

SCRITTURA PRIVATA RELATIVA ALLA STIPULA DI CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Il presente documento (“Scrittura Privata” o “Accordo”) contiene i principali termini e condizioni volti a favorire la discussione tra le parti affinché si addivenga alla sottoscrizione di un contratto preliminare di compravendita (“Preliminare”):

TRA

Il sig.**Licio** **Piccini**, nato a Codroipo il 20/03/1957, residente a 33033 Pozzo di Codroipo (Ud), via Lovaria, 14, Cod.Fisc. PCCLCI57C20C817X (il“**Proprietario**”)

Il sig. **Mauro Moretti**,nato a Sedegliano (UD) il 18.03.1960 ,residente a Gradisca di Sedegliano – 33039 Sedegliano (UD) via Vieris, 4 ,Cod.Fisc. MRTMRA60C18I562L (il“**Proprietario**”)

La sig.ra **Antonietta Lucchitta** (eredi Valoppi), nata a Udine il 17.01.1948 ,residente a Gradisca di Sedegliano 33039 Sedegliano (UD) via San Giorgio, 22 ,Cod.Fisc. LCCNNT48A57L483I (il“**Proprietario**”)

La sig.ra **Paola Valoppi** (eredi Valoppi),nata a Codroipo (UD) il 01.01.1970, residente a 33100 Udine via Baldasseria Media,128 Cod.Fisc. VLPPLA70A41C817A (il“**Proprietario**”)

La sig.ra **Sara Valoppi** (eredi Valoppi),nata a San Daniele del Friuli (UD) il 13.07.1972,residente a 20148 Milano via Cimabue, 6,Cod.Fisc. VLPSRA72L53H816X (il“**Proprietario**”)

La sig.ra **Nicoletta Pressacco**, nata a Codroipo (UD) il 08.09.1971, residente a 33039 Sedegliano (UD) via Cesare Battisti, 4 Cod.Fisc. PRSNLT71P48C817V (il“**Proprietario**”)

Il sig. **Daniele Calligaro**,nato a Codroipo (UD)il 03.10.1968,residente a 33039 Pannellia di Sedegliano 37/1,Cod.Fisc. CLLDNL68R03C817B (il“**Proprietario**”)

Il sig **Sergio Moretti** (per i sigg.ri Sergio Moretti, Danilo Moretti, Graziano Moretti e Alceo Moretti), nato a Sedegliano (UD) il 29/08/1958 ,residente a 33039 Sedegliano (UD) via Massimo d’Azeglio, 34/1, Cod.Fisc. MRTSRG58M29I562T (il“**Proprietario**”)

Il sig. **Ivano Venier**,nato a a Sedegliano (UD) il 30.01.1948 ,residente a Gradisca di Sedegliano – 33039 Sedegliano (UD) via Indipendenza n. 15/2 ,Cod.Fisc. VNRVNI48A30I562E (il“**Proprietario**”)

La sig.ra\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Elena**, nata a\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_il\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,residentea\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,Cod.Fisc.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(il“**Proprietario**”)

E

**Gianni Pizzati**, nato a Padova il 17/07/1949, Amministratore di “NAZCA Italia srls., Numero REA – TS 211001, Cod.Fisc.,Partita IVA e n.iscr.al Registro Imprese 01386450322, con sede legale in Trieste, località santa Croce 396, (di seguito il “**Lo Sviluppatore**”)

congiuntamente le “Parti”

PREMESSO CHE

Le parti si danno reciprocamente atto che la scrittura presente verrà ceduta a primaria Società operante nel settore della progettazione, costruzione e gestione di impianti di produzione elettrica da fonti rinnovabili, una volta ottenuta la Soluzione Tecnica Minima Generale di connessione alla rete elettrica nazionale.

Le parti convengono che NAZCA Italia s.r.l.s. comunicherà la eventuale cessione per mail semplice al Proprietario.

Tanto premesso, LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

La Proprietà è titolare del terreno di complessivi 19,2228 ha circa, sito nel Comune di Sedegliano (UD), catastalmente identificato nel N.C.T. del medesimo Comune come segue, così come meglio identificato nella planimetria allegata (All.1) alla Scrittura Privata:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ditta** | **Comune** | **Foglio** | **Part.lla** | **sup.mq** |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 49 | 6780 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 57 | 7370 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 58 | 3830 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 59 | 7040 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 60 | 10070 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 61 | 1880 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 62 | 1870 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 63 | 2700 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 64 | 5120 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 65 | 8060 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 67 | 1170 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 68 | 2190 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 69 | 3310 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 70 | 3800 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 154 | 3830 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 155 | 3830 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 156 | 3830 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 73 | 6720 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 119 | 7000 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 74 | 160 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 128 | 5120 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 129 | 4920 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 130 | 11250 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 131 | 4090 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 135 | 16010 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 132 | 4980 |
| Licio Piccini | Sedegliano (UD) | 44 | 136 | 5120 |
|  |  |  | **Tot** | **14205** |
|  |  |  |  |  |
| Mauro Moretti | Sedegliano (UD) | 44 | 48 | 4560 |
|  |  |  | **Tot** | **4560** |
|  |  |  |  |  |
| eredi Valoppi | Sedegliano (UD) | 44 | 47 | 3450 |
|  |  |  | **Tot** | **3450** |
|  |  |  |  |  |
| Nicoletta Pressacco | Sedegliano (UD) | 44 | 71 | 7600 |
| Nicoletta Pressacco | Sedegliano (UD) | 44 | 72 | 158 |
|  |  |  | **Tot** | **7758** |
|  |  |  |  |  |
| Daniele Calligaro | Sedegliano (UD) | 44 | 45 | 4610 |
| Daniele Calligaro | Sedegliano (UD) | 44 | 46 | 4990 |
|  |  |  | **Tot** | **9600** |
|  |  |  |  |  |
| Sergio Moretti | Sedegliano (UD) | 44 | 42 | 3990 |
| Sergio Moretti | Sedegliano (UD) | 44 | 43 | 4850 |
| Sergio Moretti | Sedegliano (UD) | 44 | 44 | 4460 |
|  |  |  | **Tot** | **13300** |
|  |  |  |  |  |
| Ivano Venier | Sedegliano (UD) | 44 | 56 | 3800 |
|  |  |  | **Tot** | **3800** |
|  |  |  |  |  |
| Elena | Sedegliano (UD) | 44 | 75 | 3780 |
| Elena | Sedegliano (UD) | 44 | 76 | 80 |
| Elena | Sedegliano (UD) | 44 | 161 | 3770 |
| Elena | Sedegliano (UD) | 44 | 162 | 80 |
|  |  |  | **Tot.** | **7710** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  | **TOTALE** | **192228**  |
|  |  |  |  |  |

2) Lo Sviluppatore ha interesse alla realizzazione di un impianto solare agrivoltaico per la produzione di energia elettrica (“l’Impianto”) e ha individuato il Fondo quale sito di insistenza idoneo alla realizzazione dell’Impianto;

3) La Proprietà dichiara che le particelle del foglio 44 nn. 49, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 154, 155, 156, 73, 119, 74, 128, 129, 130, 131, 135, 132, 136 (Piccini); foglio 44 n.48 (Mauro Moretti); foglio 44 n. 47 (Valloppi); foglio 44, nn.71, 72 (Nicoletta Pressacco); foglio 44, nn. 45, 46 (Daniele Calligaro); foglio 44, nn.42, 43, 44 (Sergio Moretti); foglio 44, n. 56 (Ivano Venier); foglio 44, nn. 75, 76, 161, 162 sono libere da ipoteca.

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

1. PREMESSE
	1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Scrittura Privata.
2. OGGETTO

Fermo quanto previsto al successivo art. 6, con la sottoscrizione della presente Scrittura Privata, le Parti si impegnano, ora per allora, alla sottoscrizione del Preliminare e del contratto definitivo di compravendita (“Definitivo”) del Terreno.

1. GARANZIE DELLE PARTI
	1. Ciascuna Parte dichiara di essere titolare di tutti i poteri, capacità, autorizzazioni, procure all’uopo necessari per sottoscrivere e dare corretta e completa esecuzione alla presente Scrittura Privata.
	2. La Proprietà si impegna:
2. ad informare tempestivamente lo Sviluppatore relativamente a qualsiasi trattativa in corso per la vendita e/o la cessione a qualunque titolo del Terreno, fermo restando quanto previsto ai successivi punti (ii) e (iii);
3. ad astenersi dal promuovere e/o aderire a ogni trattativa, ovvero accordo, a qualsiasi titolo condotti, avente ad oggetto la costituzione o il trasferimento in favore di terzi di diritti, reali o obbligatori, sul Terreno oggetto del presente Accordo;
4. a dichiarare e garantire che il Terreno, al momento della stipula del Definitivo, sarà di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, libero da diritti reali, ipoteche, liti pendenti, vincoli,oneri di qualsivoglia natura e in generale non gravato da altri diritti di terzi ivi compreso, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, diritti di prelazione in favore di terzi che ne possano diminuire il pregio e/o la disponibilità e/o lo sfruttamento da parte della Società e che lo stesso sarà consegnato, secondo le modalità previste dal Preliminare, libero da persone o cose;
5. a dichiarare e garantire che il Terreno non è stato “percorso dal Fuoco” ai sensi dell’art. 10 della Legge 353/2000;
6. a dichiarare e garantire di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento o di altre procedure concorsuali, di non avere presentato domanda di concordato preventivo e di non trovarsi in una situazione che denoti lo stato di insolvenza o di cessazione dell’attività.
7. a garantire l’accesso al Terreno (o porzione di Terreno) allo Sviluppatore per l’esecuzione di verifiche e sopraluoghi.
8. **PREZZO**
	1. Il prezzo del Terreno pattuito dalle Parti è pari ad Euro 43.000,00 (quarantatremila/00) per ettaro, per complessivi
	euro 610.815,00 (seicentodiecimilaottocentoquindici/00) Licio Piccini;
	euro 19.608 (diciannovemilaseicentootto/00) Mauro Moretti;
	euro 14.835 (quattordicimilaottocenotrentacinque/00) Valloppi;
	euro 32.680 (trentaduemilaseicentoottanta/00) Nicoletta Pressacco;
	euro 41.280 (quarantunomiladuecentoottantta/00) Daniele Calligaro;
	euro 57.190 (cinquantasettemilacentonovanta/00) Sergio Moretti;
	euro 16.340 (sedicimilatrecentoquaranta/00) Ivano Venier;
	euro 33.153 (trentatremilacentocinquantatre/00) Elena xx
	2. Tale prezzo sarà da corrispondersi come segue:
9. Licio Piccini: Euro 14.205,00 (quattordicimiladuecentocinque/00) saranno corrisposti entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del Preliminare, sempre a titolo di caparra, mediante bonifico sul conto corrente bancario n. IBAN \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
10. Licio Piccini: Euro 14.205,00 (quattordicimiladuecentocinque/00), saranno corrisposti entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, eventuale, di prolungamento del preliminare oltre i due anni previsti, a titolo di caparra, mediante bonifico sul conto corrente bancario n. IBAN\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
11. Mauro Moretti: Euro 456,00 (quattrocentocinquantasei/00), saranno corrisposti entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del Preliminare, sempre a titolo di caparra, mediante bonifico sul conto corrente bancario n. IBAN IT43M0863163751068000000673;
12. Mauro Moretti: Euro 456,00 (quattrocentocinquantasei/00), saranno corrisposti entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, eventuale, di prolungamento del preliminare oltre i due anni previsti, a titolo di caparra, mediante bonifico sul conto corrente bancario n. IBAN IT43M0863163751068000000673;
13. Eredi Valloppi: Euro 345,00 (trecentoquarantacinque/00), saranno corrisposti entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del Preliminare, sempre a titolo di caparra, mediante bonifico sul conto corrente bancario n. IBAN \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
14. Eredi Valloppi: Euro 345,00 (trecentoquarantacinque/00), saranno corrisposti entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, eventuale, di prolungamento del preliminare oltre i due anni previsti, a titolo di caparra, mediante bonifico sul conto corrente bancario n. IBAN\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
15. Nicoletta Pressacco: Euro 760,00 (settecentosessanta/00), saranno corrisposti entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del Preliminare, sempre a titolo di caparra, mediante bonifico sul conto corrente bancario n. IBAN \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
16. Nicoletta Pressacco: Euro 760,00 (settecentosessanta/00), saranno corrisposti entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, eventuale, di prolungamento del preliminare oltre i due anni previsti, a titolo di caparra, mediante bonifico sul conto corrente bancario n. IBAN\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
17. Daniele Calligaro: Euro 960,00 (novecentosessanta/00), saranno corrisposti entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del Preliminare, sempre a titolo di caparra, mediante bonifico sul conto corrente bancario n. IBAN \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
18. Daniele Calligaro: Euro 960,00 (novecentosessanta/00), saranno corrisposti entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, eventuale, di prolungamento del preliminare oltre i due anni previsti, a titolo di caparra, mediante bonifico sul conto corrente bancario n. IBAN\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
19. Sergio Moretti: Euro 1.330,00 (milletrecentotrenta/00), saranno corrisposti entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del Preliminare, sempre a titolo di caparra, mediante bonifico sul conto corrente bancario n. IBAN \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
20. Sergio Moretti: Euro 1.330,00 (milletrecentotrenta/00), saranno corrisposti entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, eventuale, di prolungamento del preliminare oltre i due anni previsti, a titolo di caparra, mediante bonifico sul conto corrente bancario n. IBAN\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
21. Ivano Venier: Euro 380,00 (trecentoottanta/00), saranno corrisposti entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del Preliminare, sempre a titolo di caparra, mediante bonifico sul conto corrente bancario n. IBAN \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
22. Ivano Venier: Euro 380,00 (trecentoottanta/00), saranno corrisposti entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, eventuale, di prolungamento del preliminare oltre i due anni previsti, a titolo di caparra, mediante bonifico sul conto corrente bancario n. IBAN\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
23. Elena xx: Euro 771,00 (settecentosettantuno/00), saranno corrisposti entro 15 (quindici) giorni dalla sottoscrizione del Preliminare, sempre a titolo di caparra, mediante bonifico sul conto corrente bancario n. IBAN \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
24. Elena xx: Euro 771,00 (settecentosettantuno/00), saranno corrisposti entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta, eventuale, di prolungamento del preliminare oltre i due anni previsti, a titolo di caparra, mediante bonifico sul conto corrente bancario n. IBAN\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
	1. il saldo, pari alla differenza fra il prezzo previsto al precedente art. 4.1 e tutte le somme versate a titolo di caparra, che verranno conteggiate quindi quali acconto sul prezzo di vendita, verrà corrisposto contestualmente alla stipula del Definitivo con le modalità ivi previste.
	2. Le Parti convengono espressamente che tutte le superiori somme, già versate, o che verranno versate sino alla stipula del Preliminare, dovranno essere considerate quale caparra penitenziale per la sola Società, a valere quindi quale corrispettivo per l’esercizio del diritto di recesso ad nutum a favore dello Sviluppatore (di cui al successivo art. 7) e a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi dell'articolo 1385 del Codice Civile, per la Proprietà.
25. DURATA ED EFFICACIA
	1. La presente Scrittura Privata avrà efficacia a far tempo dalla sottoscrizione di entrambe le Parti, che potrà essere certificata via posta elettronica certificata (PEC) o con atto avente data certa, ed avrà durata fino alla scadenza del termine (di seguito “Scadenza”) di 9 (nove) mesi, ovvero fino alla stipula del Preliminare, se precedente alla Scadenza.
	2. Entro e non oltre 15 (quindici) giorni prima della Scadenza, le Parti potranno concordare per iscritto la proroga di efficacia dell’Accordo secondo quanto previsto al punto 4.2 b. .
26. STIPULA, TERMINI E CONDIZIONI DEL PRELIMINARE
	1. La sottoscrizione del Preliminare è subordinata al verificarsi, entro la scadenza, anche prorogata, di cui all’art. 5, delle seguenti condizioni (“Condizioni”):
27. esito positivo degli opportuni approfondimenti tecnici ad opera della Società volte a valutare la realizzazione dell’Impianto;
28. verifica di allaccio alla rete elettrica locale a condizioni tecnicamente ed economicamente accettabili;
29. ottenimento di tutte le autorizzazioni di legge per la costruzione e l’esercizio dell’Impianto rilasciate dalle autorità competenti (“Autorizzazioni”);
30. valutazione positiva espressa dal Consiglio di Amministrazione della Società in merito alla costruzione ed esercizio dell’Impianto autorizzato, che delibererà tenuto conto della perdurante fattibilità tecnica dell’Impianto e della perdurante redditività economico-finanziaria dello stesso.
	1. Fermo quanto al precedente art. 6.1, le Parti si impegnano a sottoscrivere il Preliminare entro 30 (trenta) giorni dalla Scadenza, anche prorogata, di cui all’art. 5, o ad altra data anteriore che verrà comunicata per iscritto dalla Società alla Proprietà.
	2. Le Parti convengono, ora per allora, che il Preliminare avrà efficacia di due anni dalla data della sua sottoscrizione (il “Termine”), fatto salvo il diritto della Società di chiedere una proroga del Termine di ulteriori 12 (dodici) (“Termine Prorogato”). La Società ha il diritto di chiedere l’applicazione del Termine Prorogato tramite comunicazione inviata alla Proprietà entro 30 (trenta) giorni prima della scadenza del Termine.
	3. Ai sensi e per gli effetti di quanto all’art.1353 cod. civ., decorso il Termine ovvero il Termine Prorogato di cui al prec. art.6.3, in mancanza delle Autorizzazioni, il Preliminare si intenderà risolto con efficacia liberatoria per entrambe le Parti rispetto agli obblighi in esso previsti.
	4. La Proprietà si impegna, entro il Termine ovvero il Termine Prorogato di cui al precedente art. 6.3, a porre in essere tutti gli adempimenti necessari per la stipula del Definitivo, compresi quelli inerenti eventuali diritti di prelazione spettanti a terzi ad eseguire, ove occorra, tutte le prescritte denunce, frazionamenti e/o allineamenti catastali e ottemperare a tutti gli adempimenti di legge perché il Terreno sia, all'atto di cessione dello stesso, in perfetta regola con la vigente normativa.
	5. La Società sarà libera di recedere dal Preliminare senza necessità di giusta causa, con preavviso scritto all’altra Parte di almeno 15 (quindici) giorni. Al recesso unilaterale dello Sviluppatore non verrà corrisposto in favore della Proprietà alcun corrispettivo ulteriore rispetto a quanto già versato, a titolo di caparra penitenziale, fino al momento dell’esercizio di recesso da parte dello Sviluppatore.
31. RECESSO, CLAUSOLA RISOLUTIVA RELATIVA ALLA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA
	1. È facoltà della Società, a proprio insindacabile giudizio, di recedere dalla presente Scrittura privata, in qualsiasi momento e senza necessità di giusta causa, con preavviso scritto di almeno 15 (quindici) giorni, senza che la Proprietà nulla abbia a pretendere a qualsiasi titolo dalla società ad eccezione di quanto versato a titolo di caparra penitenziale.
	2. Qualora la Proprietà dovesse risultare inadempiente rispetto ad una o più delle previsioni di cui al precedente art. 3.2, La Scrittura Privata si intenderà risolta di diritto previa comunicazione scritta da parte della Società ai sensi dell’art. 1456 c.c., e la Proprietà sarà obbligata alla restituzione del doppio della caparra confirmatoria fino a quel momento ricevuta, come sopra stabilito. È fatta salva la facoltà per la Società di adire l’autorità giudiziaria per il risarcimento del maggior danno subito.
	3. La Scrittura privata sarà soggetta all’applicazione e sarà interpretata secondo le disposizioni della legge italiana.
	4. Ogni eventuale controversia relativa alla Scrittura Privata in materia di interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione ed in generale relativa alle obbligazioni in essa previste, una volta esperiti senza esito tutti i tentativi di soluzione amichevole che le Parti si impegnano comunque a ricercare in via prioritaria, sarà deferita al foro esclusivo competente del Tribunale di Trieste.
32. CLAUSOLE FINALI
	1. Le Parti si danno reciprocamente atto che il presente Accordo è il risultato di una negoziazione e specifica condivisione tra di esse con riferimento ad ogni singola clausola e che, in considerazione di ciò, non trovano applicazione le disposizioni contenute degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile.
	2. La presente Scrittura Privata supera ogni altro accordo intercorso tra le parti in merito all’oggetto della stessa.
	3. Tutte le imposte e spese inerenti alla stipula del contratto di compravendita, oggetto del presente Accordo, e le sue eventuali successive integrazioni o modifiche, saranno a totale carico della Società.

Le Parti, come in epigrafe, sottoscrivono e accettano il contenuto della presente Scrittura Privata.

[data]

Lo Sviluppatore La Proprietà

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Licio Piccini

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Mauro Moretti

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Valloppi

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Nicoletta Pressacco

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Daniele Calligaro

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Sergio Moretti

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ivano Venier

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Elena

