



Monica Polizzano
Notaio

Repertorio n. 10436

Raccolta n. 7188

CONTRATTO PRELIMINARE UNILATERALE
DI VENDITA CON PATTO D'OPZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro il giorno quindici del mese di febbraio
in Roma, nel mio studio, Lungotevere delle Navi n. 20

15 febbraio 2024

Avanti me dott.ssa Monica Polizzano, Notaio in Roma, iscritta nel Ruolo
del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

sono presenti

- **SCARASCIA MUGNOZZA Giacomo** nato a Roma il 26 novembre
1955, residente a Bari (BA), Via Sparano da Bari n. 126, codice fiscale:
SCR GCM 55S26 H501I, che ai sensi dell'articolo 2659 cod.civ. mi dichiara
essere coniugato in regime di separazione dei beni,
(qui di seguito "**Parte Promittente Venditrice**");

da una parte e dall'altra

° GIACCHETTI Raffaello nato a Tarquinia (VT) il 18 agosto 1972, domici-
liato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto non in
proprio ma nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale rappresen-
tante della società:

- "**SUN LEGACY 4 SRL**", con sede in Roma, Via Nairobi n. 40 c/o Studio
Cruciani, capitale sociale Euro 1.000,00, interamente versato, codice fiscale
e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma
16946941008, R.E.A. n. RM-1686199 (qui di seguito "**SL4**"), giusta i più
ampi poteri allo stesso spettanti per legge e statuto sociale.

Le parti contraenti del presente contratto preliminare con patto d'opzione sa-
ranno anche di seguito denominate le "**Parti**" e il presente contratto prelimi-
nare con patto d'opzione sarà denominato "**Contratto**".

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio so-
no certa,

PREMESSO:

(**A**) che la Parte Promittente Venditrice è piena ed esclusiva proprietaria del-
l'appezzamento di terreno ricadente in zona agricola, con entrostante locale
magazzino della superficie catastale, tra coperto e scoperto, di mq. 12 (dodi-
ci), ubicato in Comune di Brindisi (BR), località Lobia, della superficie cata-
stale complessiva di ha 07.33.53 (ettari sette, are trentatrè e centiare cinquan-
tatrè).

Risulta:

confinante con: ragioni delle particelle 67, 99, 154, 152, 171, 21, 146, 144,
e 142 del foglio 8, strada vicina, proprietà SCARASCIA MUGNOZZA Ga-
briele, proprietà SCARASCIA MUGNOZZA Michele, salvo altri;

rilevato in Catasto come segue:

° in Catasto Terreni del Comune di Brindisi:

°° al **foglio 7**, particelle:

* **21**, seminativo di classe 4, ha 00.32.24, R.D. Euro 9,16, R.A. Euro 8,33;

* **61**, **Porz.**

AA, orto irrig di classe U, ha 01.59.61, R.D. Euro 288,51, R.A. Euro
164,86;

AB, vigneto di classe 4, ha 00.00.04, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,02;

* **88**, orto irrig di classe U, ha 00.19.50, R.D. Euro 35,25, R.A. Euro 20,14;

*Registrato
all'Agenzia delle Entrate
di Roma 4
il 21 febbraio 2024
al n. 5189 Serie 1T
Esatti Euro 465,00*

*** 154, Porz.**

AA, orto irrig di classe U, ha 00.32.31, R.D. Euro 58,40, R.A. Euro 33,37;

AB, seminativo di classe 4, ha 00.07.34, R.D. Euro 2,08, R.A. Euro 1,90;

°° al **foglio 8**, particelle:

* **54**, seminativo di classe 4, ha 02.67.00, R.D. Euro 75,84, R.A. Euro 68,95;

* **55**, seminativo di classe 4, ha 02.15.37, R.D. Euro 61,18, R.A. Euro 55,61;

° in Catasto Fabbricati del Comune di Brindisi al **foglio 7**, particella:

* **149**, subalterno **2**, Contrada Lobia Piano T, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 7, superficie catastale mq. 12, Rendita Catastale Euro 27,11,

(di seguito il "**Terreno**").

Il suddetto locale magazzino risulta meglio individuato nella planimetria depositata in catasto che, previo controllo ed approvazione delle Parti e loro sottoscrizione con me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "**A**" per farne parte integrante e sostanziale;

(B) che il Terreno è pervenuto alla Parte Promittente Venditrice, unitamente a maggior consistenza, come segue:

(B.i) quanto alla particella 88 del foglio 7 ed alle particelle 54 e 55 del foglio 8, per averli ricevuti in donazione dai propri genitori signori SCARASCIA MUGNOZZA Gian Tommaso, nato a Roma il 27 maggio 1925, e VENEZIAN Maria Elisa, nata a Roma il 10 novembre 1925, con atto a rogito Notaio Eugenio Travaglini di Brindisi in data 3 aprile 1976, Rep.n. 89928, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi in data 16 aprile 1976 al n. 4677 di formalità;

(B.i.ii) quanto alle particelle 21, 61, 149 (ex 86) e 154 (ex 86) del foglio 7, in virtù di atti di divisione a rogito Notaio Clara Santacroce di Roma rispettivamente in data 24 aprile 2012, Rep.n. 22089/4856, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma l'11 maggio 2012 al n. 14341 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi in data 15 maggio 2012 al n. 6758 di formalità, ed in data 4 luglio 2013, Rep.n. 22273/4990, debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi in data 30 luglio 2013 al n. 8758 di formalità;

(C) che SL4 è una società che si occupa dello sviluppo di parchi solari fotovoltaici;

(D) che la Parte Promittente Venditrice intende obbligarsi, unilateralmente, a prestare il suo consenso per la stipula del contratto definitivo di compravendita del Terreno a favore di SL4, conforme alle clausole che seguono, fatte salve le peculiarità giuridiche e redazionali proprie di un contratto definitivo (qui di seguito "**Contratto Definitivo**") e intende pure attribuire a SL4, per agevolarla nell'acquisto della piena proprietà del Terreno, un diritto d'opzione per l'acquisto della piena proprietà del Terreno, ai sensi dell'art. 1331 del Codice Civile;

(E) che SL4 intende accettare che la Parte Promittente Venditrice si obblighi unilateralmente a vendere ad SL4 la piena proprietà del Terreno, accettando anche detto diritto d'opzione quale modo alternativo alla conclusione del Contratto Definitivo, in quanto è interessata all'acquisto del Terreno per lo sviluppo sul medesimo di un parco fotovoltaico (di seguito denominato

"Parco Fotovoltaico");

(F) che tutte le dichiarazioni rese nel presente atto da SL4 si intendono rese a mezzo del costituito legale rappresentante.

TUTTO CIO' PREMESSO,

e dovendosi considerare le disposizioni di cui sopra parte integrante di detto Contratto, le Parti convengono e stipulano quanto segue in vari articolati formanti tra loro unico contesto.

Articolo 1) Oggetto del Contratto

1.1 La Parte Promittente Venditrice si obbliga a vendere a SL4, che accetta, per sè e/o per persona o ente da nominare entro la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo ai sensi degli artt. 1401 e seguenti del Codice Civile, la piena proprietà del Terreno, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, mediante la sottoscrizione del Contratto Definitivo. Le Parti confermano che quanto precede è un contratto preliminare unilaterale, poichè l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo è posto a esclusivo carico della Parte Promittente Venditrice, rimanendo libera SL4 di addivenire o meno alla stipula del medesimo Contratto Definitivo entro il termine di cui al successivo articolo 2.

1.2 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1331 del Codice Civile, la Parte Promittente Venditrice attribuisce alternativamente rispetto alla conclusione del Contratto Definitivo di cui all'articolo 1.1, ed irrevocabilmente a SL4, che accetta per sè e/o per persona o ente da nominare entro la data di sottoscrizione dell'Atto di Accettazione (come di seguito definito) ai sensi degli artt. 1401 e seguenti del Codice Civile, un diritto d'opzione per l'acquisto della piena proprietà del Terreno, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, sulla base dei termini e delle condizioni di cui al presente Contratto. Alla sottoscrizione del presente contratto a titolo di corrispettivo per l'attribuzione del predetto diritto d'opzione, SL4 verserà alla Parte Promittente Venditrice l'importo di Euro 3.667,65 (tremilaseicentosessantasette virgola sessantacinque). I signori SCARASCIA MUGNOZZA Giacomo e GIACCHETTI Raffaello (in rappresentanza della società "SUN LEGACY 4 S.R.L."), ai sensi degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previo richiamo da me Notaio fatto sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le dichiarazioni false o reticenti, in relazione a quanto disposto **dall'art. 35 comma 22 Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223** dichiarano:

- che per la stipulazione del presente contratto essi dichiaranti NON si sono avvalsi di un mediatore;
- che il suindicato importo di Euro 3.667,65 (tremilaseicentosessantasette virgola sessantacinque) sarà pagato, senza interessi, da SL4 in favore della Parte Promittente Venditrice mediante bonifico bancario che sarà eseguito entro tre giorni lavorativi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto sul conto corrente che sarà indicato da quest'ultima.

Le Parti espressamente convengono e danno atto che la documentazione bancaria attestante l'accredito di detta somma sul conto corrente indicato dalla Parte Promittente Venditrice costituirà prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento a tutti gli effetti di legge, senza necessità di alcun altro atto di quietanza.

1.3 Resta espressamente inteso tra le Parti che in caso di stipula del Contratto Definitivo o di esercizio del diritto di opzione mediante notifica dell'Atto

di Accettazione, di cui al successivo art. 6, il predetto importo di Euro 3.667,65 (tremilaseicentosessantasette virgola sessantacinque) deve intendersi pagato, dovuto e imputato in conto Corrispettivo (come di seguito definito) (**"Anticipo del Corrispettivo"**). Viceversa il predetto importo di Euro 3.667,65 (tremilaseicentosessantasette virgola sessantacinque) sarà definitivamente acquisito dalla Parte Promittente Venditrice come corrispettivo del diritto di opzione ai sensi di quanto sopra, qualora le Parti non avranno stipulato il Contratto Definitivo entro il termine di cui al successivo art. 2.1 o SL4 non avrà esercitato il diritto di opzione entro il termine di cui al successivo art. 2.2.

Articolo 2) Termine per la stipulazione del Contratto Definitivo ovvero per l'esercizio del diritto d'opzione

2.1 Salvo il caso in cui SL4 decida di esercitare il diritto di opzione attribuito con il presente Contratto, il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato, dietro semplice richiesta scritta di SL4, entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto (la **"Data Ultima di Stipula"**), dinanzi al Notaio scelto da SL4 (il **"Notaio Rogante"**), nel luogo, alla data e all'ora (la **"Data di Stipula"**) che saranno comunicati da SL4 alla Parte Promittente Venditrice, con almeno 15 (quindici) giorni solari di anticipo rispetto della Data di Stipula.

2.2 In alternativa rispetto alla stipulazione del Contratto Definitivo, SL4 potrà esercitare il diritto d'opzione di cui al precedente art. 1.2 entro la Data Ultima di Stipula, secondo i termini e le condizioni definiti dalle disposizioni del successivo articolo 6.

2.3 Il termine di cui al superiore punto 2.1 potrà essere prorogato di ulteriori 24 (ventiquattro) mesi, a semplice richiesta scritta di SL4 da inviare prima dello spirare del termine medesimo, dietro pagamento dell'importo di Euro 733,53 (settecentotrentatré virgola cinquantatré) (**"Anticipo del Corrispettivo per la Proroga"**).

Articolo 3) Corrispettivo e pagamento

3.1 Il corrispettivo per la vendita del Terreno è convenuto tra le Parti nell'importo di Euro 57.000,00 (cinquantasettemila virgola zero zero) per ogni ettaro e così nell'importo complessivo di **Euro 418.112,10 (quattrocentodiciottomilacentododici virgola dieci)** (il **"Corrispettivo"**) e sarà corrisposto, al netto dell'Anticipo del Corrispettivo e dell'eventuale Anticipo del Corrispettivo per la Proroga alternativamente:

a) alla stipula del Contratto Definitivo, mediante assegni circolari o bonifico bancario urgente o deposito sul conto corrente bancario "dedicato" ai sensi di legge del Notaio Rogante e dietro quietanza per atto pubblico della Parte Promittente Venditrice, restando inteso che comunque la semplice contabile bancaria che provi l'avvenuto bonifico urgente ovvero il deposito sul conto corrente bancario "dedicato" ai sensi di legge del Notaio Rogante deve intendersi avere valore di pagamento e quietanza liberatoria, ovvero

b) al momento in cui SL4 dovesse decidere di esercitare il diritto d'opzione qui attribuito, secondo le modalità di cui al successivo articolo 6.

Articolo 4) Cooperazione

4.1 A partire dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, la Parte Promittente Venditrice conferisce a SL4 il pieno ed incondizionato diritto di accedere al Terreno, anche con mezzi meccanici, al solo fine di effettuare attività che potranno risultare necessarie o utili per lo sviluppo del Parco Foto-

voltaico; prima della stipula del Contratto Definitivo o dell'esercizio del diritto di opzione da parte di SL4, tali attività dovranno svolgersi nel rispetto delle colture presenti nel Terreno e non dovranno impedire la raccolta dei frutti.

4.2 La Parte Promittente Venditrice conferisce inoltre irrevocabilmente a SL4, limitatamente al periodo di efficacia del presente contratto, essendo la presente procura rilasciata anche nell'interesse di SL4, la piena ed incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, 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, ad esclusiva discrezione di SL4, per il solo sviluppo del Parco Fotovoltaico presso il Terreno. Resta inteso tra le Parti che tutte le spese ed oneri per tale attività rimarranno ad esclusivo carico di SL4 senza alcun obbligo di pretesa, anche futuro, nei confronti della Parte Promittente Venditrice. La Parte Promittente Venditrice ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte da SL4, impegnandosi a collaborare fattivamente con SL4 per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

Articolo 5) Dichiarazioni e garanzie della Parte Promittente Venditrice

5.1 La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di essere piena ed esclusiva proprietaria del Terreno e che lo stesso è e resterà fino alla Data di Stipula libero da qualunque genere di gravami, oneri, vincoli, privilegi, anche di carattere fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, sequestri, procedimenti giudiziari o arbitrali, pendenti o imminenti, censi, livelli, diritti reali o obbligatori di terzi, oneri reali o obbligazioni propter rem, pretese di terzi in genere che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica del Terreno, la sua disponibilità, il suo valore economico, risultando pertanto detto Terreno adeguato per l'utilizzo previsto dalle Parti, fatta eccezione per la seguente formalità:

- servitù perpetua ed inamovibile di elettrodotto, cavidotto e passaggio a favore di "THESUNCROP S.R.L.", con sede in Milano, di cui alla scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Giuseppina Santangelo di Milano in data 30 giugno 2010, Rep. n. 1048/590, debitamente registrata e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brindisi in data 16 luglio 2010 al n. 8697 di formalità, gravante le particelle 54 e 55 del foglio 8.

5.2 La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti al Terreno, e si obbliga al regolare pagamento di tali imposte e somme fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta di SL4, nei termini di cui all'art. 2, stipuleranno il Contratto Definitivo o SL4 eserciterà il diritto d'opzione qui conferito. Dichiara e garantisce altresì che la stipula del presente Contratto e del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione, come definito al successivo articolo 6, non violano alcun divieto o limite derivante dalla legge (inclusa quella fiscale) o da accordi con terzi.

5.3 Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, la Parte Promittente Venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il Terreno, rilasciato dal Comune di Brindisi (BR), e per esso dal Dirigente del Settore Urbanistica, in data 19 dicembre 2023, progressivo n. 612, che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

La Parte Promittente Venditrice dichiara che dalla suddetta data di rilascio alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono il Terreno.

La Parte Promittente Venditrice garantisce inoltre:

- che fino ad oggi non è stato trascritto nei Registri Immobiliari alcun provvedimento accertante la effettuazione di lottizzazione abusiva;
- che il Terreno non ricade in territori i cui soprassuoli boschivi siano stati percorsi dal fuoco nel tempo previsto dalla Legge 21 novembre 2000 n. 353.

5.4 E' fatto espresso divieto alla Parte Promittente Venditrice di apportare qualunque modifica, aggiunta e/o di eseguire qualunque attività di costruzione sul Terreno durante il termine di cui all'art. 2.

5.5 Ai sensi dell'art. 19, comma 14, del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito con modificazioni dalla Legge 30 luglio 2010 n. 122, la Parte Promittente Venditrice dichiara che i dati catastali sopra riportati e la planimetria catastale allegata al presente atto sotto la lettera "A" sono pienamente conformi allo stato di fatto del locale magazzino oggetto del presente atto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale; SL4, per parte sua, conferma ed accetta quanto sopra dichiarato dalla Parte Promittente Venditrice.

Si dà, inoltre, atto che, a seguito di verifiche effettuate da me Notaio presso i competenti Uffici, l'unità immobiliare in oggetto risulta regolarmente intestata presso il Catasto Fabbricati all'odierna Parte Promittente Venditrice in conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari.

5.6 Con riferimento a quanto disposto dal D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, e successive modifiche e integrazioni, in materia di prestazione energetica degli edifici le Parti dichiarano:

- di essere state da me resi edotte delle prescrizioni dettate dall'art. 6 del citato D.Lgs. 192/2005, e successive modifiche e integrazioni;
- che il locale magazzino in contratto è privo degli impianti necessari al riscaldamento degli ambienti; pertanto è escluso, ai sensi del D.M. 26 giugno 2009, all. A, punto 2, dalle categorie di edifici soggetti a certificazione energetica;
- SL4 dà atto di aver ricevuto le informazioni in ordine alla prestazione energetica degli edifici.

Articolo 6) Acquisto della proprietà da parte di SL4

6.1 Entro il termine di cui all'art. 2, salvo il caso in cui, a insindacabile scelta di SL4, le Parti stipulino il Contratto Definitivo, SL4 potrà esercitare il diritto d'opzione qui attribuito sottoscrivendo un atto unilaterale dinanzi a un Notaio di sua scelta (qui di seguito "**Atto di Accettazione**"), in virtù del quale SL4 acquisirà il diritto di piena proprietà del Terreno secondo i termini e le condizioni concordati nel presente Contratto.

6.2 All'atto della sottoscrizione dell'Atto di Accettazione: (i) SL4 depositerà presso il Notaio il Corrispettivo, al netto dell'Anticipo del Corrispettivo, a mezzo assegni circolari emessi a nome della Parte Promittente Venditrice; (ii) il Notaio notificherà alla Parte Promittente Venditrice l'Atto di Accettazione entro 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione di detto Atto di Accettazione, a mezzo del competente Ufficiale giudiziario; (iii) nel notificare alla Parte Promittente Venditrice l'Atto di Accettazione, il Notaio inviterà formalmente la Parte Promittente Venditrice a riscuotere il Corrispettivo pagato da SL4 ed a rilasciare quietanza liberatoria.

6.3 Con la stipulazione del Contratto Definitivo ovvero con la notifica alla

Parte Promittente Venditrice dell'Atto di Accettazione, SL4: (i) assumerà la titolarità giuridica del diritto di piena proprietà del Terreno con tutti i diritti, le azioni, ragioni, accessioni e pertinenze a essa afferenti, 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, apparenti e non apparenti spettanti alla Parte Promittente Venditrice; (ii) prenderà possesso del Terreno per avviare le attività di sviluppo relative alla costruzione del Parco Fotovoltaico.

6.4 Per il caso in cui SL4 decida di esercitare il diritto di opzione secondo le modalità di cui al presente articolo, la Parte Promittente Venditrice rinuncia sin da ora all'ipoteca legale sollevando il funzionario dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità al riguardo.

6.5 La Parte Promittente Venditrice conferisce inoltre irrevocabilmente a SL4, essendo la presente procura anche nell'interesse di SL4, la piena ed incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece affinché all'Atto di Accettazione dichiarati, in nome e per conto della Parte Promittente Venditrice stessa, che fino all'accettazione non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici indicati nell'allegato certificato di destinazione urbanistica e, qualora l'accettazione dovesse intervenire dopo un anno dal rilascio del certificato di destinazione urbanistica, richieda ed alleghi un nuovo certificato, rendendo altresì la dichiarazione di cui sopra ed ogni altra dichiarazione già prestata dalla Parte Promittente Venditrice nel presente Contratto o che dovesse essere necessaria per la stipula del Contratto Definitivo o dell'Atto di Accettazione.

6.6 La Parte Promittente Venditrice dovrà rilasciare piena quietanza liberatoria del predetto Corrispettivo non appena lo avrà riscosso presso il Notaio (con atto che sarà redatto e soggetto a registrazione e trascrizione ad esclusive spese di SL4).

Articolo 7) Comunicazioni ed elezione del domicilio

7.1 Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente Contratto, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al presente Contratto, al Contratto Definitivo ed all'Atto di Accettazione si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ai seguenti indirizzi:

SUN LEGACY 4 S.R.L.

Via Nairobi n. 40

00144 Roma

PEC: sunlegacysrl@legalmail.it

all'attenzione del Legale Rappresentante;

Parte Promittente Venditrice

SCARASCIA MUGNOZZA Giacomo

Via Sparano da Bari n. 126

70126 Bari

PEC: giacomo.scarascia@pec.it.

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto alla data indicata nell'avviso di ricevimento.

Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio, indirizzo o destinatario designato inviandone comunicazione all'altra Parte mediante una delle modalità indicate nel presente articolo.

Articolo 8) Spese e imposte

8.1 Eventuali spese relative al, o derivanti dal, trasferimento del Terreno a SL4, ivi compresi costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione e pubblicazione del presente Contratto, del Contratto Definitivo, dell'Atto di Accettazione e dell'Atto di Quietanza, resteranno a carico di SL4.

Articolo 9) Cessione dei diritti

9.1 La Parte Promittente Venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché SL4 possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente Contratto, ovvero di sostituire a sè un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta.

Articolo 10) Controversie

10.1 Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente Contratto, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del Tribunale di Roma.

Articolo 11) Banche Finanziatrici

11.1 La Parte Promittente Venditrice prende atto che SL4 si farà finanziare da alcune Banche (qui di seguito "**Banche Finanziatrici**") per la realizzazione del Parco Fotovoltaico. Di conseguenza la Parte Promittente Venditrice si impegna, qualora si verifichi un grave inadempimento di SL4 che possa far sorgere il diritto della Parte Promittente Venditrice a risolvere il presente Contratto, a comunicare alle Banche Finanziatrici la volontà di sciogliersi dal rapporto, per consentire alle Banche Finanziatrici, nel termine perentorio di 60 (sessanta) giorni, di provvedere direttamente all'adempimento. A tale riguardo, SL4 si impegna a comunicare alla Parte Promittente Venditrice, una volta concluso il contratto di finanziamento, tutti i dati relativi alle Banche Finanziatrici con espressa indicazione delle persone fisiche cui fare riferimento.

11.2 Nel caso in cui si verificasse la fattispecie risolutiva di cui al precedente art. 11.1, la Parte Promittente Venditrice si impegna anche a valutare con le Banche Finanziatrici, dietro espressa richiesta di queste ultime, la possibilità di cedere il presente Contratto ad un terzo soggetto indicato dalle stesse Banche Finanziatrici.

Articolo 12) Intero Accordo

12.1 Il presente Contratto costituisce e regola l'intero accordo tra le Parti, sostituendo e privando di efficacia qualunque eventuale precedente accordo avente ad oggetto il Terreno.

I comparanti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Ed io Notaio richiesto ho ricevuto questo atto che ho letto ai comparanti i quali lo hanno approvato.

Viene sottoscritto alle ore diciassette e minuti quattordici (H. 17.14).

Scritto da persona di mia fiducia e da me completato in sei fogli di cui occupa ventuno pagine intere e quanto di questa.

F.to Giacomo Scarascia Mugnozza

F.to Raffaello Giacchetti

F.to Monica Polizzano Notaio

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Brindisi**

Dichiarazione protocollo n. BR0029288 del 12/03/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Brindisi

Contrada Lobia

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 149

Subalterno: 2

Compilata da:

Corvaglia Roberto

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Brindisi

N. 01340

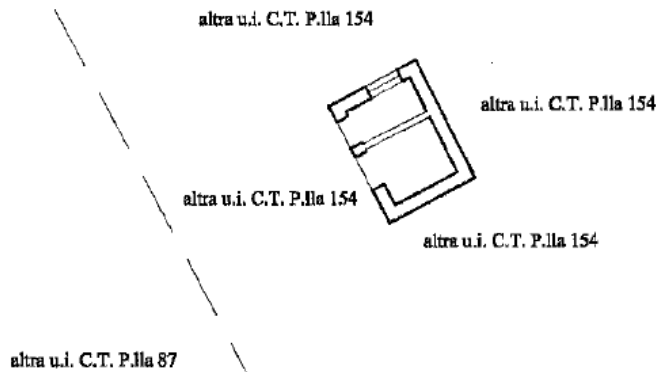
Scheda n. 1

Scala 1:200

Allegato **A**
repertorio **10436-7188**

PIANO TERRA

H= mt. 7,00



Giuseppe Scaroni Proprietario
[Signature]



Ultima planimetria in atti

Allegato B
 repertorio 10436-7185

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

art. 30 del D.P.R. n°380 del 6-6-2001

progressivo N°
 data

612

19-12-2023

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza prot. Gen. n° 113438 del 24/10/2023, presentata da Raffaello Giacchetti
 VISTO il Programma di Fabbricazione (Adottato con le D.C.C. n°29 del 06-07-1964 e D.G.M. n°31/B del 15-01-1965, Approvato dalla G.P.A. rispettivamente il 10-07-1964 al n°29931/4 e il 22-01-1965 al n°7368/4 e dal Ministero dei LL.PP. di concerto con quello della Sanità con Decreto Interministeriale 12-02-1965 n°610, modificato ed integrato con D.G.M. n°1902/septies e n°1902/octies adottate il 27-09-1973 e ratificate con D.C.C. n°100 e n°101 adottate il 22-10-1974);
 VISTA la variante generale al P.F. e R.E., adottata con delibera C.C. nn. 2 e 3 dell'8-1-1980, n.4 del 9-1-1980 e n.5 del 10-1-1980;
 VISTO il Piano Regolatore Generale del Comune adottato dal C.C. con delibera n°6 del 10-01-1980 ed approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n°7008 del 22/07/1985, n°5558 del 07/07/1988 e n°10929 del 28/12/1988 (resa esecutiva dal Commissario di Governo con decisione n°1986 del 23/02/1989);
 VISTO l'Adeguamento Cartografico del P.R.G. di cui all'atto deliberativo del Commissario ad Acta n°4 del 30-09-1998 in attuazione della D. G.R. n°6793 del 17-11-1992;
 VISTO l'Adeguamento del P.R.G. alla Legge n°56/80, atto ricognitivo D.C.C. n°94 del 24-07-2001;
 VISTO l'Adeguamento al Piano Urbanistico Tematico Territoriale-Paesaggio e Beni Ambientali adottato dal Consiglio con deliberazioni n° 43 del'8/4/2002, n°139 del 29-10-2002 e n° 49 del 31-05-2006;
 VISTO il Parere paesaggistico della Regione Puglia in merito all'Adeguamento del P.R.G. al Piano Urbanistico Tematico Territoriale/Paesaggio giusta D.G.R. n°1202 del 26-07-2007;
 VISTA la D.G.R. n° 1885 del 27-10-2015 di approvazione dell'adeguamento del vigente P.R.G. al P.U.T.T./p e successiva Del.G.C. n°365 del 25-11-2015;
 VISTO l'art.30 del D.P.R. n° 380 del 06-06-2001 e ss. mm. ii.;
 VISTA la D.C.C. n.56 del 3/12/2012 di Adozione della Variante al PRG di recepimento del Piano di Rischio dell'Aeroporto del Salento e successivo riscontro alle Osservazioni D.C.C. n° 68 del 29-10-2014;
 CONFORMEMENTE a quanto previsto dagli art. n.13 e 19 del vigente P.T.C.P. del Comune di Brindisi, la sottoscrizione del presente atto attesta l'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse, il rispetto dei livelli essenziali di trasparenza e l'adozione delle misure abbinate al processo correlate al grado di esposizione al rischio.
 Vista l'integrazione documentale pervenuta con PEC n.141783 del 19/12/2023

CERTIFICA

ai fini dei citati commi che il terreno distinto in catasto al foglio di mappa: 7-8-----
 particelle: Foglio 7 p.ile 21-22-60-61-62-154-87-88-104-----
 Foglio 8 p.ii 54-55-99-67-----

risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

Foglio 7

p.ile 21-22-60-61-62-154-87-88-104 per il PRG zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

Ambiti Territoriali Distinti:

- ricadono nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA Prescrizioni SUR 2007;
- ricadono nelle Terre private gravate da usi civici e collettivi - Sistema della stratificazione Storica - art. 3.17 NTA PUTT/p;

Ambiti Territoriali Estesi:

- ricadono in ambito "D" valore Relativo;

Foglio 8

p.ile 54-55-67 per il PRG zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

Ambiti Territoriali Distinti:

- ricadono nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA Prescrizioni SUR 2007;
- ricadono nelle Terre private gravate da usi civici e collettivi - Sistema della stratificazione Storica - art. 3.17 NTA PUTT/p;

Ambiti Territoriali Estesi:

- ricadono in ambito "D" valore Relativo;

p.ila 99 per il PRG zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

Ambiti Territoriali Distinti:

- ricade minor parte nell'area Annessa a Boschi e Macchia - culturale e delle potenzialità faunistiche - art.3.10 NTA PUTT/p;
- ricade nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA Prescrizioni SUR 2007;
- ricade nelle Terre private gravate da usi civici e collettivi - Sistema della stratificazione Storica - art. 3.17 NTA PUTT/p;

Ambiti Territoriali Estesi:

- ricade maggior parte in ambito "D" valore Relativo minor parte in ambito "C" valore Distinguibile.

con le prescrizioni di cui alle norme di attuazione del P.R.G. consultabili al link <http://www.sistcartinfo.it/cms/strumentazione-urbanistica-generale> e del P.U.T.T./p consultabile sul B.U.R.P. n. 8 suppl. del 17/01/2002.

Sono fatte salve le N.T.A. del vigente P.P.T.R. Puglia approvate con D.G.R. n.176 del 16/02/2015 e ss.mm.ii..

Sono fatte salve le N.T.A. del PAI approvato con Delibera C.I. n.39/2005 consultabile sul sito webgis dell'AdB Puglia alla pagina www.adb.puglia.it

Con riferimento alla legislazione regolante gli usi civici e collettivi dei terreni di competenza regionale si evidenzia che Il Comune di Brindisi è incluso nell'ultimo elenco pubblicato sul sito-web Usi Civici - Regione Puglia, aggiornato a dicembre 2020, dal quale non risultano terreni gravati da usi civici nel territorio comunale.

redatto da:
 L'istruttore Tecnico geom. Alberto FIANI

Fiani Albert

Il Funzionario Responsabile

arch. Vincenzo PANELL

Panell Vincenzo



Città di Brindisi

Il Dirigente ad interim
 arch. Fabio LACINIO

Lacinio Fabio



28.12.23

Sottoscritta dott.ssa Monica Polizzano, Notaio in Roma, i-

scritta nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuni-

ti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico che:

- la presente copia autentica informatica è conforme all'ori-

ginale su supporto analogico conservato fra i miei atti e mu-

nito delle prescritte firme; consta di dieci facciate;

- la presente copia viene rilasciata, ai sensi dell'art. 68

ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 del

D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, su supporto informatico e da me

sottoscritta mediante apposizione della firma digitale, por-

tante il certificato n. 0e76 rilasciato dal Consiglio Nazio-

nale del Notariato Qualified Certification Authority 2019 a-

vente validità fino al 6 settembre 2026.

Si rilascia alla parte interessata, per gli usi consentiti,

in esenzione dall'imposta di bollo.

Roma, 28 febbraio 2024

File firmato digitalmente dal Notaio Monica Polizzano