

IMPIANTO AGRIVOLTAICO
SITO NEI COMUNI DI LATIANO E MESAGNE
IN PROVINCIA DI BRINDISI

Valutazione di Impatto Ambientale

(artt. 23-24-25 del D.Lgs. 152/2006)

Commissione Tecnica PNRR-PNIEC

(art. 17 del D.L. 77/2021, convertito in L. 108/2021)

Prot. CIAE: DPE-0007123-P-10/08/2020

Nuova SE Terna Latiano 150/380 kV
SE Terna e Area di condivisione Sottostazioni Utenti attivi

<i>Cartella</i>	VIA_2	<i>Identificatore:</i>	Disponibilità aree SE SU
<i>Sottocartella</i>	P_SE_SU	PCONNESSREL04	
<i>Descrizione</i>	Disponibilità aree SE Terna e area di condivisione Sottostazione Utenti attivi		
<i>Nome del file:</i>		<i>Tipologia</i>	<i>Scala</i>
PCONNESSREL04.pdf		Relazione A4	-

Autori elaborato: Ing. Fabio Calcarella

<i>Rev.</i>	<i>Data</i>	<i>Descrizione</i>
00	15.10.2020	Prima emissione
01		
02		

Spazio riservato agli Enti:

SE TERNA							
COMUNE	FOGLIO	P.LLA	NOMINATIVI INTESTATARI	TITOLO	SUP. (mq)	Valore €/mq	Valore di mercato €
Latiano	9	13	LONGO CHRISTOPHER FRANCESCO nato in SPAGNA (EE) il 23/11/1959 - C.F. LNGCRS59S23Z131B Proprieta' 1/1	Contratto preliminare di compravendita immobiliare	12.605	-	-
Latiano	9	11	LONGO CHRISTOPHER FRANCESCO nato in SPAGNA (EE) il 23/11/1959 - C.F. LNGCRS59S23Z131B Proprieta' 1/1	Contratto preliminare di compravendita immobiliare	99.881	-	-
Latiano	9	314	LONGO CHRISTOPHER FRANCESCO nato in SPAGNA (EE) il 23/11/1959 - C.F. LNGCRS59S23Z131B Proprieta' 1/1	Contratto preliminare di compravendita immobiliare	24.437	-	-



N=12600

E=39300

3-Set-2020 17:40:23
Prot. n. T261123/2020

Scala originale: 1:4000
Dimensione cornice: 3492.000 x 2484.000 metri

Comune: LATIANO
Foglio: 9

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/10/2019

Dati della richiesta	Comune di LATIANO (Codice: E471)
	Provincia di BRINDISI
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 11

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
							ha	are			ca	Dominicale	Agrario
1	9	11		AA	SEMINATIVO	3	4	51	81		Euro 151,67	Euro 116,67	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. BR0068910 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 13284.1/2007)
				AB	ULIVETO	3	5	47	00		Euro 197,75	Euro 169,50	
Notifica				Partita									
Annotazioni				variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LONGO Christopher Francesco nato in SPAGNA il 23/11/1959	LNGCRS59S23Z131B*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA		RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/05/1992 protocollo n. BR0048877 in atti dal 05/05/2017 Registrazione: Sede: IST. C. C. 16986081 - SUCC.- (n. 4118.1/2017)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 16/09/2019

Dati della richiesta	Comune di LATIANO (Codice: E471)
	Provincia di BRINDISI
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 13

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito		
						ha	are ca			Dominicale	Agrario	
1	9	13		-	SEMINATIVO 3	1	26	05		Euro 42,31 L. 81.933	Euro 32,55 L. 63.025	FRAZIONAMENTO del 15/12/1970 in atti dal 02/11/1990 (n. 671.F14/1982)
Notifica				Partita								

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LONGO Christopher Francesco nato in SPAGNA il 23/11/1959	LNGCRS59S23Z131B*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/05/1992 protocollo n. BR0048876 in atti dal 05/05/2017 Registrazione: Sede: IST. C. C. 16986212 - SUCC.- (n. 4117.1/2017)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2020

Dati della richiesta	Comune di LATIANO (Codice: E471)
	Provincia di BRINDISI
Catasto Terreni	Foglio: 9 Particella: 314

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
							ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	9	314		AA	SEMINATIVO	3	60	84		Euro 20,42	Euro 15,71	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. BR0069021 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 13296.1/2007)
				AB	ORTO	U	40	56		Euro 47,13	Euro 50,27	
				AC	ULIVETO	3	1	42		97	Euro 51,69	

Notifica		Partita	
Annotationi	variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario		

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LONGO Christopher Francesco nato in SPAGNA il 23/11/1959	LNGCRS59S23Z131B*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/05/1992 protocollo n. BR0048875 in atti dal 05/05/2017 Registrazione: Sede: IST. C. C. 16986215 - SUCC.- (n. 4116.1/2017)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



**Augusta Maria
MASSARI
NOTAIO**

Repertorio n.2368

Raccolta n.1834

—CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE—
—REPUBBLICA ITALIANA—

L'anno duemiladiciannove il giorno cinque del mese di dicembre

(5 dicembre 2019)

In Mesagne, presso il mio Studio, alla Via Sandonaci civ. 29

Innanzi a me Avv. Augusta Maria MASSARI, Notaio in Mesagne, iscritta presso il Collegio Notarile del Distretto di Brindisi,

sono comparsi

--- da un lato, quale parte promittente venditrice:

1) LONGO Christopher Francesco, nato a Cartagena (Spagna) il giorno 23 novembre 1959 e residente in Latiano (BR) alla Via Santa Margherita civ. 41 , codice fiscale **LNGCRS59S23Z131B**;

--- dall'altro lato, quale parte promissaria acquirente:

CORREALE Marco, nato a Rovereto (TN) il giorno 6 agosto 1985 ed ivi residente alla Via Graser G. B. civ. 2, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in nome e per conto di:

2) HEPV04 S.R.L., società di diritto e nazionalità italiana a socio unico, con sede in Trento (TN) alla Via Alto Adige civ. 160/A, capitale sociale Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) deliberato, sottoscritto e interamente versato, costituita in data 19 ottobre 2018, con atto a rogito del Dott. ROMOLI Tommaso, Notaio in Riva del Garda, Rep. n. 5.725 Racc. n. 4.873, registrato a Riva del Garda il giorno 24 ottobre 2018 al n. 3.208 serie 1T e iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Trento al numero, codice fiscale e Partita IVA n. 02523220222, REA n. TN - 230920, indirizzo PEC hepv04srl@pec.it, società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di EHM.SOLAR S.R.L.,

legittimato al presente atto in forza di procura speciale del giorno 3 dicembre 2019, a mio rogito, Rep. n. 2.358, che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A"

I comparenti dichiarano preliminarmente, ciascuno per quanto di propria spettanza e sotto la propria personale responsabilità, che i codici fiscali, nonché tutti gli altri loro dati identificativi, ivi compresi gli stati civili, sono quelli riportati nel presente atto ed infine che i domicili fiscali corrispondono alle residenze anagrafiche sopra dette.

Detti comparenti, delle cui identità personali io Notaio sono certa, mi chiedono di ricevere il seguente atto, al quale, premettono quanto segue.

PREMESSA

1) LONGO Christopher Francesco è pieno ed esclusivo proprietario del fondo rustico, meglio descritto all'art. 1 del presente atto, composto da più particelle limitrofe, tutte site in agro del Comune di Latiano (BR) alla Contrada "Masseria Mudonato", con estensione complessiva di circa 171.443 (centosettantunomilaquattrocentoquarantatré) metri quadrati.

2) La Società HEPV04 S.R.L. intende sviluppare e costruire sull'anzidetto fondo rustico un impianto fotovoltaico e opere di connessione.

Tutto ciò premesso, come parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1

CONSENSO E OGGETTO

LONGO Christopher Francesco promette di vendere alla **HEPV04**

REGISTRATO A

BRINDISI

Il 17 dicembre 2019

al n. 9991 serie 1T

Euro 1.255,00

TRASCritto A

BRINDISI

il 17 dicembre 2019

reg. part. 18298,

reg. gen. 22934

Euro 235,00



S.R.L. che, come sopra rappresentata, **promette di accettare ed acquistare**, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare entro i cinque giorni prima del contratto definitivo, **il diritto di piena ed esclusiva proprietà sulla seguente consistenza immobiliare:**

fondo rustico sito in agro del Comune di Latiano (BR) alla Contrada "Masseria Mudonato", dell'estensione complessiva di circa 171.443 (centosettantunomilaquattrocentoquarantatré) metri quadrati.

Detta consistenza immobiliare risulta intestata alla parte promittente venditrice ed è censita nel **censita nel Catasto Terreni del Comune di Latiano al foglio 9 (nove), particelle:**

- **314 (trecentoquattordici)**, porz. AA qualità SEMINATIVO cl. 3^a (terza), porz. AB qualità ORTO cl. U, porz. AC qualità ULIVETO cl. 3^a (terza), di 02 (due) ettari, di 44 (quarantaquattro) are e 37 (trentasette) centiare, R.D. Euro 119,24 (centodiciannove virgola ventiquattro), R.A. Euro 110,28 (centodieci virgola ventotto);

- **13 (tredici)**, qualità SEMINATIVO cl. 3^a (terza), di 01 (uno) ettaro, di 26 (ventisei) are e 05 (cinque) centiare, R.D. Euro 42,31 (quarantadue virgola trentuno), R.A. Euro 32,55 (trentadue virgola cinquantacinque);

- **11 (undici)**, porz. AA qualità SEMINATIVO cl. 3^a (terza), porz. AB qualità ULIVETO cl. 3^a (terza), di 09 (nove) ettari, di 98 (novantotto) are e 81 (ottantuno) centiare, R.D. Euro 349,42 (trecentoquarantanove virgola quarantadue), R.A. Euro 286,17 (duecentoottantasei virgola diciassette);

- **10 (dieci)**, porz. AA qualità ORTO cl. U, porz. AB qualità ULIVETO cl. 3^a (terza), di 03 (tre) ettari, di 45 (quarantacinque) are e 20 (venti) centiare, R.D. Euro 289,28 (duecentoottantanove virgola ventotto), R.A. Euro 297,99 (duecentonovantasette virgola novantanove).

Confini: per due lati, Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare - ISMEA, o suoi aventi causa, e, per il restante terzo lato, strada per San Vito dei Normanni, salvo altri e diversi confini.

Il tutto come meglio individuato con il colore giallo nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "B", firmato ai sensi di legge.

La parte promittente venditrice, fin d'oggi, si obbliga a prestare il proprio consenso alla costituzione, in sede di contratto di definito di compravendita e senza che vi sia alcuna variazione al corrispettivo pattuito, di eventuali servitù di accesso, di passaggio, di cavidotto o di elettrodotta, che dovessero rendersi necessarie alla realizzazione e all'esercizio dell'impianto o delle relative opere accessorie, qualora le stesse insistano su altra proprietà della medesima parte promittente venditrice.

Art. 2

CONSISTENZA

L'unità immobiliare oggetto della presente vendita sarà trasferita ed accettata con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e libere da pesi e gravami di sorta, ad eccezione della **servitù di elettrodotta** costituita con scrittura privata autenticata dal dott. Ernesto Narciso, già Notaio in Brindisi, in data 12 luglio 1985 registrata a Brindisi il 23 luglio 1985 al n. 940 mod. Il e trascritta nei Registri Immobiliari di Brindisi il giorno 2 agosto 1985 al n. 9.975 d'ordine e al n. 8.808 di formalità a favore di SNAM S.p.A. con sede in Milano al Corso Venezia civ. 16.

Art. 3

PREZZO

Il prezzo della vendita è stato tra le parti convenuto e accettato in Euro **400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero)**.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e seguenti del Testo Unico in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 445/2000, le parti, sotto la propria personale responsabilità, da me Notaio ammonite sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà, che tale prezzo viene e sarà corrisposto come segue:

a) quanto ad **Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero)**, da imputare a quota parte del prezzo di compravendita, sono corrisposti in data odierna, dalla parte promissaria acquirente alla parte promittente venditrice a mezzo di assegno circolare non trasferibile di pari importo, recante n. 6000705375-02, emesso da Cassa Centrale Banca - Credito Cooperativo del Nord Est, in data 2 dicembre 2019, all'ordine di LONGO Christopher Francesco; le parti espressamente convengono e danno atto che la contabile bancaria attestante l'erogazione di detta quota parte del prezzo, costituirà prova e quietanza dell'effettivo pagamento della stessa;

c) quanto ai residui **Euro 370.000,00 (trecentosettantamila virgola zero zero)** verranno corrisposti, in sede di stipulazione dell'atto definitivo di compravendita, dalla parte promissaria acquirente alla parte promittente venditrice, con le modalità che meglio saranno specificate nel predetto atto definitivo.

Resta salvo quanto indicato all'art. 9 del presente atto e, quindi, qualora la parte promissaria acquirente eserciti il diritto di proroga corrispondendo, prima del definitivo, un'ulteriore acconto prezzo di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), verranno corrisposti, dalla parte promissaria acquirente alla parte promittente venditrice, in sede di stipulazione dell'atto di compravendita e in un'unica soluzione, mediante consegna di assegni circolari non trasferibili di pari importo intestati a LONGO Christopher Francesco, Euro 360.000,00 (trecentosessantamila virgola zero zero), anziché Euro 370.000,00 (trecentosettantamila virgola zero zero).

Art. 4

GARANZIE E PATTI

La parte promittente venditrice offre ogni più ampia garanzia di legge, anche per il caso di evizione e molestia.

In particolare, garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto oggetto del presente atto, la libertà da pesi e gravami di sorta, servitù privilegi anche fiscali, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che possano impedire la realizzazione, la gestione e l'esercizio dell'impianto.

La parte promittente venditrice garantisce, fin d'ora, che, in relazione all'acquisto del fondo rustico in oggetto, non esistono titolari del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 8 della Legge del 26 maggio 1965 n. 590 e le parti prendono atto, altresì, che, in relazione ai titolari del diritto di prelazione di cui all'art. 7 della Legge del 14 agosto 1971 n. 817, sarà cura del Notaio rogante, nell'interesse di entrambe le parti, eseguire le comunicazioni di legge, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, del presente preliminare ad ogni soggetto avente titolo, o presunto tale, e quindi ad ogni proprietario o nudo proprietario confinante.

La parte promittente venditrice garantisce di tenere la parte promissaria



acquirente indenne da qualsiasi pretesa o perdita che possa derivare dalla violazione direttamente imputabile alla parte promittente venditrice di qualsiasi normativa ambientale, edilizia ed urbanistica applicabile, ad eccezione di quanto sia conseguenza dell'attività di terzi e/o della medesima HEPV04 S.R.L.

La parte promittente venditrice si obbliga altresì:

- a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare i diritti della parte promissaria acquirente e ad evitare, per quanto possibile, che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto diritti e/o pretese sul fondo rustico in oggetto e ad informare prontamente la parte promissaria acquirente in merito al verificarsi dei predetti eventi;
- a non realizzare, senza il preventivo consenso scritto della HEPV04 S.R.L., opere o manufatti che alterino, in tutto o in parte, l'aspetto del terreno, preso atto dell'importanza per la parte promissaria acquirente della persistenza dell'attuale irraggiamento solare dell'area;
- a mettere a conoscenza tempestivamente la parte promissaria acquirente di eventuali azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sul fondo oggetto del presente atto e ad impegnarsi a mettere immediatamente in contatto la stessa società acquirente con il terzo procedente, al fine di prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per essa stessa parte promissaria acquirente;
- a prestare il proprio consenso e a permettere l'utilizzo e il collegamento ad ogni eventuale cabina elettrica di sua proprietà, nonché la costruzione di qualsivoglia cabina elettrica da parte di HEPV04 S.R.L. su altri terreni attigui di proprietà della stessa parte promittente venditrice, previa individuazione, nel contraddittorio tra le parti, della porzione di terreno in cui allocare la cabina, restando inteso che gli eventuali costi conseguenti saranno a carico esclusivo della HEPV04 S.R.L., ivi inclusi i costi e gli oneri di rimozione e ripristino dei luoghi in caso di mancata stipula del contratto definitivo;
- a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per il completamento dell'*iter* autorizzativo relativo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico oggetto del presente contratto, che in ogni caso sarà a cura e spese di HEPV04 S.R.L., e, ove necessario e a semplice richiesta della promissaria acquirente, LONGO Christopher Francesco si impegna a conferire alla medesima Società (mediante tecnici di propria fiducia da essa indicati) adeguato mandato per lo svolgimento delle anzidette attività, con la precisazione che ogni eventuale costo, spesa, imposta o tassa diretta o indiretta conseguente, sarà sostenuto direttamente dalla HEPV04 S.R.L., senza nessun onere o costo, né responsabilità alcuna, per la parte promittente venditrice.

LONGO Christopher Francesco dichiara e garantisce, infine, di non aver beneficiato in passato, né di beneficiare attualmente, di contributi regionali, statali o comunitari che possano vincolare il fondo rustico in oggetto a destinazione d'uso incompatibile con l'uso pattuito con il presente atto ad eccezione dei contributi ai sensi del Bando Regionale Puglia PSR 2014/2020 misura 11 SM 11.2 DAG n. 50 del 01/04/2016 all. C part. 4, con scadenza in data 15 maggio 2021.

All'uopo, le parti convengono sin da ora che, qualora il contratto definitivo sia stipulato prima del giorno 16.5.2021 (sedici maggio duemilaventuno), la Società si obbliga a corrispondere alla parte promittente venditrice, a titolo

di indennizzo, la somma di Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero), pari alla somma percepita e percipienda dalla promittente venditrice ed erogata dalla Regione Puglia in forza del suindicato Bando, per il periodo di impegno 2016/2019 (duemilasedici/duemiladiciannove), somma che la medesima parte promittente venditrice deve restituire alla Regione Puglia, in caso di decadenza dai contributi derivanti dal medesimo Bando.

Art. 5

PROVENIENZA

LONGO Christopher Francesco enuncia quale titolo di provenienza il contratto di donazione del giorno 7 febbraio 1989 a rogito del Dott. PENNETTA Gaetano, già Notaio in Latiano, Rep. n. 1304 Racc. n. 631 debitamente registrato e trascritto nei Registri immobiliari di Brindisi il giorno 22 febbraio 1989 al n. 2.861 d'ordine e al n. 2.457 di formalità.

Art. 6

URBANISTICA

La parte promittente venditrice, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, esibisce, in relazione al terreno oggetto del presente atto, il Certificato di Destinazione Urbanistica (Prot. Gen. Richiesta n. 16418/2019), rilasciato dal Comune di Latiano in data 2.12.2019 (due dicembre duemiladiciannove), che si allega al presente atto sotto la lettera "C" e dichiara, inoltre, che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche rilevanti ai fini degli strumenti urbanistici vigenti.

Dal citato certificato si evince che il fondo rustico in oggetto è classificato come rientrante interamente in Zona "E" Agricola.

La parte promittente venditrice dichiara, ai sensi dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353, che il terreno oggetto del presente atto non è mai stato percorso da fuoco e, quindi, non rientra negli elenchi predisposti ai sensi della Legge n. 428/1993 e di quelli successivamente redatti ai sensi della citata L. 353/2000.

La parte promittente venditrice dichiara e garantisce, altresì, che per quanto di sua conoscenza:

- non vi sono discariche abbandonate, fogne, materiali pericolosi o sostanze pericolose, o depositi di contenitori sotterranei collocati sul fondo rustico oggetto del presente preliminare;
- il terreno in oggetto non contiene sostanze pericolose o inquinanti che richiedano una bonifica e di non essere a conoscenza di fatti o circostanze che possano aver determinato o determinare fenomeni di inquinamento del terreno;
- il medesimo terreno non è oggetto di azioni giudiziarie o amministrative, investigazioni o ordini, ai sensi di qualsiasi legge o regolamento ambientale.

Art. 7

POSSESSO - CONVENZIONI SULL'ACCESSO AL FONDO

La parte promissaria acquirente verrà immessa nel possesso della consistenza immobiliare oggetto del presente atto, libera da cose e persone, al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita. Dalla data della consegna decorreranno a favore e carico della parte promissaria acquirente utili ed oneri.

La Società HEPV04 S.R.L. avrà il diritto di libero accesso al fondo rustico in oggetto per ogni fine connesso alla progettazione, autorizzazione e successiva realizzazione dell'impianto e di ogni opera ad esso accessoria



(quali, ad esempio, le linee elettriche). A tal fine, la parte promittente venditrice si impegna a consentire, nel periodo di validità del presente preliminare, il transito sul fondo rustico oggetto del presente atto, di uomini e mezzi al fine del compimento di tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto, all'esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi compreso, eseguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito o eventuali operazioni di frazionamento catastale del fondo rustico in oggetto.

Art. 8

RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La parte promittente venditrice dichiara che in sede di definitivo rinuncerà, ove ne ricorrano i presupposti, a qualsiasi diritto di ipoteca legale scaturente dal trasferimento definitivo, con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 9

TERMINE FINALE DI EFFICACIA

Le parti convengono che l'atto definitivo dovrà essere stipulato entro 60 (sessanta) giorni dalla data in cui tutte le autorizzazioni di qualsivoglia natura necessarie per lo svolgimento dell'attività di costruzione, manutenzione ed esercizio dell'impianto e di tutte le opere accessorie siano ottenute dalla parte promissaria acquirente HEPV04 S.R.L.

A tal fine, la medesima HEPV04 S.R.L. si obbliga a comunicare alla parte promittente venditrice la disponibilità alla conclusione formale del contratto definitivo, indicando il giorno, l'ora e il Notaio presso cui sarà rogato l'atto, con un preavviso di massimo 30 (trenta) giorni, ovvero entro 30 (trenta) giorni dalla data in cui HEPV04 S.R.L. abbia comunicato alla parte promittente venditrice di voler rinunciare ad invocare gli eventi risolutivi di cui al successivo art. 9 del presente titolo (*Risoluzione per recesso*).

In ogni caso, le parti precisano che l'atto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre la data del 05.12.2021 (cinque dicembre duemilaventuno), termine finale di efficacia del presente contratto preliminare.

Ove sia infruttuosamente decorso detto termine finale senza la conclusione del contratto definitivo di compravendita, le parti convengono che ogni somma versata a titolo di acconto in forza del presente contratto potrà essere trattenuta dalla parte promittente venditrice.

- Proroga -

Le parti convengono sin da ora che, su richiesta di HEPV04 S.R.L. da formalizzare prima del 5.11.2021 (cinque novembre duemilaventuno), la durata del presente contratto potrà essere prorogata di ulteriori 12 (dodici) mesi rispetto al termine del 5.12.2021 (cinque dicembre duemilaventuno) e, quindi, che il presente contratto preliminare avrà termine finale al 5.12.2022 (cinque dicembre duemilaventidue) ove, alla scadenza del 5.11.2021 (cinque novembre duemilaventuno) la società HEPV04 S.R.L. abbia già avviato il processo di richiesta delle autorizzazioni necessarie per la realizzazione dell'impianto, ma le stesse non siano state ancora concesse o non siano ancora definitive.

HEPV04 S.R.L. potrà avvalersi della presente facoltà di proroga a patto che contestualmente rinunci al recesso e agli aventi risolutivi di cui al successivo art. 9 del presente titolo (*Risoluzione per recesso*).

Qualora la HEPV04 S.R.L. dovesse esercitare il diritto di proroga nelle modalità sopra menzionate, le parti convengono, sin d'ora, che la medesima HEPV04 S.R.L. dovrà corrispondere alla parte promittente venditrice la somma di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) a titolo di acconto parte del prezzo di compravendita mediante consegna di uno o più assegni circolari non trasferibili di pari importo intestati a LONGO Christopher Francesco oppure a mezzo bonifico sulle coordinate che la medesima parte promittente venditrice indicherà, in forma scritta, alla parte promissaria acquirente.

Art. 10

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

I termini di cui alla presente scrittura sono perentori e di rigore.

- Risoluzione per Recesso -

La promissaria acquirente HEPV04 S.R.L. potrà recedere dal presente accordo, ai sensi dell'art. 1373 cod. civ. al verificarsi di uno dei seguenti eventi:

- qualora un terzo dovesse realizzare prima della stipula del contratto definitivo di compravendita opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, le attività di costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto;
- qualora non vengano concesse entro il termine finale stabilito per la stipula del contratto definitivo le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività di costruzione, manutenzione ed esercizio dell'impianto, da costruirsi sull'intera superficie in oggetto;
- qualora il terreno oggetto del presente atto, in base a valutazioni oggettive rilevate e/o confermate da un soggetto terzo, risulti gravati da rilevanti vincoli che influiscano negativamente o pregiudichino parzialmente e/o totalmente l'installazione e/o l'esercizio dell'impianto.

In caso di recesso per i sopra indicati eventi, le parti convengono che ogni somma versata a titolo di acconto in forza del presente contratto potrà essere trattenuta dalla parte promittente venditrice a titolo di caparra penitenziale. La parte promittente venditrice non potrà pretendere alcuna altra somma, indennità o risarcimento.

- Risoluzione per Inadempimento -

1) Ove la parte promittente venditrice non adempia alle obbligazioni assunte col contratto in oggetto non addivenendo alla stipula del definitivo entro il termine stabilito del 5.12.2021 (cinque dicembre duemilaventuno), o entro il più lungo termine del 5.12.2022 (cinque dicembre duemilaventidue), salvo il ricorso all'art. 2932 cod. civ., il presente contratto si intenderà risolto ed essa stessa parte promittente venditrice, a titolo di risarcimento del danno, sarà tenuta all'immediata restituzione alla Società HEPV04 S.R.L. di quanto *medio tempore* ricevuto dalla parte promissaria acquirente in forza del presente contratto.

La parte promissaria acquirente non potrà pretendere alcuna altra somma, indennità o risarcimento.

2) Ove la parte promissaria acquirente non adempia alle obbligazioni assunte con il contratto in oggetto non addivenendo alla stipula del definitivo entro il termine stabilito del 5.12.2021 (cinque dicembre duemilaventuno), o entro il più lungo termine del 5.12.2022 (cinque dicembre duemilaventidue), salvo il ricorso all'art. 2932 cod. civ., il presente contratto si intenderà risolto,



la parte promittente venditrice potrà trattenere quanto *medio tempore* ricevuto dalla parte promissaria acquirente in forza del presente contratto. —
La parte promittente venditrice non potrà pretendere alcuna altra somma, indennità o risarcimento. —

Art. 11

MEDIAZIONE

Giusta il disposto del punto 22 dell'articolo 35 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modifiche in Legge 4 agosto 2006 n. 248, come modificato dall'articolo 1 comma 48 della Legge 296/2006, in via sostitutiva di atto di notorietà, la parte promittente venditrice e la parte promissaria acquirente, in persona e come rappresentate, dichiarano che in sede di contratto definitivo renderanno le dichiarazioni richieste dalla Legge in ordine all'attività di mediazione immobiliare. —

Art. 12

REGIMI PATRIMONIALI E CONVENZIONI

Ai sensi della legge n. 151 del 19 maggio 1975, sin d'ora: —
LONGO Christopher Francesco dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni. —

Art. 13

TRASCRIZIONE

Il presente contratto preliminare di compravendita verrà trascritto con esonero per il competente Ufficio da ogni responsabilità al riguardo. —

Art. 14

SPESE

Le spese del presente atto, dipendenti e consequenziali, sono a carico della parte promissaria acquirente. —

Art. 15

COMUNICAZIONI

Ogni comunicazione relativa al presente contratto preliminare di compravendita si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento ai seguenti indirizzi: —

--- per la parte promissaria acquirente: HEPV04 S.R.L., Via Alto Adige civ. 160 - 38121, Trento (TN), indirizzo PEC hepv04srl@pec.it, all'attenzione del legale rappresentante; —

--- per la parte promittente venditrice: —

- LONGO Christopher Francesco, Via civ. Santa Margherita civ. 41 - 72022, Latiano (BR). —

Ciascuna parte potrà modificare il proprio domicilio o destinatario designato inviandone comunicazione scritta all'altra parte. —

Art. 16

OBBLIGHI DI INFORMAZIONE

La società HEPV04 S.R.L. si obbliga a eseguire tempestivamente quanto di sua competenza e a tenere costantemente informata la parte promittente venditrice in ordine al prosieguo dello sviluppo delle autorizzazioni necessarie a costruire l'impianto. —

La medesima HEPV04 S.R.L. si obbliga, altresì, a comunicare tempestivamente alla parte venditrice (entro e non oltre sette giorni a decorrere dall'evento) eventuali fatti o eventi che possano pregiudicare la realizzazione dell'impianto. —

Art. 17

LEGGE APPLICABILE

Il presente preliminare è disciplinato dalla Legge Italiana e per quanto non espressamente disciplinato, si rinvia alla disposizioni di legge vigenti in materia.

Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione e interpretazione in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva amichevole composizione tra le parti.

Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 (quarantacinque) giorni, le parti di comune accordo eleggono quale foro competente in via esclusiva il Foro di Brindisi, intendendosi con ciò derogata ogni competenza, anche concorrente.

Art. 18

INFORMATIVA SUI DATI PERSONALI

Ai sensi del GDPR dell'Unione Europea n. 2016/679, le parti consentono il trattamento dei loro dati personali, i quali potranno pertanto, quindi, essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti e formalità fiscali inerenti.

In particolare, i componenti dichiarano di essere stati informati che i dati personali riportati nel presente atto e da essi stessi comunicati e confermati, saranno trattati e conservati, anche con sistemi informatici, al fine di darne idonea pubblicità, secondo la natura dello stesso ai fini dell'adempimento agli obblighi di conservazione e di legge tutti dallo stesso derivanti; dichiarano, altresì, di essere stati informati circa l'obbligatorietà delle comunicazioni e degli adempimenti derivanti dal presente atto e che il trattamento sarà effettuato unicamente ai fini e nei limiti di cui sopra, a cura di me Notaio, dei miei collaboratori e dei miei dipendenti.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne precisa e puntuale conoscenza.

Io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che, da me interpellate, lo approvano, lo confermano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 11 (undici) e minuti 00 (zero zero).

Dattiloscritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte completato di mio pugno, consta di numero 5 (cinque) fogli di cui scritte numero 18 (diciotto) pagine per intero e sin qui della presente.

F.to LONGO Christopher Francesco; F.to CORREALE Marco; F.to Augusta Maria MASSARI Notaio segue impronta sigillo



" A "

ALLEGATO
all'atto N. 1834 di Raccolta

Repertorio n. 2358

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno tre del mese di dicembre

(3 dicembre 2019)

In Mesagne, presso il mio Studio, alla Via Sandonaci civ. 29

Innanzi a me Avv. Augusta Maria MASSARI, Notaio in Mesagne, iscritta al

Ruolo del Distretto del Collegio Notarile di Brindisi

è comparso

HEPV04 S.R.L., società di diritto e nazionalità italiana a socio unico, con

sede in Trento (TN) alla Via Alto Adige civ. 160/A, capitale sociale Euro

2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) deliberato, sottoscritto e

interamente versato, costituita in data 19 ottobre 2018, con atto a rogito del

Dott. ROMOLI Tommaso, Notaio in Riva del Garda, Rep. n. 5.725 Racc. n.

4.873, registrato a Riva del Garda il giorno 24 ottobre 2018 al n. 3.208 serie

1T e iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Trento al numero,

codice fiscale e Partita IVA n. 02523220222, REA n. TN - 230920, indirizzo

PEC hepv04srl@pec.it, società soggetta all'attività di direzione e

coordinamento di EHM.SOLAR S.R.L., che interviene nel presente atto in

persona del suo Amministratore e legale rappresentante con firma disgiunta

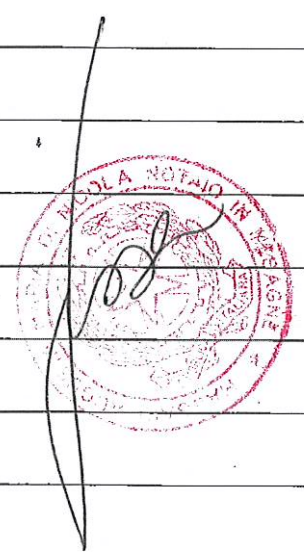
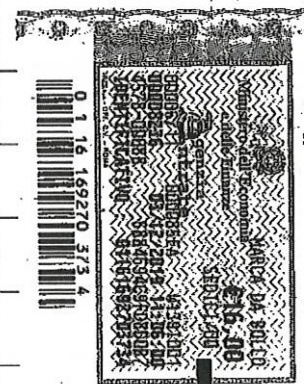
per tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione BOSIN Gianni,

nato a Trento (TN) il giorno 29 novembre 1972, a questo atto legittimato in

forza di Legge e di Statuto.

Detto componente, della cui identità personale io Notaio sono certa, con il

presente atto nomina e costituisce suo procuratore speciale



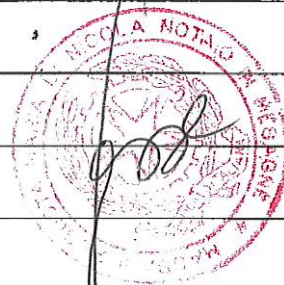
		CORREALE Marco , nato a Rovereto (TN) il giorno 6 agosto 1985 ed ivi
		residente alla Via Graser G. B. civ. 2, affinché il nominato procuratore in
		nome, vece e conto della società HEPV04 S.R.L. , intervenga nel
		preliminare di compravendita e prometta di acquistare dal titolare e
		per il prezzo che riterrà più conveniente, tutti i diritti ad essa spettanti
		sulla seguente unità immobiliare: _____
		fondo rustico sito in agro del Comune di Latiano (BR) alla Contrada
		"Masseria Mudonato", con estensione complessiva di circa 171.443
		(centosettantunomilaquattrocentoquarantatré) metri quadrati. _____
		Detta consistenza immobiliare risulta censita nel Catasto Terreni del
		Comune di Latiano al foglio 9 (nove), particelle: _____
		- 314 (trecentoquattordici) , porz. AA qualità SEMINATIVO cl. 3 ^a (terza),
		porz. AB qualità ORTO cl. U, porz. AC qualità ULIVETO cl. 3 ^a (terza), di 02
		(due) ettari, di 44 (quarantaquattro) are e 37 (trentasette) centiare, R.D.
		Euro 119,24 (centodiciannove virgola ventiquattro), R.A. Euro 110,28
		(centodieci virgola ventotto); _____
		- 13 (tredici) , qualità SEMINATIVO cl. 3 ^a (terza), di 01 (uno) ettaro, di 26
		(ventisei) are e 05 (cinque) centiare, R.D. Euro 42,31 (quarantadue virgola
		trentuno), R.A. Euro 32,55 (trentadue virgola cinquantacinque);
		- 11 (undici) , qualità SEMINATIVO cl. 3 ^a (terza), porz. AA ULIVETO cl. 3 ^a
		(terza), di 09 (nove) ettari, di 98 (novantotto) are e 81 (ottantuno) centiare,
		R.D. Euro 349,42 (trecentoquarantanove virgola quarantadue), R.A. Euro
		286,17 (duecentoottantasei virgola diciassette); _____
		- 10 (dieci) , porz. AA qualità ORTO cl. U, porz. AB ULIVETO cl. 3 ^a (terza),
		di 03 (tre) ettari, di 45 (quarantacinque) are e 20 (venti) centiare, R.D. Euro

289,28 (duecentoottantanove virgola ventotto), R.A. Euro 297,99

(duecentonovantasette virgola novantanove).

Confini: per un lato, proprietà Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare - ISMEA, o suoi aventi causa, per un lato, strada provinciale da Latiano a San Vito dei Normanni, e, per il restante terzo lato, strada vicinale, salvo altri e diversi confini.

All'uopo BOSIN Gianni, nella sua qualità, conferisce al nominato procuratore ogni più ampia e necessaria facoltà per l'oggetto di cui trattasi, inclusa quella di intervenire nel relativo atto preliminare di compravendita ed ivi: meglio individuare e descrivere il bene in oggetto, con più esatti dati catastali, confini e consistenza, qualità, classamento, reddito dominicale e reddito agrario, anche completando o rettificando la descrizione e tutti i dati identificativi catastali di cui sopra; determinare ogni situazione e profilo giuridico inerente il bene di cui trattasi; convenire con la parte promittente venditrice le modalità e termini di pagamento del prezzo, anche pattuendo dilazioni, rateizzazioni, termini e delegazioni di pagamento del prezzo; pattuire che la vendita avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui il bene che ne forma oggetto si trova, con tutti gli accessori, le accessioni, le pertinenze, le dipendenze, le servitù attive e passive; pattuire anche circa la decorrenza del possesso e della consegna; convenire ogni clausola e condizione che riterrà conveniente nell'interesse della conferente procura; pattuire con la parte promittente venditrice qualunque patto di contenuto obbligatorio o reale dalla vendita originante; effettuare le dichiarazioni necessarie ed opportune previste dalle vigenti disposizioni di Legge, con facoltà di rendere **dichiarazioni anche in via sostitutiva di notorietà ai**



sensi del D.P.R. 445 del 2000, nonché tutte le dichiarazioni fiscali
necessarie o anche solo opportune ai fini del miglior espletamento
dell'incarico. Pertanto, si conferisce il potere di fare tutto quanto si renderà
necessario, utile ed anche solo opportuno, anche se non espressamente
previsto dal presente atto, per il buono e completo espletamento del
presente incarico ai fini della stipula del preliminare stesso, intendendosi la
presente procura conferita con la formula più ampia dell'*alter ego*, in modo
che mai da taluno possa venire eccepito al nominato procuratore difetto o
insufficienza di potere. Il tutto con promessa di *rato et valido*, da esaurirsi in
un unico contesto. Il procuratore non ha diritto a compenso alcuno, essendo
preclusa la presunzione di cui all'art. 1709 c.c. ed è autorizzato a stipulare
anche con se stesso.

Io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alla parte,
che, da me interpellata, lo approva, lo conferma e lo sottoscrive con me

Notaio alle ore 15 (quindici) e minuti 25 (venti e cinque)

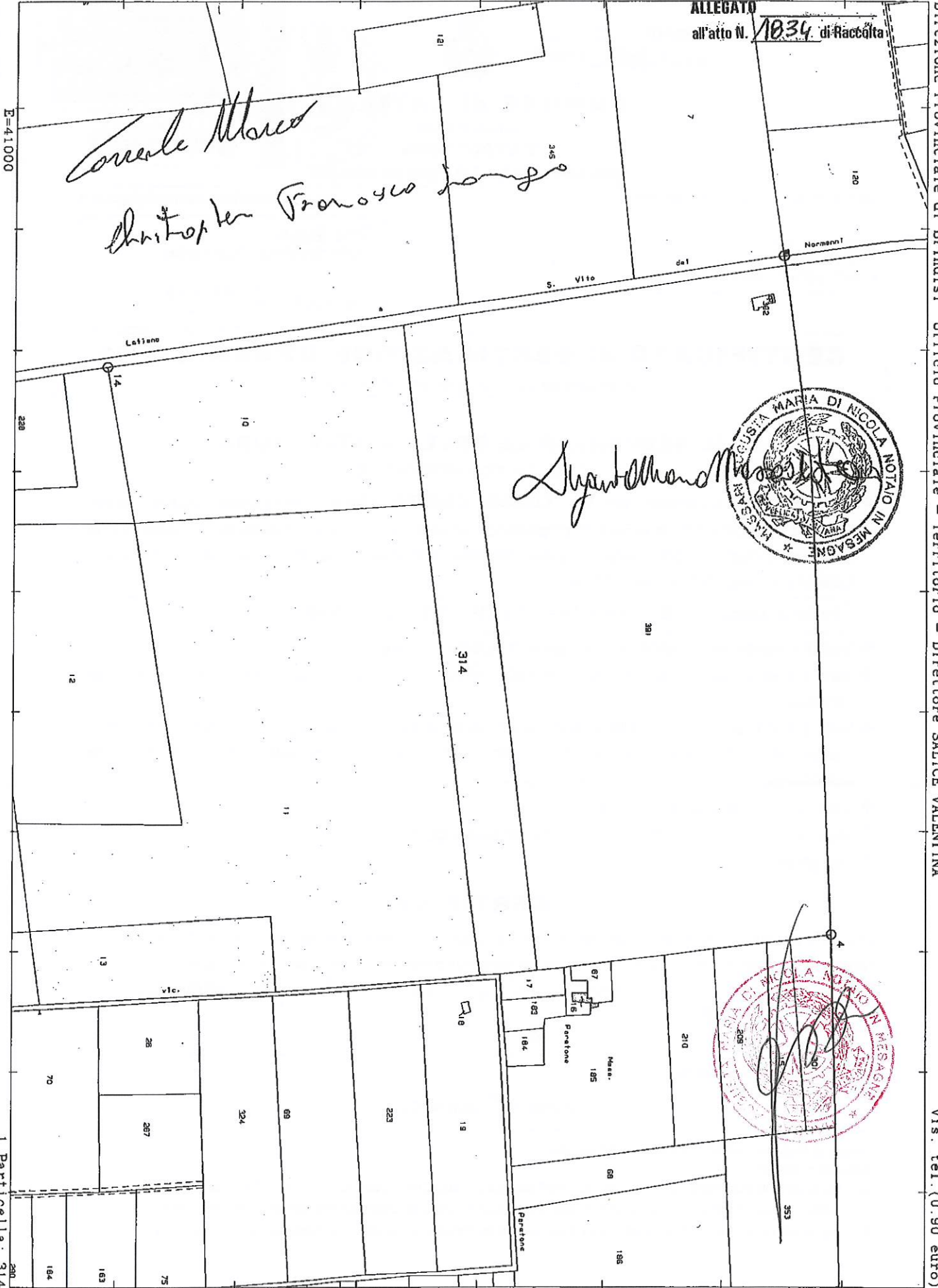
Dattiloscritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte completato di mio
pugno, consta di numero 1 (uno) foglio di cui scritte numero
3 (tre) pagine per intero e sin qui della presente.

Gianm Bosin

Luigi Antonino Meszner



ALLEGATO all'atto N. 1034 di Raccolta



Direzione Provinciale di Brindisi Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SALICE VALENTINA

Vis. tel. (0.90 euro)

ALLEGATO
all'atto N. 1834 di Raccolta



COMUNE di LATIANO
(Provincia di Brindisi)
V STRUTTURA
URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI



via C. Battisti n.4 -- 72022 LATIANO (BR)

pec: urbanistica@pec.comune.latiano.br.it

Rif. richiesta
prot. gen. n. 16418/2019

Data rilascio:
Dalla Residenza Municipale

Latiano, li 2-12-19

CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA

Art.30 comma 3 D.P.R. 6/6/2001 n°380 e s.m.i.

IL RESPONSABILE DELLA V STRUTTURA

(Arch. Salvatore MADAGHIELE)

❖ Vista l'istanza presentata dal sig. **LONGO CHRISTOPHER Francesco**, codice fiscale **LNGCRS59S23Z131B**, in qualità di proprietario, tendente ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica degli immobili ubicati in questo territorio comunale e individuati nel Catasto Terreni di Latiano con i seguenti dati identificativi:

Foglio di mappa n°	9	Particella/e n°	10 - 11 - 13 - 314
--------------------	----------	-----------------	---------------------------

- ❖ Visto il Programma di Fabbricazione vigente in questo Comune;
- ❖ Visto il nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con D.G.R. n° 176 del 16/02/2015;
- ❖ Visto il **P.A.I.** adottato con deliberazione dell'Autorità di Bacino della Puglia n° 39 del 30/11/2005 e successive modifiche e correzioni di cui alla Deliberazione del Comitato Istituzionale n° 8 del 08/02/2011;
- ❖ Visto l'art. 18 della legge 28-02-1985 n°47;
- ❖ Visto l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 N°380 nel testo vigente;
- ❖ Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

Che gli immobili in richiesta di seguito richiamati, secondo quanto previsto dal vigente Programma di Fabbricazione (strumento urbanistico), ricadono nella zona omogenea tipizzata come segue,

Foglio di mappa n°	9	Particella/e n°	10 - 11 - 13 - 314	Zona	"E" - AGRICOLA
--------------------	----------	-----------------	---------------------------	------	-----------------------

con la seguente normativa:

ZONA "E" - AGRICOLA

Indice di Fabbricabilità Fondiaria 0,03 mc/mq

Altezza massima mt.8

- sono ammesse costruzioni a servizio dell'economia agricola, case coloniche, ville e villette residenziali, sono consentite in via eccezionale impianti produttivi legati all'utilizzazione dei prodotti del suolo.
- per le abitazioni e le altre costruzioni è prescritta la massima densità fondiaria di mc.0,03 per mq.



- c) l'altezza massima per le abitazioni non può superare i m.8, per le costruzioni ad altra destinazione l'altezza massima può superare gli otto metri in casi speciali richiesti da tipi particolari di attività produttiva, da documentare alla presentazione del progetto.
- d) deve essere destinata a parcheggio una superficie non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci (ex venti) metri cubi di costruzione.
- e) la distanza tra vari corpi di fabbrica deve essere non inferiore all'altezza del fabbricato più alto.
- f) valori diversi sono consentiti previa procedura di deroga e nulla-osta da parte dell'Ente Regione (art. 16 legge n. 765) nel caso di impianti produttivi legati al potenziamento dell'agricoltura ed utilizzazione dei prodotti del suolo.

SI SPECIFICA INOLTRE:

- Che il comprensorio comunale non è interessato da alcuna area classificata come zona SIC, né come zona di Protezione Speciale (ZPS), ai sensi del D.M. 03.04.2000 n.65 delle direttive CEE 92/43 e 72/409, del D.P.R. n.357 del 08.09.1997 e della delibera di G.R. n.1157 del 08.08.2002;
- Che il presente certificato è **valido**, ai sensi dell'Art.30 comma 3 - 2° periodo del d.P.R. 380/01, per la durata di **anni 1 (uno)** dalla data di rilascio, sempreché non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici;
- Che il presente certificato rappresenta una mera ricognizione della destinazione urbanistica e dei vincoli di PPTR interessanti la/e particella/e sopra indicata/e e pertanto non costituisce certificato attestante la effettiva edificabilità della/e particella/e stesse, in quanto l'edificabilità deriva da un processo di verifica che esulano dalla natura di un certificato di destinazione urbanistica ex art.38 legge n.47/85 e s.m.i.;
- Che il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi;

Si rilascia il presente certificato in bollo per gli usi consentiti dalla legge.



IL RESPONSABILE DELLA V STRUTTURA
 (Dot. Arch. Salvatore MADAGHIELE)



Attesto io Avv. Augusta Maria MASSARI, NOTAIO in Mesagne, iscritta presso il Collegio Notarile del Distretto di Brindisi, che la su estesa copia è conforme all'originale che, munito delle debite firme su più fogli, trovasi depositato nei miei rogiti. Si rilascia per uso consentito.

Mesagne 13 marzo 2020

Augusta Maria Massari

