

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
SOTTO CONDIZIONE SOSPENSIVA A TERMINE**

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE: Federica Zella, c.f. ZLLFRC78L60A662L, nata a Bari il 20.7.1978, ivi residente alla Via Andrea da Bari, n. 27, e Fabrizia Zella, c.f. ZLLFRZ81D54A662N, nata a Bari il 14.04.1981, ivi residente alla Via Arcidiacono Giovanni n. 51 (il "Promittente Venditore"); e

PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE: Sallusto Consulting s.r.l., con sede legale in Taranto alla Via F. Crispi 12, 74123, partita Iva 03236830737, debitamente rappresentata dal Dott. Fabio Sallusto, nato a Napoli, il 14/09/1965, residente per la carica presso la sede sociale, codice fiscale n. SLLFBA65P14F839J (il "Promissario Acquirente").

PREMESSO CHE

(A) il Promittente Venditore è pieno ed esclusivo proprietario di un appezzamento di terreno sito nel Comune di Casamassima (BA) con un'estensione di 11.72.08 ha, censito al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 36, particelle: - 119, uliveto di seconda classe per are 28.47, reddito dominicale euro 13,97 e reddito agrario euro 10,29 e vigneto di terza classe per are 60.00, reddito dominicale euro 65,07 e reddito agrario euro 34,09; - 133, seminativo di terza classe per ha 2.23.21, reddito dominicale euro 97,99 e reddito agrario euro 46,11 e vigneto di terza classe per are 00.95, reddito dominicale euro 1,03 e reddito agrario euro 0,54; - 194, seminativo di terza classe per ha 2.23.76, reddito dominicale euro 98,23 e reddito agrario euro 46,22 e vigneto di terza classe per are 04.66, reddito dominicale euro 5,05 e reddito agrario euro 2,65; - 277, seminativo di terza classe, ha 5.70.00, reddito dominicale Euro 250,22 e reddito agrario Euro 117,75 e vigneto di terza classe, are 34.21 reddito dominicale Euro 37,10 e reddito agrario Euro 19,43; e al Foglio 40, particella: - 167, seminativo di prima classe, are 08.05, reddito dominicale Euro 6,86 e reddito agrario Euro 2,49 e vigneto uva tav. di terza classe di are 14.67, reddito dominicale 26,14 e reddito agrario 14,02; - e nel Catasto Fabbricati dello stesso Comune con i seguenti dati identificativi e di classamento: Foglio 36, particella 278 subalterno 1, unità collabente, Strada Comunale Arena snc, piani S1-T-1, mentre il terreno sottostante e pertinenziale è riportato nel Catasto Terreni dello stesso Comune alla partita 1, area di enti urbani e promiscui, foglio 36, particella 278, ente urbano, are 4.10; meglio identificato nell'estratto di mappa che si allega al presente contratto sub Allegato A (di seguito l'"Area");

(B) il Promissario Acquirente intende realizzare sull'Area un impianto fotovoltaico (di seguito, l'"Impianto Fotovoltaico");

(C) il Promissario Acquirente intende acquistare dal Promittente Venditore la piena ed esclusiva proprietà dell'Area;

(D) il Promittente Venditore si è dichiarato disponibile a cedere al Promissario Acquirente la piena ed esclusiva proprietà dell'Area;

(E) con il presente contratto preliminare (il "Contratto") le parti disciplinano i termini e le condizioni del trasferimento della proprietà dell'Area dal Promittente Venditore al Promissario Acquirente.

TUTTO CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. PREMESSE ED ALLEGATI

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

2. OGGETTO

2.1. Con il presente Contratto il Venditore si obbliga a cedere in favore del Promissario Acquirente, che si obbliga ad acquistare, l'Area come sopra indicata.

2.2. La vendita sarà effettuata a corpo e non a misura, e con espressa deroga all'articolo 1538 del codice civile.

3. ACCESSO ANTICIPATO ALL'AREA E PERIODO INTERINALE

3.1. A decorrere dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, il Promissario Acquirente avrà il diritto di accedere all'Area, previa comunicazione di 15 giorni da inviare al Promittente Venditore mediante lettera raccomandata a.r., esclusivamente al fine di (i) svolgere tutte le attività prodromiche all'installazione dell'Impianto Fotovoltaico (comprese le attività progettuali per la realizzazione delle opere civili di qualsivoglia natura, necessarie e/o opportune per consentire l'accesso, l'installazione, la conduzione e la manutenzione dell'impianto stesso nonché la connessione del medesimo alla rete elettrica) e dei relativi elettrodotti e/o cavidotti, sia interrati, sia aerei, necessari per la trasmissione dell'energia prodotta dall'Impianto Fotovoltaico fino alla linea elettrica di distribuzione ad alta, media o bassa tensione del distributore di rete locale (di seguito le "Attività in Situ"); nonché (ii) ottenere tutte le Autorizzazioni (come di seguito definite) a ciò deputate;

3.2. A decorrere dalla data di sottoscrizione del presente Contratto e fino alla Data di Esecuzione (come di seguito definita) (il "Periodo Interinale"), il Promittente Venditore gestirà l'Area correttamente e prudentemente, secondo il corso ordinario della gestione, con la miglior diligenza e ottenendo il preventivo consenso scritto del Promissario Acquirente per ogni atto di straordinaria amministrazione e gestione incluse modifiche, atti che riguardino o che influiscano sull'uso e/o sul trasferimento dell'Area, in particolare, si obbliga a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che

possano pregiudicare i diritti del Promissario Acquirente (o ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto diritti e/o pretese sull'Area) sull'Area. Il Promittente Venditore si obbliga ad informare prontamente il Promissario Acquirente in merito al verificarsi dei predetti eventi o di qualsivoglia altro evento dal quale possa discendere, in qualsiasi momento, il mutamento delle condizioni rappresentate al successivo articolo 6. Le parti convengono che, nel caso in cui nel Periodo Interinale accadano atti o eventi e/o intervengano circostanze o provvedimenti di qualsivoglia natura che possano limitare la proprietà dell'Area del Promittente Venditore o pregiudicare il medesimo, o impedire il trasferimento dell'Area, il Promissario Acquirente potrà non procedere con la compravendita dell'Area e il Promittente Venditore sarà obbligato a restituire la Caparra Penitenziale al Promissario Acquirente entro cinque (5) giorni. A tale proposito, il Promittente Venditore garantisce di informare tempestivamente il Promissario Acquirente per iscritto entro cinque (5) giorni dall'occorrenza delle sopra menzionate circostanze.

- 3.3. Nel Periodo Interinale, il Promittente Venditore si obbliga, altresì, con espressa rinuncia al pagamento di compensi e/o somme di sorta a qualsiasi titolo salvo quando previsto al punto 8.1 lett. a), a prestare il proprio consenso per la costruzione di qualsivoglia cabina elettrica da parte del Promissario Acquirente sull'Area previo beninteso rilascio delle necessarie autorizzazioni a cura e spese del Promissario Acquirente per permettere la connessione alla rete elettrica dell'impianto Fotovoltaico, previa individuazione, in contraddittorio tra le parti, della porzione di terreno in cui allocare la cabina. Resta inteso che gli eventuali costi conseguenti saranno a carico esclusivo del Promissario Acquirente.
- 3.4. Il Promittente Venditore prende atto dell'importanza per il Promissario Acquirente della persistenza dell'attuale irraggiamento solare sull'Area e, pertanto, si impegna a non realizzare, senza il preventivo consenso scritto di quest'ultimo, opere o manufatti che alterino, in tutto o in parte, l'aspetto dell'Area, fatta eccezione per opere e/o manufatti da realizzarsi nell'area o spazio che le parti si impegnano ad individuare esattamente entro la stipula del Contratto Definitivo. In caso di opere e/ manufatti da realizzarsi al di fuori di detta area, il Promittente Venditore dovrà preventivamente consultarsi con il Promissario Acquirente, il quale avrà diritto di opporsi alla realizzazione delle opere e/o dei manufatti che possano incidere negativamente sul rendimento dell'impianto Fotovoltaico.

4. ADEMPIMENTI PRELIMINARI AL CLOSING E DUE DILIGENCE

- 4.1 Il Promittente Venditore si obbliga a notificare copia del presente Contratto, entro cinque (5) mesi dalla sua stipula agli eventuali coltivatori diretti confinanti aventi un diritto di prelazione per l'acquisto dell'Area (ove esistenti) ai sensi dell'articolo 7 della legge n. 817 del 14 novembre 1971 e dell'articolo 8 della legge n. 590 del 26 maggio 1965 (di seguito, i "Coltivatori Confinanti").
- 4.2 Il Promittente Venditore fornirà al Promissario Acquirente, a sua richiesta, tutte le informazioni, notizie e documenti utili in suo possesso e comunque ogni più ampia collaborazione affinché quest'ultimo possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura tecnica, legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative all'Area (di seguito, la "Due Diligence").
- 4.3 Il Promissario Acquirente svolgerà la Due Diligence entro 2 mesi successivi alla stipula del presente Contratto (di seguito, il "Termine per la Due Diligence") e ne comunicherà il risultato al Promittente Venditore.
- 4.4 Qualora i risultati della Due Diligence, in base all'apprezzamento discrezionale e insindacabile del Promissario Acquirente, non siano soddisfacenti, quest'ultimo avrà il diritto di recedere dal presente Contratto dandone semplice comunicazione scritta al Promittente Venditore entro 10 (dieci) giorni dallo spirare del Termine per la Due Diligence, senza che nulla le Parti possano reciprocamente pretendere.

5. CONTRATTO DEFINITIVO ED ESECUZIONE

- 5.1 Il Contratto Definitivo sarà sottoscritto entro e non oltre 90 giorni dalla data di avveramento dell'ultima (in ordine cronologico) delle Condizioni Sospensive (come di seguito definite); o (ii) dalla comunicazione da parte del Promissario Acquirente al Promittente Venditore della rinuncia a far valere le Condizioni Sospensive (di seguito, la "Data di Esecuzione"). Il Contratto Definitivo sarà stipulato dinanzi al notaio che sarà designato dal Promissario Acquirente e il cui nominativo sarà comunicato al Promittente Venditore entro 5 giorni antecedenti alla Data di Esecuzione (il "Notaio").
- 5.2 Alla Data di Esecuzione, ciascuna parte dovrà compiere i seguenti atti e adempimenti (l'"Esecuzione"):
- Il Promittente Venditore dovrà:
- a) sottoscrivere con il Promissario Acquirente il Contratto Definitivo ed ogni altro atto, documento, dichiarazione aggiuntiva ed opportuna al fine di consentire il valido trasferimento della proprietà dell'Area di fronte al Notaio;
 - b) consegnare il certificato di destinazione urbanistica - CDU dell'Area;
 - c) consegnare al Promissario Acquirente quietanza completa dell'avvenuto pagamento del Saldo Prezzo da parte di quest'ultimo.

Il Promissario Acquirente dovrà:

- a) sottoscrivere con il Promittente Venditore il Contratto Definitivo ed ogni altro atto, documento, dichiarazione aggiuntiva ed opportuna al fine di consentire il valido trasferimento della proprietà dell'Area di fronte al Notaio;
- b) pagare al Notaio gli onorari e le spese eventualmente dovute, ivi incluse imposte e tasse relative al Contratto Definitivo;
- c) provvedere al pagamento del Saldo Prezzo (come infra definito).

5.3 Tutte le attività previste dall'Articolo 5.2 che precede dovranno aver luogo alla Data di Esecuzione e dovranno essere considerate come simultanee fra loro e costituenti una sola azione, cosicché nessuna di tali azioni possa essere considerata come completata fino al momento in cui tutte le altre azioni relative all'Esecuzione non siano state completate ai sensi del presente Contratto.

6. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL VENDITORE

6.1 In aggiunta alle garanzie inderogabili di legge, il Promittente Venditore dichiara e garantisce al Promissario Acquirente e ai suoi aventi causa quanto segue. Tali dichiarazioni e garanzie, ad eccezione della dichiarazione di cui alla lettera (e) che segue che varrà soltanto con riferimento alla Data di Esecuzione, sono immediatamente efficaci e saranno rinnovate dal Promittente Venditore nel Contratto Definitivo anche con riferimento alla Data di Esecuzione:

- a) di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dell'Area, sulla base di atti (sottoscritti dal Promittente Venditore stesso o dai propri danti causa) che sono validi, efficaci, regolarmente e continuativamente trascritti ed ha titolo per disporre dell'Area medesima e la libertà della stessa da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive o ipoteche, oneri reali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del Promissario Acquirente, ad eccezione dei Coltivatori Confinanti.
- b) che l'Area è rispondente a tutte le regolamentazioni e requisiti di carattere amministrativo, urbanistico, ed ambientale;
- c) per quanto a loro conoscenza nel terreno sottostante l'Area non vi sono sostanze o materiali inquinanti o pericolosi imputabili al Promittente Venditore, ai sensi delle norme e provvedimenti in materia ambientale o di protezione della salute, debbano essere bonificate, rimosse o formare oggetto di altri interventi o misure anche di tutela o di sicurezza;
- d) alla data odierna non esiste alcuna controversia o procedimento legale (sia esso civile, amministrativo, fiscale o penale) o amministrativo riguardante l'Area né tali controversie o procedimenti sono stati minacciati o preannunciati. È inteso che nell'ipotesi in cui dovesse essere avviato un contenzioso ovvero altro procedimento legale nel Periodo Interinale, le parti concorderanno in buona fede una eventuale modalità di definizione del suddetto procedimento;
- e) non vi sono terzi che possano vantare diritti di prelazione relativamente all'Area.

6.2 In aggiunta a quanto sopra, il Promittente Venditore si impegna:

- a) a comunicare tempestivamente al Promissario Acquirente qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Promissario Acquirente in relazione all'Area ed all'impianto Fotovoltaico;
- b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutelare tali diritti;
- c) a concordare con il Promissario Acquirente le iniziative da adottare al fine di tutelare gli anzidetti diritti da eventuali turbative e/o molestie;
- d) a non realizzare senza preventiva autorizzazione scritta del Promissario Acquirente, anche dopo la stipula del Contratto Definitivo e fintanto che l'impianto Fotovoltaico sarà in funzione, opere e/o manufatti che incidano negativamente sul rendimento dell'impianto Fotovoltaico sui terreni contigui all'Area eventualmente di proprietà del Venditore.

7. CONDIZIONI SOSPENSIVE

7.1 L'obbligo delle parti di sottoscrivere il Contratto Definitivo è sospensivamente condizionato al verificarsi dei seguenti eventi, nei termini che seguono (di seguito, le "Condizioni Sospensive"):

- a) l'accettazione da parte del Promissario Acquirente, entro e non oltre 5 (cinque) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto, della soluzione tecnica minima di connessione inviata dal competente gestore della rete elettrica (la "Soluzione Tecnica"), che permetta la connessione dell'impianto Fotovoltaico alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche del Promissario Acquirente relative alla realizzazione ed allo sviluppo dell'impianto Fotovoltaico. Ove il Promissario Acquirente non dovesse accettare la Soluzione Tecnica, dovrà informare prontamente il Promittente Venditore e il Contratto cesserà di avere efficacia;

- b) l'ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'impianto Fotovoltaico e dei relativi cavidotti/ elettrodotti interrati/o aerei (di seguito, le "Autorizzazioni") entro e non oltre 30 (trenta) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto. Qualora nell'arco dei 30 (trenta) mesi dalla sottoscrizione del Contratto non siano state ottenute le Autorizzazioni, il Promissario Acquirente, avrà la facoltà di prorogare il predetto termine di ulteriori 24 mesi con preavviso di trenta (30) giorni. In questo caso il Promissario Acquirente si obbliga a corrispondere al Promittente Venditore, a titolo di occupazione, la somma di € 250,00 (duecentocinquanta) per ciascun ettaro di terreno e per ogni trimestre. Tale corrispettivo limitatamente al primo semestre deve essere corrisposto coeivamente alla manifestazione della volontà di proroga. In caso contrario il Contratto cesserà di avere efficacia (di seguito, l'"Estensione del Termine della Condizione");
- c) il mancato esercizio da parte dei Coltivatori Confinanti, entro i termini di legge, dell'eventuale diritto di prelazione loro spettante.

7.2 Allo scadere dei termini delle Condizioni Sospensive o allo scadere dell'eventuale Estensione del Termine della Condizione, senza che le stesse si siano avverate, il presente Contratto dovrà considerarsi automaticamente privo di ogni efficacia e a nessuna delle parti spetterà alcun diritto di avanzare pretese nei confronti dell'altra parte, fermo l'obbligo del Promissario Acquirente di rimuovere dall'Area qualunque bene dallo stesso ivi collocato o costruito;

7.3 Le Condizioni Sospensive sono stabilite nell'interesse esclusivo del Promissario Acquirente, che, pertanto, potrà rinunciarvi in ogni momento sino alla scadenza di uno dei termini sopra indicati, a seconda dei casi, dandone notizia al Promittente Venditore.

7.4 Le parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'impianto Fotovoltaico dovranno essere richieste dal Promissario Acquirente ed ottenute a nome dello stesso; in quest'ottica, il Promittente Venditore coopererà con il Promissario Acquirente affinché tutte le predette Autorizzazioni vengano richieste a nome del Promissario Acquirente. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni non possano giuridicamente essere richieste dal Promissario Acquirente, né sia possibile attività di sorta da parte del Promittente Venditore affinché ciò avvenga, quest'ultimo si impegna a richiederle a proprio nome, ma nell'interesse del Promissario Acquirente, e si impegna a fare quanto necessario per trasferirle nel minor tempo possibile in capo al medesimo Promissario Acquirente. Le parti convengono che il Promissario Acquirente si obbliga a richiedere procura al Promittente Venditore (il quale accetta di rilasciare tale procura ora per allora) per l'espletamento delle incombenze necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni occorrenti alla realizzazione dell'impianto Fotovoltaico.

7.5 Resta inteso che il Promissario Acquirente si farà carico di tutti i costi e/o le spese che dovessero rendersi necessari al compimento delle attività di cui all'art. 7.4 che precede.

7.6 Senza pregiudizio alle Condizioni Sospensive, i termini e le condizioni del presente Contratto troveranno applicazione a decorrere dalla data di stipula dello stesso.

8. CORRISPETTIVO

8.1 Le parti convengono che il prezzo onnicomprensivo di vendita (di seguito il "Prezzo") da corrispondersi dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore è pari ad Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) ad ettaro e sarà corrisposto come segue:

- a) quanto ad Euro 8.000,00 (ottomila/00), a titolo di indennità di occupazione caparra penitenziale, ai sensi dell'articolo 1386 del codice civile, entro e non oltre 15 giorni dall'accettazione della Soluzione Tecnica Generale (la "Indennità");
- b) quanto al saldo (il "Saldo"), previa imputazione della Caparra Penitenziale a Prezzo, alla Data di sottoscrizione del Contratto Definitivo mediante assegni circolari.
- c) Le parti convengono che, al momento dell'erogazione del saldo, il venditore potrà indicare come beneficiario altri soggetti.

8.2 Resta inteso tra le parti che fino alla data di avveramento di tutte le Condizioni Sospensive di cui all'articolo 7 che precede, nessun Corrispettivo sarà dovuto dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore, ad eccezione di quanto previsto dall'articolo 8.1.a) di cui sopra che rimarrà comunque indennità a favore del Promittente Venditore anche in caso di inefficacia del presente contratto.

9. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

9.1 In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, il Promissario Acquirente potrà risolvere con effetto immediato il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile in caso di inadempimento da parte del Promittente Venditore degli obblighi di cui all'articolo 4, nonché in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie rese dal Promittente Venditore ai sensi dell'articolo 6.

10. CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

10.1 Il Promittente Venditore prende atto ed accetta che il presente Contratto viene stipulato dal Promissario Acquirente per sé

o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1401 e segg. del codice civile.

10.2 Il Promissario Acquirente avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, quale nuovo Promissario Acquirente (di seguito la **"Persona Nominata"**), mediante invio di dichiarazione scritta al Venditore sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina, entro e non oltre la data di avveramento dell'ultima (in ordine cronologico) delle Condizioni Sospensive di cui al precedente articolo 7.

10.3 Resta inteso che per effetto della nomina e salvo in favore del Promittente Venditore la solidarietà passiva in capo al Promissario attuale Acquirente, ogni diritto ed obbligo del Promissario Acquirente ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento al Promissario Acquirente contenuto nel presente Contratto dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.

10.4 Resta altresì inteso che, anche in caso di nomina del terzo contraente, la Persona Nominata si assumerà gli oneri ed obblighi del presente contratto e dovrà rilasciare al Venditore le medesime garanzie di cui al presente Contratto.

11. CESSIONE DEL CONTRATTO

11.1 Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1406 ss. del codice civile, il Promittente Venditore conferisce al Promissario Acquirente la facoltà di cedere il presente Contratto fermo restando il vincolo di solidarietà passiva, riservandosi il diritto di esprimere il proprio gradimento in merito al soggetto cessionario, che tuttavia non sarà irragionevolmente negato.

11.2 Fatto salvo quanto sopra, il Promissario Acquirente potrà liberamente cedere il presente Contratto o i diritti derivanti dallo stesso, in tutto o in parte, senza bisogno del preventivo consenso del Promittente Venditore a società controllate, controllanti, collegate o appartenenti al medesimo gruppo, come definite ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile. Nessuna modifica del corrispettivo dovuto ai sensi del Contratto Definitivo potrà essere attuata quale conseguenza dell'intervenuta cessione e fermo restando l'obbligo della solidarietà passiva in capo al Promissario Acquirente cedente.

12. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

12.1 Il Contratto e i relativi allegati, saranno mantenuti strettamente riservati, ad eccezione delle informazioni accessibili attraverso i pubblici registri. Tutti i documenti e le informazioni fornite da una parte all'altra o ricevuta da terzi con riferimento al presente Contratto (le **"Informazioni"**) saranno mantenuti strettamente riservati dalle parti riceventi. Ciascuna parte si impegna a divulgare il presente Contratto e le informazioni in esso contenute, esclusivamente ai soggetti, dipendenti, agenti o consulenti, incluse potenziali banche finanziatrici nonché ai rispettivi dipendenti e consulenti la cui conoscenza delle Informazioni sia necessaria ai fini del presente Contratto (tali soggetti dovranno essere informati e saranno tenuti a rispettare gli stessi obblighi di riservatezza della parte interessata). Le parti concordano che gli obblighi di riservatezza derivanti dal presente Contratto continueranno anche dopo la risoluzione di quest'ultimo.

13. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

13.1 Tutte le spese, tasse e imposte indirette relative al presente Contratto e al Contratto Definitivo ivi incluse le imposte ipotecarie e catastali, sono a carico del Promissario Acquirente.

Sono a carico del Promissario Acquirente le spese di frazionamento e accatastamento.

13.2 Ciascuna parte dovrà sostenere le proprie spese connesse alla stesura e negoziazione del presente Contratto ed a tutti i connessi contratti ed atti, ivi compresa l'azionabilità dei rimedi contrattuali qui previsti ed inclusi senza limitazione alcuna i compensi ed i costi dei consulenti legali e di tutti gli altri consulenti intervenuti su incarico di ciascuna parte, che terrà quindi definitivamente a suo carico i relativi costi.

14. REGIME PATRIMONIALE

14.1 Il Promittenti Venditori dichiara di essere coniugato in regime di separazione legale dei beni ma l'Area costituisce bene personale.

15. VARIE

15.1 Il presente Contratto, insieme ai suoi allegati, rappresenta manifestazione integrale delle intese intercorse tra le parti con riferimento all'oggetto dello stesso e elimina e sostituisce ogni intesa o accordo, scritto o orale, previamente intercorsi tra le parti. Non ci sono altri validi ed efficaci accordi, dichiarazioni, garanzie, oltre a quelli espressamente stabiliti nel presente Contratto.

15.2 Ogni modifica al presente Contratto sarà efficace tra le parti solo se avvenuta per iscritto e firmata dalla parte verso cui è invocata.

15.3 Il ritardo nell'esercizio o mancato esercizio di un diritto o rimedio previsto dal presente Contratto non potrà ritenersi una rinuncia di tale diritto o rimedio, così come nessun esercizio singolo o parziale di ogni diritto o rimedio previsto dal presente Contratto potrà impedire l'ulteriore esercizio di tale diritto o rimedio o l'esercizio di ogni altro diritto o rimedio.

15.4 Il Contratto Definitivo non costituirà novazione, cessazione o sostituzione dei patti e delle condizioni del presente Contratto, che dovranno pertanto rimanere validi ed efficaci anche in seguito alla stipula del Contratto Definitivo tra le parti.

16. MODIFICHE E ULTERIORI CONTRATTI

16.1 Ogni modifica al presente Contratto sarà efficace tra le parti solo se avvenuta per iscritto e firmata da tutte le parti.

16.2 Il presente Contratto, insieme ad ogni appendice e/o allegato e/o altro documento redatto e consegnato ai sensi delle disposizioni del medesimo, costituiscono gli interi accordi e superano ogni accordo precedentemente intercorso tra le parti, con riferimento alle operazioni qui disciplinate. Non ci sono altri validi ed efficaci accordi, promesse, garanzie, intese o impegni oltre a quelli espressamente stabiliti nel presente Contratto.

17. RINUNCE E RIMEDI

17.1 Qualsiasi rinuncia di un diritto e/o di una facoltà previsti dal presente Contratto e facenti riferimento ad uno o più eventi o clausole, dovrà essere effettuata per iscritto e sarà efficace solo ai fini di tali eventi o clausole e non sarà estesa ad altri eventi o clausole o estesa alla stessa clausola se riferita a differenti eventi.

18. INDIPENDENZA DELLE SINGOLE PATTUZIONI CONTRATTUALI

18.1 Nel caso in cui una parte del presente Contratto fosse contraria, vietata o considerata invalida ai sensi delle leggi di una qualunque giurisdizione, tale pattuizione sarà inapplicabile nella misura in cui sia vietata o invalida, senza inficiare la validità delle restanti parti del presente Contratto, né pregiudicare la validità od efficacia di altre disposizioni dello stesso.

19. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

19.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

19.2 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 Bari.

20. ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti del presente Contratto, le parti eleggono domicilio in:

Il Promittente Venditore:

Dott.ssa Fabrizia Zella

Via Arcidiacono Giovanni, n. 51

70124 Bari

Pec mail: fabriziazella@pec.it

Dott.ssa Federica Zella

Via Andrea da Bari, n. 27

70122 - Bari

Pec mail: fabriziazella@pec.it; federicazella@libero.it

Il Promissario Acquirente:

Dott. Fabio Sallusto

Via F. Crispi, 12

74123 Taranto

Pec mail: sallustoconsultingsrl@pec.it

Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o tramite fax o tramite PEC all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

ALLEGATI

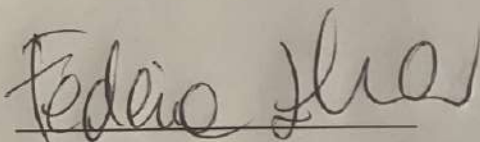
Allegato A: Planimetria Catastale

Allegato B: Documento identità Promittente Venditore

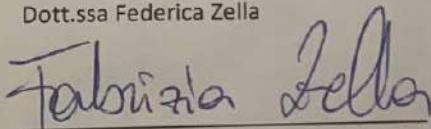
Allegato C: Documento identità legale rappresentante Promissario Acquirente

Taranto, li 10 MARZO 2021

Promittente Venditore

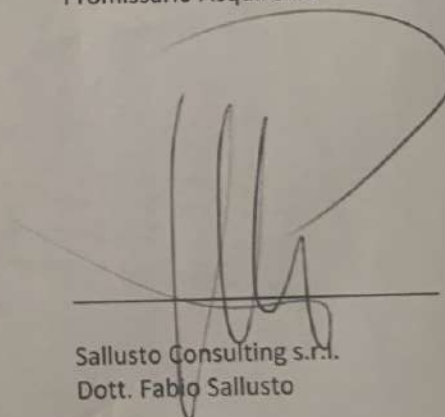


Dott.ssa Federica Zella



Dott.ssa Fabrizia Zella

Promissario Acquirente



Sallusto Consulting s.r.l.
Dott. Fabio Sallusto

Allegato A – Planimetria Catastale

[Handwritten signature]



N=1300
E=1900



Cognome **ZELLA**
 Nome **FEDERICA**
 Data di nascita **20/07/1978**
 (atto n. **2177** **I** **A**)
 a **BARI**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **BARI**
 Via **VIA ARCIDIACONO GIOVANNI 51**
 Stato civile **CONIUGATA**
 Professione
 CONNOTATI E CONTRASSEGNIAMENTI
 Statura **m. 1,60**
 Capelli **biondi**
 Occhi **castani**
 Segni particolari
 DIRITTI EURO **5,42**



Firma del titolare *Federica Zella*
BARI **16/12/2011**

Imprints of the
 holder's fingers

IL SINDACO



scade il 15/12/2021

AR 5325045

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

BARI

CARTA D'IDENTITA'

N° AR 5325045

DI

ZELLA
FEDERICA

CA 53 784 GF

100



ZELLA

NAME/NAME

FABRIZIA

LUOGO E DATA DI NASCITA

PLACE AND DATE OF BIRTH

BARI (BA) 14.04.1987

9850

CLX

1

STATURA

HEIGHT

175

EMISSIONE / ISSUING

04-03-2020

FORMA DEL TITOLO

HOLDERS SIGNATURE

Feb 14 1901

CITLADINANZA

NATIONALITY

ГД

SCADENZA / EXPIRY

14.04.2030.

237672

COGNOME E NOME DEL PADRE E DELLA MADRE O DI CHI NE FA LE VECI
FATHER AND MOTHER'S TUTOR'S NAME

CODICE FISCALE

FISCAL CODE

711FRZB1054A662N

ESTREMI ATTO DI NASCITA

1804 DI 5A-1981 072006

INDIZIO DI RESIDENZA / RESIDENCE

VIA BRICCIACONO GIOVANNI, N. 51 BARI (BA)



C<ITACA53784GFO<<<<<<<<<<<<<<<
8104144F3004146ITA<<<<<<<<<<<<<O
ZELLA<<FABRIZIA<<<<<<<<<<<<<<<

2

