'ottenimento delle autorizzazioni previste dalla legge per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

### **Articolo 4) Condizioni Sospensive**

La stipula del contratto definitivo di compravendita è da intendersi sospensivamente condizionata al verificarsi delle seguenti condizioni:

**4.1** verifica da parte della società promissaria acquirente, a seguito delle analisi di cui all'art. 3 che precede, della sussistenza delle condizioni tecnico-amministrative per la realizzabilità del progetto, ivi compresa la sussistenza di adeguate condizioni di connessione elettrica, topografiche, geologiche, idrogeologiche e idrauliche necessarie per la costruzione dell'impianto;

**4.2** positiva conclusione dell'intero *iter* amministrativo-burocratico o, comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione e alla messa in esercizio dell'impianto fotovoltaico, ivi compresi l'allaccio alla rete elettrica nazionale e l'approvazione dell'operazione da parte degli investitori; a tal fine, la Parte Promissaria Acquirente s'impegna a mettere in atto tutte le necessarie procedure amministrative e, al contempo, la Parte Promittente Venditrice si obbliga a sottoscrivere tutti gli atti occorrenti per il buon esito dalla procedura autorizzativa;

**4.3** la stipula del contratto definitivo di compravendita è altresì condizionata al mancato verificarsi di cause di forza maggiore, nonché di mutamenti socio-politici ed economici che dovessero indurre la Parte Promissaria Acquirente a manifestare il proprio disinteresse verso l'operazione in questione.

**4.4** resta inteso che il mancato avverarsi anche di una sola delle condizioni di cui ai commi precedenti comporterà l'annullamento del presente contratto preliminare di compravendita, che pertanto non avrà efficacia alcuna. Nel caso in cui, pur verificandosi le condizioni sospensive di cui ai commi che precedono, la Parte Promittente Venditrice si rifiuti di addivenire alla stipula del contratto definitivo di compravendita, la Parte Promissaria Acquirente potrà risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., fatto salvo in ogni caso il diritto della medesima Parte Promissaria Acquirente al rimborso delle spese sostenute, oltre che al risarcimento dei danni da calcolarsi sulla scorta del mancato guadagno in riferimento al progetto di specie;

#### **Articolo 5) Corrispettivo e Pagamento**

Il prezzo di acquisto del terreno è convenuto a metro quadrato di terreno utilizzato nello stato di fatto in cui si trova e si dichiara e garantisce dalla Parte Promittente Venditrice in un importo pari a **Euro 5,50** (diconsi Euro cinque/50), per ogni metro quadrato di terreno effettivamente utilizzato e compravenduto, da corrispondersi alla stipula del contratto definitivo di compravendita, tramite assegno circolare di pari importo.

Al predetto importo di **Euro 5,50** (diconsi Euro cinque/50), per ogni metro quadrato di terreno effettivamente utilizzato e compravenduto, verranno decurtate tutte le spese necessarie (ivi incluse quelle legali e notarili) per estinguere e cancellare per intero eventuali ipoteche e gravami di sorta sul terreno in questione (ad eccezione delle servitù esistenti), nonché le imposte pendenti sulla proprietà (Imu etc), qualora esistenti alla data di stipula del contratto definitivo di compravendita anche in presenza di eventuali giudizi o contestazioni afferenti gli stessi.

Al momento dell'eventuale accettazione della TICA (testo integrato delle connessioni attive) a insindacabile giudizio della Parte Promissaria Acquirente, quest'ultima verserà alla Parte Promittente Venditrice, a titolo di caparra confirmatoria, la somma di **€ 1.000 (mille/00 Euro)**, che verrà decurtata dal



prezzo di acquisto dei terreni oggetto del presente contratto preliminare di compravendita.

#### **Articolo 6) Cooperazione**

**6.1** A far data dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita, la Parte Promittente Venditrice conferisce alla Parte Promissaria Acquirente il diritto di accedere al terreno, al solo fine di effettuare le rilevazioni che potranno risultare necessarie o utili per lo sviluppo dell'impianto fotovoltaico. Tali attività dovranno svolgersi nel pieno rispetto delle colture presenti sul terreno e non dovranno essere ostative alla raccolta dei frutti. La Parte Promissaria Acquirente s'impegna a risarcire immediatamente ogni eventuale danno che la stessa ovvero suoi incaricati dovessero cagionare alle colture e/o agli animali presenti sul terreno.

**6.2** La Parte Promittente Venditrice conferisce, inoltre, irrevocabilmente, alla Parte Promissaria Acquirente la piena e incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, nonché per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività che potranno essere necessarie o utili, a discrezione della Parte Promissaria Acquirente, per il solo sviluppo dell'impianto fotovoltaico presso il terreno oggetto del presente contratto. La Parte Promittente Venditrice ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte dalla Parte Promissaria Acquirente, impegnandosi a collaborare fattivamente con quest'ultima per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo alla Parte Promissaria Acquirente di possedere, detenere ovvero disporre del terreno che con il presente contratto le viene promesso in vendita, fino a quando non si addiverrà alla stipula del contratto definitivo di compravendita. Tale autorizzazione conferisce, altresì, alla Parte Promissaria Acquirente la facoltà di agire in nome ed in vece della Parte Promittente Venditrice per l'effettuazione di qualsivoglia attività utile all'ottenimento dell'autorizzazione unica per la realizzazione di un impianto fotovoltaico, compresi eventuali frazionamenti del terreno, con costi da porsi integralmente a carico della Parte Promissaria Acquirente.



**6.3** E' fatto espresso obbligo alla Parte Promissaria Acquirente di dare immediata comunicazione dell'ottenimento ovvero del diniego delle autorizzazioni amministrative necessarie per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

Le parti convengono, altresì, che, nella denegata ipotesi di diniego, il presente contratto preliminare di compravendita è da intendersi risolto di diritto, con cessazione immediata di qualsiasi impegno, di qualsivoglia natura, a carico della Parte Promissaria Acquirente nei confronti della Parte Promittente Venditrice.

**6.4** Tutte le spese e in genere tutti gli oneri connessi alle attività di cui sopra saranno e rimarranno a completo carico della Parte Promissaria Acquirente, la quale assume ogni responsabilità al riguardo e nulla potrà mai pretendere dalla Parte Promittente Venditrice.

**6.5** Nell'ipotesi in cui si rendesse necessario accedere sul fondo per la realizzazione di scavi e/o trincee o compiere altre attività materiali implicanti la modificazione dello stato dei luoghi, la Parte Promissaria Acquirente sarà tenuta ad ottenere espressa autorizzazione dalla Parte Promittente Venditrice, previa specifica indicazione delle opere da compiere e costituzione di idonea garanzia per le spese occorrenti al ripristino dei luoghi e/o al risarcimento dei danni, che rimarranno a completo carico della Parte Promissaria Acquirente.

**6.6** La Parte Promissaria Acquirente si impegna sin d'ora a risarcire alla Parte Promittente Venditrice ogni danno arrecato al terreno, come conseguenza delle attività di ricerca e indagine di cui sopra e, in genere, per ogni attività dannosa compiuta sul terreno stesso.

**6.7** Le parti espressamente escludono la possibilità di richiedere il cambiamento di destinazione urbanistica del terreno fino alla stipula del contratto definitivo di compravendita.

#### **Articolo 7) Dichiarazioni e garanzie della Parte Promittente Venditrice**

**7.1** La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere la piena e incondizionata proprietà del terreno e che lo stesso è libero da persone, cose e da qualunque genere di gravami, oneri, vincoli, privilegi, anche di natura fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, sequestri, procedimenti giudiziali o arbitrari, pendenti o imminenti, censi, livelli, diritti reali o obbligatori di terzi, oneri reali, pretese di terzi in genere, che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica del terreno, la sua disponibilità, nonché il suo valore economico.



7.2 La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce, inoltre, che i trasferimenti del terreno avvenuti nel decennio precedente sino ad oggi non contemplano ipotesi di successione *mortis causa* o di donazione, ovvero, che laddove vi siano non esistono liti pendenti o annunciate e, in ogni caso, si obbliga a fornire alla Parte Promissaria Acquirente tutte le garanzie e a rilasciare gli atti notori o le dichiarazioni richieste, affinché quest'ultima possa essere pienamente tutelata nel suo acquisto.

7.3 La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte attinenti al terreno e, in ogni caso, si obbliga a regolare il pagamento fino al momento in cui le parti, a insindacabile scelta della Parte Promissaria Acquirente, nei termini di cui all'art. 2 del presente contratto preliminare di compravendita, stipuleranno il contratto definitivo.

7.4 Fatta eccezione per l'eventuale raccolto del seminato o l'espianto di essenze arboree, è fatto espresso divieto alla Parte Promittente Venditrice di apportare qualunque modifica, aggiunta e/o di eseguire qualunque attività di costruzione sul terreno nelle more del termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

#### **Articolo 8) Diritto di prelazione previsto dalla Legge n. 590/1965**

8.1 La Parte Promittente Venditrice s'impegna a comunicare, nei modi e termini di legge, le condizioni del presente contratto preliminare di compravendita a qualunque coltivatore diretto o altro soggetto avente titolo ad esercitare il diritto di prelazione previsto dall'art. 8 della Legge n. 590/1965. La Parte Promissaria Acquirente è esonerata da ogni responsabilità in merito alla ritualità ed efficacia degli atti posti in essere dalla Parte Promittente Venditrice in ordine alla comunicazione da effettuarsi ai soggetti aventi titolo ad esercitare il cennato diritto di prelazione agraria.

8.2 La comunicazione di cui al precedente art. 8.1 dovrà: (i) fare riferimento al presente contratto preliminare di compravendita, alle parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto di cui al precedente art. 5; (ii) essere inviata ad ogni coltivatore diretto avente diritto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite atto notificato da un ufficiale giudiziario entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita; (iii) includere l'offerta di acquisto del terreno sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli definiti nel presente contratto preliminare di compravendita entro 30 (trenta) giorni, come previsto dall'art. 8, comma 4, della



Legge n. 590/1965. La Parte Promissaria Acquirente sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto, successivamente all'avvenuta notifica di cui al precedente art. 8.1.

**8.3** Il presente contratto sarà in ogni caso risolto al momento della sottoscrizione tra la Parte Promittente Venditrice e il coltivatore che abbia esercitato il predetto diritto di prelazione del contratto di compravendita che trasferisca il terreno a detto coltivatore sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati ed a condizione che il coltivatore avente diritto abbia versato l'intero importo del prezzo di acquisto alla Parte Promittente Venditrice. In tale ipotesi, nulla potrà essere imputato alla Parte Promittente Venditrice, neppure a titolo di ripetizione per le somme eventualmente spese dalla Parte Promissaria Acquirente.

#### **Articolo 9) Trasferimento della Proprietà a Parte Acquirente**

**9.1** Con la stipulazione del contratto definitivo di compravendita, la Parte Promissaria Acquirente: (i) assumerà la titolarità giuridica del terreno oggetto dello contratto stesso, con tutti i diritti, le azioni, le ragioni, le accessioni e le pertinenze a esso afferenti, con tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso il medesimo dalla Parte Promittente Venditrice e tutte le servitù attive e passive, come dai predetti diritti di proprietà e possesso spettanti alla Parte Promittente Venditrice; (ii) prenderà possesso del terreno oggetto del medesimo contratto.

#### **Articolo 10) Comunicazioni; elezione del domicilio**

**10.1** Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente contratto, ogni comunicazione relativa al presente contratto preliminare di compravendita, nonché al successivo contratto definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero a mezzo posta elettronica certificata, ai seguenti indirizzi:

##### **Parte Venditrice**

**DI FILIPPANTONIO DOMENICO**

Viale Gran Sasso n. 141

64013- Corropoli (TE)



**Parte Acquirente**

**AC ENERGY S.R.L.**

Via J.J. Rousseau n. 20

64016 Sant'Egidio alla Vibrata (TE)

Mail: [info@acenergy.it](mailto:info@acenergy.it)

PEC: [acenergysrl@pec.it](mailto:acenergysrl@pec.it)

all'attenzione del Legale Rappresentante;

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto: (i) nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata, alla data indicata nell'avviso di ricevimento, (ii) nel caso di trasmissione a mezzo posta elettronica certificata, alla data indicata nelle relative ricevute di accettazione e di avvenuta consegna.

Ciascuna delle parti potrà modificare il proprio domicilio, indirizzo di posta elettronica certificata o destinatario designato, inviandone comunicazione all'altra parte mediante una delle modalità indicate nel presente articolo.

**Articolo 11) Spese e imposte**

**11.1** Le spese relative al presente contratto e al trasferimento del terreno alla Parte Promissaria Acquirente, ivi compresi i costi notarili, le spese e le imposte di registrazione, i costi di frazionamento, di trascrizione e di registrazione del presente contratto, nonché del contratto definitivo, resteranno a carico della Parte Promissaria Acquirente.



**Articolo 12) Cessione diritti**

**12.1** Se la Parte Promissaria Acquirente deciderà o avrà la necessità di cedere il presente contratto a terzi, dovrà darne espresso preavviso alla Parte Promittente Venditrice. Il terzo cessionario rimarrà vincolato a tutto quanto previsto e disciplinato dal presente contratto preliminare di compravendita.

**12.2** La Parte Promittente Venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Parte Promissaria Acquirente possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente contratto preliminare di compravendita e/o dal contratto definitivo, ovvero sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, dietro semplice comunicazione scritta.

**Articolo 13) Controversie**

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente contratto, nonché del contratto definitivo e saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del **Tribunale di Teramo**.

*Letto, confermato, sottoscritto e siglato su ogni singola facciata.*

**Teramo, li 12-10-2023**

LA PARTE VENDITRICE  
**DI FILIPPANTONIO DOMENICO**

*Di Filippantonio Domenico*

LA PARTE ACQUIRENTE  
**AC ENERGY S.R.L.**  
*Il Legale Rappresentante*