

SCRITTURA PRIVATA

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DI BENI IMMOBILI

La società **Silver Ridge Power Italia s.r.l.**, con sede legale in Roma (RM) alla via della Magliana, n. 422, iscritta nel Registro delle Imprese di Roma, al n. 09682631008, anche di p.iva e codice fiscale, REA n. RM - 1181133, in persona dall'Amministratore Unico della società, sig. Gianfranco Gagliardi, C.F. GGLGRF76M16B519Y, nato a Campobasso (CB), il 16.08.1976 e domiciliato per la carica presso la predetta sede sociale;

di seguito denominata "Promissario"

E

Il sig. **Alessandro Petitti**, C.f. PTTLN91T02B519T nato a Campobasso (CB) il 02.12.1991, residente in Campobasso, alla c.da Sant'Antonio dei Lazzari, n. 9/C, celibe;

il sig. **Maurizio Carpino**, C.f. CRPMRZ68A11F839N, nato a Napoli (NA), il 11.01.1968, residente in Isernia (IS) alla via Vico Giardini, n. 21, coniugato in regime di separazione dei beni.

di seguito denominati congiuntamente e disgiuntamente "Promittente"

Premesso che

a) il sig. Alessandro Petitti ed il sig. Maurizio Carpino, sono proprietari, ognuno per la quota di 2/4, dei seguenti beni immobili, ubicati in Agro del Comune di Gambatesa (CB) ed identificati nel Catasto Terreni **al foglio 3**, come segue:

p.lla n. **71**, qualità seminativo di classe 3, della superficie di 22.140 mq, R.D. € 28,59, R.A. € 51,45, salvo migliore identificazione; p.lla n. **72**, qualità seminativo di classe 3, della superficie di 4.850 mq, R.D. € 6,26, R.A. € 11,27 salvo migliore identificazione; p.lla n. **74**, qualità seminativo di classe 3, della superficie di 2.920 mq, R.D. € 3,77, R.A. € 6,79 salvo migliore identificazione; p.lla n. **75**, qualità seminativo di classe 3, della superficie di 4.370 mq, R.D. € 5,64, R.A. € 10,16 salvo migliore identificazione; p.lla n. **76**, porzione AA, qualità seminativo di classe 3 della superficie di 4.473 mq, R.D. € 5,78, R.A. € 10,40 - porzione AB, qualità pascolo di classe 2 della superficie di 507 mq, R.D. €



Handwritten blue ink signatures and initials.

0,18, R.A. €0,10 salvo migliore identificazione; p.lla n. 83, porzione AA, qualità seminativo di classe 3, della superficie di 22.162 mq, R.D. € 28,61, R.A. € 51,51 – porzione AB, qualità uliveto di classe 2, della superficie di 418 mq, R.D. € 1,30, R.A. € 0,86 salvo migliore identificazione; p.lla n. 84, qualità seminativo di classe 3, della superficie di 3.330 mq, R.D. € 4,30 R.A € 7,74 salvo migliore identificazione; p.lla n. 85, qualità seminativo di classe 3, della superficie di 3.520 mq, R.D. € 4,54 R.A. € 8,18 salvo migliore identificazione;

nonché **foglio 11** come segue:

- p.lla n. 13, porzione AA, qualità seminativo di classe 2, della superficie di 2.844 mq, R.D.€ 5,14 R.A.€ 7,34 – porzione AB, qualità uliveto di classe 2, della superficie di 2.336 mq, R.D. € 7,24 R.A. € 4,83 salvo migliore identificazione; p.lla n. 26, porzione AA, qualità seminativo di classe 2, della superficie di 192.640 mq, R.D.€ 348,22 R.A.€ 497,45 – porzione AB qualità vigneto di classe 2, della superficie di 5.200 mq, R.D. € 28,20, R.A. € 24,17 salvo migliore identificazione, il tutto come appare univocamente identificato nella planimetria che si allega al presente contratto sotto la lettera “A” a formarne parte integrante e sostanziale;

b) il Promittente intende vendere i suddetti beni immobili ed il Promissario intende acquistarli;

c) i Terreni sono destinati ad uso agricolo così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica vigente, rilasciato dal Comune di Gambatesa in data 15.02.2023, allegato al presente Contratto sotto la lettera “B”.

d) Il Promissario intende realizzare, mantenere, esercire e gestire sui Terreni un impianto fotovoltaico, nonché le relative opere accessorie e funzionali e le linee elettriche per la connessione dell'impianto alla rete nazionale di distribuzione/trasmissione dell'energia (l'“Impianto”) ed, a tal fine, intende richiedere ai, e ottenere dai, competenti soggetti pubblici o privati tutti i permessi, autorizzazioni, nulla osta, licenze e/o altri atti d'assenso altrimenti denominati necessari per realizzare ed esercire l'Impianto e per la realizzazione delle linee elettriche per la connessione dell'Impianto alla rete nazionale di distribuzione/trasmissione



dell'energia (le "Autorizzazioni").

Tanto premesso, a costituire parte integrante e sostanziale del presente contratto, le Parti, come sopra costituite e rappresentate, in seguito alla negoziazione in buona fede intervenuta tra esse stesse, convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1 Oggetto del Contratto

1.1 Con la sottoscrizione del presente contratto, il Promittente, nella sua qualità di proprietario dei terreni così come identificati e descritti alle lettera a) delle premesse e nei documenti quivi allegati, si obbliga, per sé e per i suoi successori e/o aventi causa, anche ai sensi dell'art. 1381 c.c., a cedere e vendere al Promissario, i quale si obbliga, per sé o per persona fisica o giuridica che si riserva di dichiarare al momento della stipula del rogito notarile, ad acquistare i terreni di cui in premessa.

1.2 I beni immobili in oggetto saranno trasferiti nelle condizioni di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, visti, accettati ed identificati anche in planimetria, con annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, diritti e ragioni inerenti, nulla escluso od eccettuato.

1.3 Il Promittente, inoltre, assume sin da ora l'obbligo di non far realizzare ad altri operatori e/o a non realizzare egli stesso altri impianti fotovoltaici di grossa taglia insistenti su terreni di sua proprietà in adiacenza dell'impianto che forma oggetto del presente contratto preliminare e del futuro atto definitivo, senza la preventiva autorizzazione del Promissario, che potrà essere concessa esclusivamente in forma scritta.

Art. 2 Area oggetto di compravendita

2.1 Oggetto del contratto definitivo di compravendita sarà esclusivamente la porzione dei suoli individuata giusta tipo di frazionamento, che dovrà essere predisposto a cura e spese della parte acquirente, ed indicata nel progetto preliminare, la cui planimetria dovrà essere allegata al contratto definitivo e dovrà individuare l'area interessata dalla realizzazione dell'impianto ed occupata dallo stesso, unitamente alle opere accessorie.

2.2 Ne consegue che non sarà inclusa nel contratto definitivo e resterà nella libera disponibilità del proprietario ogni porzione di terreno che resterà al di fuori della linea di confine e quindi dalla recinzione dell'impianto.

2.3 Il frazionamento delle aree che saranno oggetto del contratto definitivo e qualsiasi altro adempimento necessario o utile per l'esatta identificazione dei Terreni sarà eseguito prima della stipula dell'atto, a cura e spese del Promissario.

Art. 3 Prezzo

3.1 La vendita dei Terreni sarà effettuata a misura, al prezzo di € 20.000,00 (ventimila/00) per ettaro (il "Prezzo"), da corrispondersi da parte del Promissario alla data di sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita dei Terreni (il "Contratto Definitivo").

3.2 Le Parti concordano che entro dieci giorni dall'accettazione, da parte del Promissario, del preventivo per la connessione elaborato dal gestore di rete competente, verrà corrisposta al Promittente, a mezzo bonifico bancario, la somma di euro 5.000,00 (cinquemila/00) a titolo di acconto sul Prezzo.

Premesso che, è nell'interesse del Promittente procedere, quanto prima, all'accettazione del preventivo di connessione elaborato dal gestore di rete competente, le Parti concordano che la corresponsione dell'acconto avverrà entro sei (sei) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto.

3.3 All'uopo si specifica che il termine di cui sopra (sei mesi) non è da intendersi perentorio in quanto potrebbe essere soggetto a variazioni per cause non direttamente imputabili al Promissario (a titolo esemplificativo in caso di ritardo da parte del gestore di rete nel fornire la soluzione di connessione nei tempi previsti, od anche nel caso in cui sia necessario intavolare delle trattative con il gestore di rete onde ottenere un preventivo economicamente conveniente per il Promissario).

3.4 Il Prezzo, come sopra determinato, è da ritenersi onnicomprensivo poiché comprende



espressamente le servitù di passaggio, di cavidotto e di elettrodotto necessarie alla realizzazione

ed al funzionamento degli impianti installati sui lotti di terreno di cui alla premessa e agli allegati.

A tal riguardo, le Parti dichiarano che nella determinazione convenzionale del prezzo hanno

tenuto conto di tutti gli obblighi che incomberanno in capo al proprietario, ivi comprese le servitù

di linea elettrica aerea ed interrata, le servitù di passaggio e le altre facoltà previste a beneficio del

promissario nel presente contratto.

3.5 Il promittente a tal riguardo si obbliga, anche ai sensi dell'art. 1381 c.c., a prestare il proprio

consenso a costituire sui terreni di sua proprietà, anche non confinanti con l'impianto, ovvero a

far sì che siano costituite, in favore del Produttore e/o di terzi, ivi compresi TERNA S.p.A. ed E-

Distribuzione S.p.A., le servitù di passaggio, di cavidotto e di elettrodotto necessarie alla

realizzazione ed al funzionamento degli impianti installati sui lotti di terreno di cui alla presente

promessa di vendita.

Art. 4 Dichiarazioni e garanzie del Promittente Venditore.

4.1 Il Promittente dichiara e garantisce:

a) che ha la piena ed esclusiva proprietà, disponibilità e possesso dei Terreni, che sono a lui

pervenuti in forza del seguente titolo: Dichiarazioni di successione (Allegato C);

b) che non vi sono contestazioni, attuali e/o potenziali da parte di chiunque, né vi sono liti

pendenti e/o minacciate, in ordine alla legittimità del titolo di provenienza di detti beni;

c) che sui terreni identificati al catasto al foglio 3 con le seguenti particelle n. 71-72-74-75-76-83-

84-85, nonché al foglio 11 particelle n. 13-26, che formano tutte oggetto del presente contratto, è

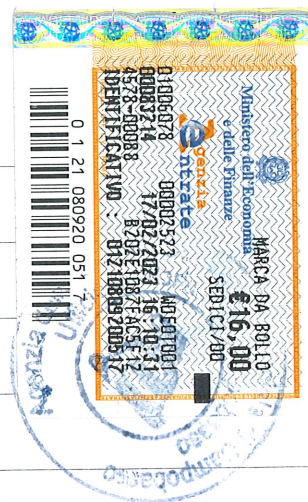
in essere un contratto di affitto di fondo rustico, in favore della ditta individuale COMODO

FRANCESCA, P.IVA. 00977450709, con scadenza all'10.11.2025, che il Promittente si impegna a

risolvere, solo ed esclusivamente per le particelle oggetto del presente contratto, entro e non oltre

la stipula del contratto definitivo, pena risarcimento dei danni in favore della Promissaria;

d) che non sono pendenti né minacciati procedimenti giudiziari, arbitrali o amministrativi né



A

A

A

accertamenti, vertenze o controversie di qualsiasi altro genere con riferimento ai beni oggetto del presente contratto e non sono stati emessi decreti, sentenze, ordinanze, provvedimenti, anche amministrativi, né sono pendenti procedimenti di esecuzione forzata che possano limitare in qualsiasi modo la piena, esclusiva ed assoluta proprietà, disponibilità, il godimento o il possesso dei Terreni;

e) che i Terreni sono liberi da persone e/o cose, nonché da vincoli (di natura conformativa, espropriativa, ambientale), gravami, oneri, servitù, limitazioni, diritti reali, anche di garanzia, diritti di prelazione, arretrati di imposte e tasse, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi ed ipoteche, nonché diritti reali o personali di terzi, di origine contrattuale o legale che potrebbero impedire o anche solo limitare o rendere più gravosa la realizzazione, l'esercizio, la gestione e la manutenzione dell'Impianto;

f) che come risulta dalla certificazione urbanistica vigente, in fase di rilascio dal Comune di Gambatesa, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici fino alla sottoscrizione del presente Contratto e che sui Terreni non insistono fabbricati né altri oggetti naturali e/o artificiali in grado di creare danni e/o causare una diminuzione di potenza dell'Impianto;

h) che non esisteranno, alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, affittuari dei Terreni né sussistono diritti di prelazione, anche agraria, a chiunque spettanti per qualsivoglia titolo;

i) che i Terreni non sono soggetti a fenomeni di inquinamento ambientale di qualsiasi natura, non sono interclusi e non sono stati percorsi dal fuoco.

Art. 5 Durata del contratto preliminare.

5.1 Il presente contratto preliminare avrà una durata di mesi 36 (trentasei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione, e potrà essere rinnovato su richiesta del promissario, al massimo per due volte, per mesi 12 (dodici).

5.2 Decorsi i predetti termini senza che le Parti siano addivenute alla stipula del contratto definitivo, il presente contratto preliminare cesserà di avere ogni efficacia tra le Parti stesse.



Art. 6 Impegni delle Parti a seguito della stipula del preliminare.

6.1 Il Promissario si impegna a comunicare al Promittente la data e l'ora fissati per la sottoscrizione del Contratto Definitivo, dandone comunicazione almeno 10 (dieci) giorni prima della data fissata per la predetta sottoscrizione.

6.2 Il Promittente assume l'obbligo di comparire avanti il Notaio per la sottoscrizione del Contratto Definitivo, alla data di cui alla comunicazione di cui al precedente paragrafo e si impegna a consegnare i Terreni al Promissario al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo.

Art. 7 Spese

7.1 Le spese notarili per la stipula dell'atto definitivo saranno a totale carico del Promissario.

Art. 8 Impegni dei Promittente

8.1 Il Promittente:

a) prende atto e fin da ora acconsente, ogni eccezione rimossa, alla costituzione di tutti i diritti di servitù che si renderanno indispensabili o anche semplicemente utili su terreni adiacenti ai Terreni di proprietà dello stesso Promittente per la realizzazione dell'Impianto da parte del Promissario comprese, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, la servitù di accesso ai predetti terreni, la servitù legale di elettrodotto relativa allo spazio necessario per l'installazione della cabina di trasformazione e per le eventuali escavazioni o l'appoggio di pali per permettere il passaggio dei cavi all'interno di terreni di proprietà dello stesso Promittente su tutto il tratto necessario per la connessione tra la cabina di interconnessione e l'Impianto stesso;

b) si impegna a provvedere senza indugio, ed in ogni caso entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla data odierna, a notificare agli aventi diritto alla prelazione la comunicazione prevista dall'articolo 8 della legge 590/65, come successivamente modificato, al fine di fare decorrere il termine per l'esercizio della suddetta prelazione. Il Promittente si impegna, inoltre, a comunicare al Promissario l'avvenuta notifica, entro 3 (tre) giorni dalla effettuazione della stessa, inviando

altresì al Promissario copie delle raccomandate inviate agli aventi diritto alla prelazione;

c) autorizza, fin da ora, l'accesso ai Terreni da parte del Promissario e di suoi incaricati per sopralluoghi e rilievi (anche per la misurazione delle condizioni di radiazione solare, meteorologiche o anemometriche), nonché da parte del personale autorizzato della società che gestisce la rete di distribuzione/trasmissione dell'energia a cui l'Impianto sarà connesso anche per attività di verifica ovvero per la redazione del preventivo di interconnessione, o infine da parte delle autorità amministrative per il rilascio delle Autorizzazioni;

d) garantisce inoltre che, fino alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, non verranno commessi atti o lavori, ovvero non verranno costituiti diritti di qualsivoglia natura incompatibili o pregiudizievoli per la realizzazione e l'esercizio dell'Impianto. In particolare, lo stesso garantisce che non verranno compiute opere che possano causare, nel presente o in futuro, ombreggiamenti anche parziali od occasionali dei Terreni;

e) potrà continuare ad utilizzare, ed a fare utilizzare a terzi, il Terreno, anche, a mero titolo esemplificativo, per la coltivazione dello stesso, fino alla data attesa per la sottoscrizione del Contratto Definitivo;

f) si impegna a prestare la collaborazione che gli verrà richiesta dal Promissario ai fini dell'ottenimento delle Autorizzazioni, ivi inclusa la sottoscrizione di atti e dichiarazioni necessarie per il rilascio di dette Autorizzazioni;

g) si impegna a fornire al Promissario, e/o a collaborare con quest'ultimo, al fine di ottenere tutti i documenti, le informazioni, gli aggiornamenti in merito al Terreno che possano essere necessari, utili o anche solo opportuni per la realizzazione dell'Impianto, ivi inclusa, la documentazione urbanistica, edilizia e catastale relativa al Terreno;

h) su richiesta del Promissario, si impegna a porre in essere le pratiche di frazionamento, di identificazione catastale e qualsiasi altro adempimento necessario o utile per l'esatta identificazione del Terreno.



Art. 9 Condizioni risolutive, clausola risolutiva espressa

9.1 Fermo restando ogni altro rimedio previsto dalle applicabili disposizioni di legge, le Parti danno atto e convengono che l'efficacia del presente Contratto sia risolutivamente condizionata al verificarsi dei seguenti eventi, entro la data indicata al precedente art. 5, (o la diversa data concordata per iscritto tra le Parti ai sensi del medesimo paragrafo 5.1):

a) mancato rilascio da parte dei competenti soggetti pubblici o privati, in tutto o in parte, delle Autorizzazioni;

b) annullamento o revoca, anche parziale, da parte dei competenti soggetti pubblici, magistrature competenti o privati delle Autorizzazioni, ovvero rilascio delle suddette con condizioni eccessivamente onerose per il Promissario Acquirente;

c) modifiche delle disposizioni di legge vigenti e/o altro impedimento di fatto o di diritto alla cantierizzazione, all'installazione e alla gestione dell'Impianto;

d) esercizio del diritto di prelazione previsto dall'articolo 8 della legge 590/65 sui Terreni da parte degli aventi diritto;

e) esistenza di circostanze di fatto e/o di diritto relative ai Terreni che, insieme ad altre circostanze, possano comportare la necessità di ottenere autorizzazioni diverse dall'autorizzazione unica per realizzare l'Impianto;

f) mancata sussistenza della fattibilità tecnico-economica all'esito delle attività di verifica svolte dal promissario, ivi incluse le positive verifiche di idoneità di destinazione d'uso, di idoneità idrogeologica e di assenza di vincoli ostativi;

g) mancato ottenimento da parte degli Istituti Finanziatori coinvolti di un finanziamento che renda economicamente conveniente per il Promissario Beneficiario la realizzazione dell'Impianto.

h) rilascio da parte dei competenti soggetti delle Autorizzazioni per la realizzazione dell'Impianto solo su una parte dei Terreni inferiore all'80% (ottanta per cento) della superficie complessiva degli stessi.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. B.', is written over the text of paragraph e).

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C. B.', is written over the text of paragraph f).

9.2 Fermo restando ogni altro rimedio previsto dalle applicabili disposizioni di legge, il

Promissario avrà facoltà di risolvere, a suo insindacabile giudizio, il presente Contratto qualora:

a) le dichiarazioni e le garanzie contenute nei precedenti paragrafi risultassero essere non conformi al vero;

b) gli impegni di cui ai precedenti paragrafi non venissero rispettati.

9.3 Le condizioni di cui ai precedenti paragrafi sono poste a esclusivo vantaggio del Promissario e, pertanto, quest'ultimo potrà rinunciare ad una o più condizioni in qualunque momento.

9.4 Resta inteso tra le Parti che in caso di mancato accadimento anche di una sola delle condizioni di cui sopra entro 36 (mesi), fatto salvo l'eventuale rinnovo del contratto, il presente contratto preliminare non avrà alcuna efficacia, sarà risolto espressamente ed irrevocabilmente, ed il promissario non sarà obbligato alla stipula del contratto definitivo.

Art. 10 Obblighi di Riservatezza.

10. 1 Le Parti saranno assoggettate agli obblighi di riservatezza consuetudinari in relazione ad operazioni aventi simili caratteristiche.

10.2 In particolare, ai fini del presente atto, per "Informazioni Riservate" (di seguito anche le "Informazioni") s'intendono, senza pretesa di esaustività, tutte le informazioni di qualsivoglia natura riferite alla Società ed agli elementi che le compongono che, prima o dopo la firma del presente, siano fornite dalla Società e/o da soggetti designati, in forma scritta, orale o altra forma.

10.3 Gli obblighi di cui al presente impegno di riservatezza non vietano la comunicazione delle Informazioni Riservate:

a) a soggetti ai quali la conoscenza delle Informazioni Riservate sia necessaria al fine di fare una valutazione preliminare della Società, fermo restando che ciascuna persona che verrà così a conoscenza di Informazioni Riservate dovrà aderire alle condizioni del presente accordo come se ne fosse parte;

b) a chiunque nella misura in cui la divulgazione risponda ad un obbligo di legge o di



adempimento a ordini delle Autorità competenti.

10.4 Gli obblighi di riservatezza di cui al presente accordo non operano in caso di Informazioni

Riservate, o parti delle stesse, che:

a) al momento in cui vengono rese note siano di pubblico dominio;

b) diventino di pubblico dominio dopo essere state rese note per causa che non costituisca inadempimento delle intese contenute nel presente accordo di riservatezza.

10.5 Il presente obbligo di riservatezza ha una durata di mesi 36 (trentasei), con decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto e sino alla stipula del definitivo.

Art. 11 Varie

11.1 Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita in relazione al presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto e dovrà essere consegnata inviata tramite raccomandata con avviso di ricevimento o a mezzo posta elettronica.

11.2 Qualsiasi comunicazione verrà considerata come ricevuta se inviata tramite raccomandata con avviso di ricevimento, al tempo della data indicata in detto avviso; in ogni caso, qualora la data di spedizione coincidesse con un giorno festivo, la comunicazione si intenderà efficace dal giorno lavorativo immediatamente successivo. Tutte le comunicazioni verranno effettuate ai seguenti indirizzi:

a) se al Promittente Venditore: sig. Petitti Alessandro, c.da Sant'Antonio dei Lazzari, n. 9/C

- 86100 - Campobasso (CB) - sig. Maurizio Carpino, via Vico Giardini, n. 21, 86170

Isernia (IS), indirizzo pec: mauriziocarpino@ordineavvocatiroma.org;

b) se al Promissario Acquirente: Via della Magliana, n. 422 - 00148 Roma (RM) - indirizzo

pec: srpi@legalmail.it.

11.3 Il presente Contratto non può essere oggetto di rinuncia o modificato se non previo accordo scritto firmato dalle Parti.

11.4 Nel caso in cui qualsiasi previsione del presente Contratto venga dichiarata, da un giudice,

invalida sulla base della legge italiana, ciò non comporterà l'invalidità dell'intero Contratto, fermo restando che le Parti si incontreranno tempestivamente al fine di sostituire la disposizione invalida con altra che ne rispetti quanto più possibile il significato e mantenga inalterato il rapporto sinallagmatico e il contenuto economico di questo Contratto.

11.5 Il Promissario potrà cedere a terzi il presente Contratto a titolo oneroso o gratuito, rimanendo sin d'ora autorizzato dal Promittente e senza che quindi sia necessario alcun ulteriore consenso da parte dello stesso.

Articolo 12 Ripetizione per Atto Pubblico o Scrittura Privata Autenticata

12.1. Il promittente si obbliga, a semplice richiesta del promissario, ad intervenire in atto pubblico e/o scrittura privata autenticata per ripetere e/o confermare il presente contratto.

12.2 La ripetizione sarà effettuata dinanzi ad un notaio scelto dal promissario entro 10 (dieci) giorni dalla data in cui il promissario ne faccia richiesta.

Tutte le spese notarili occorrenti per la ripetizione in atto pubblico e/o scrittura privata autenticata del presente contratto preliminare saranno a totale carico del promissario.

Art. 13 Legge Applicabile e Foro Competente.

13.1 Il presente Contratto è disciplinato dalle leggi della Repubblica Italiana. In particolare, per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, si applicheranno, ove non derogate, le disposizioni del Codice Civile.

13.2 Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente contratto, è competente in via esclusiva il Foro di Campobasso, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.

Art. 14 Dichiarazione di Scienza del Promittente

14.1 Il Promittente è consapevole, e con la sottoscrizione del presente contratto dà atto di sapere e ben conoscere che il Promissario, facendo affidamento sul presente contratto preliminare e sul



futuro contratto definitivo, ha eseguito ed eseguirà studi, progettazioni, attività tecniche, amministrative, legali e finanziarie, prendendo a sua volta impegni, condizionati e/o immediatamente vincolanti, nei confronti di soggetti terzi, con oneri e spese a proprio esclusivo rischio e carico.

14.2 Pertanto, il Promittente si impegna e si obbliga ad eseguire ed adempiere fedelmente ogni singola clausola del presente contratto, a pena del risarcimento di ogni danno presente e futuro cagionato con il suo eventuale inadempimento ed in ragione di esso, nonché a manlevare espressamente il Promissario da qualsiasi richiesta risarcitoria proveniente da terzi che trovi la sua origine e/o la sua causa nell'inadempimento contrattuale di esso promittente.

Art. 15 Novazione

15.1 Il presente Contratto supera e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti: eventuali modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le Parti.

Ripalimosani, li 17.02.2023

IL PROMITTENTE

Alessandro Petitti

Maurizio Carpino

IL PROMISSARIO

Silver Ridge Power Italia s.r.l.

Gianfranco Gagliardi

Maurizio Carpino

Reg. € 350,00

Agenzia delle Entrate - UT di Campobasso

Ipot. C

Dir. Trib. di Campobasso L. 07/3/23

Allegato A) Planimetria

Cat. C

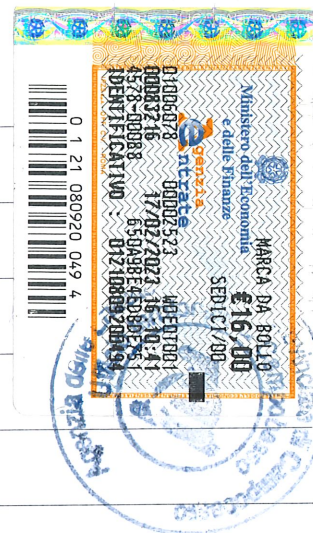
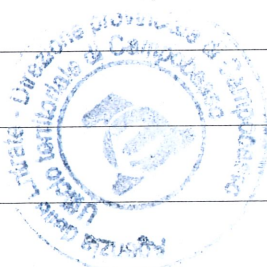
172 Serie 3

Allegato B): Certificato di destinazione urbanistica

Totale € 350,00

Delibera di pagamento del 23/2/23

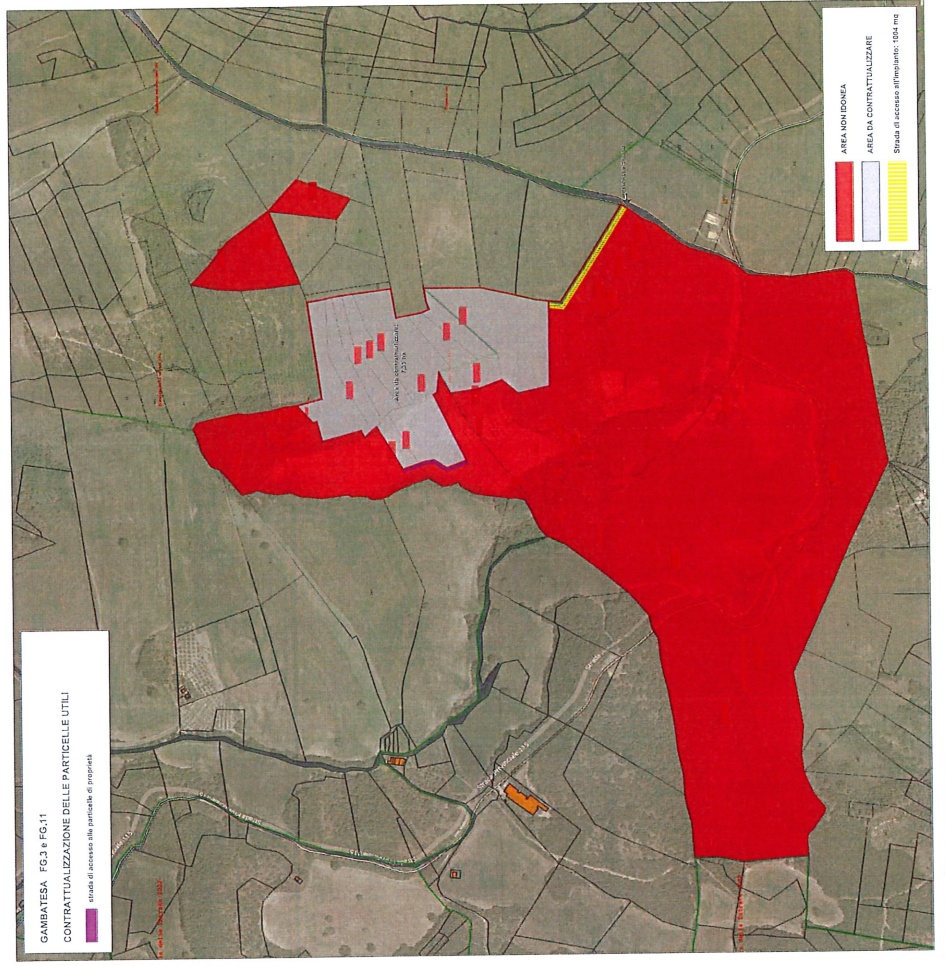
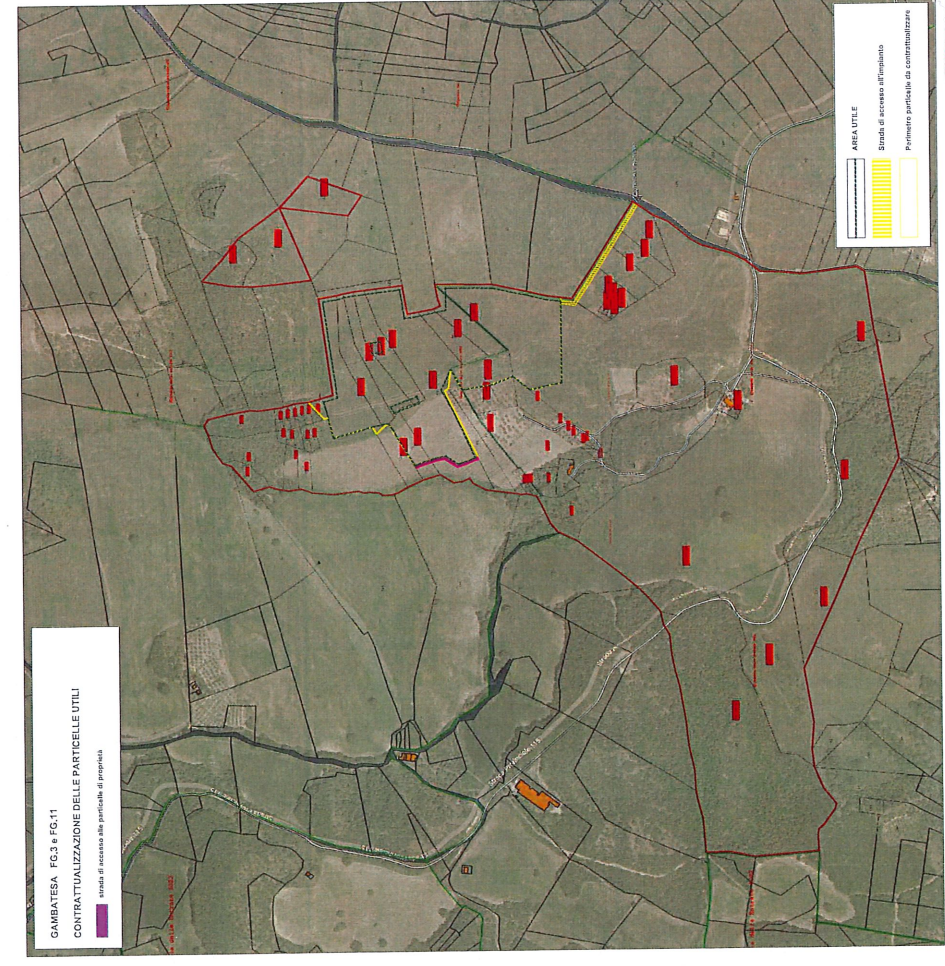
Allegato C): Atti di provenienza





7

All. 1



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Al 2



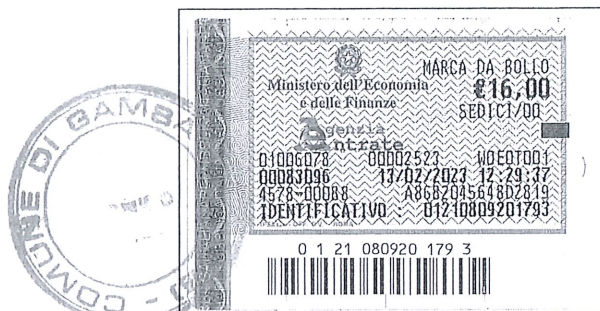
COMUNE DI GAMBATESA

PROVINCIA DI CAMPOBASSO

Ufficio Tecnico Comunale

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (ART.4 (L) DEL T.U. D.P.R. 380 DEL 06.06.2001 e SS. MM e II)

Rif. prot. 1118
Gambatesa, li 15/02/2023
05



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta presentata in data 09/02/2023 ed acquisita al prot. 1118, dal sig. GAGLIARDI Gianfranco, nato a Campobasso (CB) il 16/08/1976 e residente a Campobasso in via Principe di Piemonte n. 72 legale rappresentante della Silver Ridge Power Italia S.r.l. in qualità di acquirente;
VISTO il vigente Piano di Fabbricazione del Comune di Gambatesa;
VISTO il D.P.R.6.6.2001 n.380, art.30;

CERTIFICA

le zone in cui ricadono le seguenti particelle e le relative prescrizioni urbanistiche dettate dal vigente Piano di Fabbricazione Comunale:

Tipo	Fg.	Mappale	Zona
Terreni	3	71-72-74-75-76-83-84-85	ZONA "E" – Sottozona E1: Zona Agricola
Terreni	11	13-26	ZONA "E" – Sottozona E1: Zona Agricola

Art.25 – Zona E

Sottozona E1: Agricola

Nella sottozona agricola è consentita l'edificazione, con intervento edilizio diretto, di fabbricati ad uso di abitazione e di edifici necessari per la conduzione dei fondi quali magazzini e stalle.
In tale sottozona si prescrivono i seguenti indici:

- l'indice di fabbricabilità fondiario è di 0,03 mc./mq. per gli edifici residenziali; di 0,10 per gli edifici di servizio agricolo (quali stalle, ricovero attrezzi, silos per foraggio, ecc.)
- lotto minimo di intervento mq. 2,000
- indice di copertura mq./mq. 0,30
- altezza massima edifici mt. 7,50, per i fabbricati posti su terreni acclivi l'altezza va computata come media dei piani di gronda; è consentita una maggiore altezza per i silos fissata in mt. 10,00;
- numero dei piani fuori terra non maggiore di 2 con la esclusione dei piani seminterrati;
- distacco minimo assoluto dai confini mt. 6,00

COMUNE DI GAMBATESA - PROVINCIA DI CAMPOBASSO

Ufficio Tecnico Comunale

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (ART.4 (L) DEL T.U. D.P.R. 380 DEL 06.06.2001 e SS. MM e II)

- distacco minimo assoluto tra edifici prospicienti, anche se compresi in uno stesso lotto, mt. 12,00;
- le costruzioni dovranno distare dal ciglio della strada nella misura stabilita dal D.Lgs. 30.4.1992, n. 285 integrato e corretto dal D.Lgs. 10.9.1993, n. 360 o dal D.M. 1.4.1968 n. 1404 se maggiore.

Nella zona agricola è consentita la edificazione di edifici per la lavorazione e la conservazione dei prodotti agricoli quali cantine sociali, frantoi, caseifici, centri di raccolta di prodotti agricoli, modeste attività artigianali anche a carattere commerciale, ecc. nonché di edifici per l'allevamento di animali da carne.

In questo caso sono da applicare i seguenti parametri:

- superficie minima del lotto mq. 5,000
- indice fondiario 0,20 mc./mq.
- indice di copertura 0,30 mc./mq.
- altezza massima degli edifici mt. 8,00
- distacco minimo assoluto dai confini mt. 6,00
- distacco minimo assoluto dagli edifici mt. 12,00
- distacco minimo assoluto dalle strade nella misura stabilita dal D.Lgs. 30.4.1992, n. 285 integrato e corretto dal D.Lgs. 10.9.1993, n. 360 o dal D.M. 1.4.1968 n. 1404 se maggiore.

È consentita per ragioni tecnologiche degli impianti da realizzare, derogare dall'altezza sopra indicata.

È possibile accorpate, per la realizzazione di edifici residenziali per la conduzione del fondo e per quelli di servizio agricolo, lotti di terreno in proprietà ricadenti nell'agro comunale, ed edificare su una particella con estensione minima di mq. 2,000 e realizzare un volume massimo complessivo di mc. 1,200, fermo restando il rapporto max di mc./mq. 0,03 per residenze. Sono vietate costruzioni con copertura a terrazzo ed è d'obbligo l'esecuzione di coperture a falde inclinate. Tutti i locali previsti al primo piano, dalla quota stradale, di fabbricati rurali saranno considerati per uso di abitazione; verranno considerati per uso di abitazione; verranno considerati annessi agricoli i locali al piano terra e seminterrato se non diversamente destinati.

La distanza da rispettare dal ciglio delle strade di Bonifica, interpoderali, di miglioramento fondiario e da altre strade Comunali non percorribili con automezzi è fissata a mt. 5,00.

Per lotti inferiori a mq. 2000 è consentita l'installazione in precario di modesti manufatti prefabbricati a diretto servizio dell'agricoltura, per i quali si dovrà presentare comunque l'istanza di Concessione Edilizia.

Si rilascia a richiesta di parte ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.380/2001 art.30.

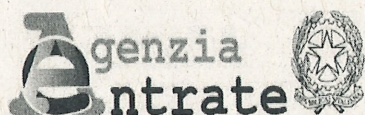
Si rilascia bollo per gli usi prescritti dalla Legge.

Ai sensi del D.P.R. 445/2000 così come modificato dall'art. 15 della Legge 183/2011, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Maria MAGGIO





Amministrazione: **AGE - Agenzia Delle Entrate**

Area Organizzativa Omogenea: **AGEDP-CB - DIREZIONE PROVINCIALE DI CAMPOBASSO**

Si dichiara di aver protocollato il
il documento con i seguenti dati:

Registro: **Registro Ufficiale AOO AGEDP-CB**

Oggetto: **REGISTRAZIONE SCRITTURA PRIVATA 172/3/2023**

Classificazione:

Mittente: **GIANFRANCO GALIARDI**

Diretti Interessati:

Num. protocollo: **0017523**

Data: **07/03/2023 11:44:59**

Ufficio: **FRONT OFFICE - UT CAMPOBASSO - DP CAMPOBASSO**



