



PROPONENTE:

HEPV04 S.R.L.  
Via Alto Adige, 160/A - 38121 Trento (TN)  
hepv04srl@legalmail.it

MANAGEMENT:

**EHM.Solar**

EHM.SOLAR S.R.L.  
Via della Rena, 20 39100 Bolzano - Italy  
tel. +39 0461 1732700  
fax. +39 0461 1732799  
info@ehm.solar  
c.fiscale, p.iva e R.I. 03033000211

NOME COMMESSA:

CONSTRUZIONE ED ESERCIZIO IMPIANTO  
AGROVOLTAICO AVENTE POTENZA IN IMMISSIONE  
PARI A 56.500 kW E POTENZA MODULI PARI  
A 62.160 kWp CON RELATIVO COLLEGAMENTO ALLA  
RETE ELETTRICA - IMPIANTO RFVP76

STATO DI AVANZAMENTO COMMESSA:

PROGETTO DEFINITIVO PER AUTORIZZAZIONE UNICA  
CODICE COMMESSA:

HE.18.0064

PROGETTAZIONE INGEGNERISTICA:



STC S.r.l.

Via V.M. Stampacchia, 48 - 73100 Lecce  
Tel. + 39 0832 1798355  
fabio.calcarella@gmail.com - fabio.calcarella@ing.pec.eu  
Direttore Tecnico: Dott.Ing. Fabio Calcarella



4IDEA S.r.l.

Via G. Brunetti, 50 - 73019 Trepuzzi  
Tel. + 39 0832 760144  
info@studioideaassociati.it



PROGETTISTA:



COLLABORATORE:

AMBIENTE IDRAULICA STRUTTURE

STUDI FAUNISTICI

STUDI PEDO-AGRONOMICI

CONSULENZA LEGALE

STUDIO LEGALE PATRUNO  
Via Argiro, 33 Bari  
t.f. +39 080 8693336



OGGETTO:

Disponibilità delle aree

SCALA:

n.a.

NOME FILE:

6JUCTX0\_PianoEsproprio\_29b-integr

DATA:

OTTOBRE 2021

TAVOLA:

29b-integr

N. REV.	DATA	REVISIONE
00	10.2021	Emissione

ELABORATO

STC

VERIFICATO

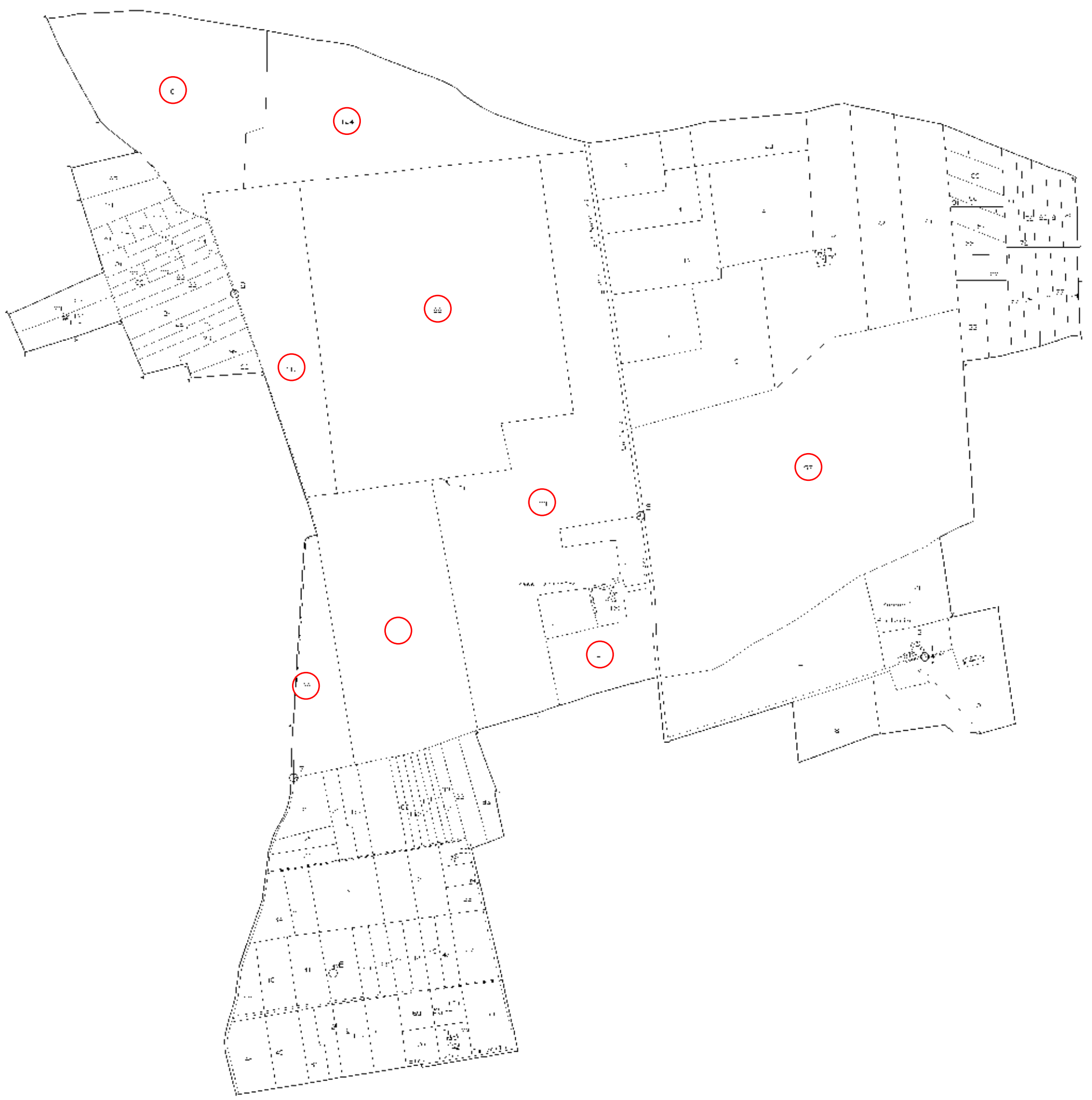
responsabile commessa  
Fabio Calcarella

VALIDATO

direttore tecnico  
HEPV04 S.r.l.

IMPIANTO FOTOVOLTAICO							
COMUNE	FOGLIO	P.LLA	NOMINATIVI INTESTATARI	TITOLO	SUP. (mq)	Valore €/mq	Valore di mercato €
Latiano	9	126	CAFORIO ROBERTO nato a LATIANO (BR) il 16/07/1947 - CFRRRT47L16E4710 - Proprieta' 1/1	Contratto preliminare di compravendita immobiliare	116.993	-	-
Latiano	9	411 (ex 139)	CAFORIO ANGELO nato a LATIANO (BR) il 29/08/1942 - CFRNGL42M29E471Z - Proprieta' 1/1	Contratto preliminare di compravendita immobiliare	41.618	-	-
Latiano	13	6	D'AYALA VALVA MARIO nato a ROMA (RM) il 19/12/1946 - C.F. DYLMRA46T19H501W - Proprieta' 1/1	Contratto preliminare di compravendita immobiliare	102.850	-	-
Latiano	13	8	D'AYALA VALVA MARIO nato a ROMA (RM) il 19/12/1946 - C.F. DYLMRA46T19H501W - Proprieta' 1/1	Contratto preliminare di compravendita immobiliare	27.240	-	-
Latiano	13	57	D'AYALA VALVA MARIO nato a ROMA (RM) il 19/12/1946 - C.F. DYLMRA46T19H501W - Proprieta' 1/1	Contratto preliminare di compravendita immobiliare	286.949	-	-
Latiano	13	68	D'AYALA VALVA MARIO nato a ROMA (RM) il 19/12/1946 - C.F. DYLMRA46T19H501W - Proprieta' 1/1	Contratto preliminare di compravendita immobiliare	262.280	-	-
Latiano	13	118	D'AYALA VALVA MARIO nato a ROMA (RM) il 19/12/1946 - C.F. DYLMRA46T19H501W - Proprieta' 1/1	Contratto preliminare di compravendita immobiliare	76.000	-	-
Latiano	13	124	D'AYALA VALVA MARIO nato a ROMA (RM) il 19/12/1946 - C.F. DYLMRA46T19H501W - Proprieta' 1/1	Contratto preliminare di compravendita immobiliare	104.340	-	-
Latiano	13	126	D'AYALA VALVA MARIO nato a ROMA (RM) il 19/12/1946 - C.F. DYLMRA46T19H501W - Proprieta' 1/1	Contratto preliminare di compravendita immobiliare	32.820	-	-
Latiano	13	127	D'AYALA VALVA MARIO nato a ROMA (RM) il 19/12/1946 - C.F. DYLMRA46T19H501W - Proprieta' 1/1	Contratto preliminare di compravendita immobiliare	120.960	-	-
Latiano	13	130	D'AYALA VALVA MARIO nato a ROMA (RM) il 19/12/1946 - C.F. DYLMRA46T19H501W - Proprieta' 1/1	Contratto preliminare di compravendita immobiliare	186.177	-	-
Fabbricato Fg. 13 pc 131 - Categoria C/6 - mq 35,00					<b>1.358.227</b>		

40000  
K 1:5000





M 12600

1:40.300

Comune: AMANO

Foglio: 9

Scala originale: 1:4000

Dimensione cartacea: 5100.000 x 2450.000 metri

5. Rev. 2020 17/10/23  
Prot. n. 126123/2020

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 16/09/2019

<b>Dati della richiesta</b>	<b>D'AYALA VALVA MARIO</b>
<b>Soggetto individuato</b>	<b>Terreni siti nel comune di LATIANO ( Codice: E471) Provincia di BRINDISI</b> <b>D'AYALA VALVA MARIO nato a ROMA il 19/12/1946 C.F.: DYLMRA46T19H501W</b>

#### 1. Immobili siti nel Comune di LATIANO(Codice E471) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
				ha are ca										
											Dominicale	Agrario		
1	13	6		-	SEMINAT IVO	3	10	28	50		Euro 345,26	Euro 265,59	Variazione del 15/06/2016 protocollo n. BR0113917 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 5535.1/2016)	Riserve Annotazione
2				-	SEMINAT IVO	2	1	06	33		Euro 43,93	Euro 30,20	Variazione del 15/06/2016 protocollo n. BR0113918 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 5536.1/2016)	Riserve Annotazione
3	13	8		-	SEMINAT IVO	2	2	72	40		Euro 112,55	Euro 77,38	Variazione del 15/06/2016 protocollo n. BR0113919 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 5537.1/2016)	Riserve Annotazione
4				-	SEMINAT IVO	3		82	02		Euro 27,53	Euro 21,18	Variazione del 15/05/2013 protocollo n. BR0150965 in atti dal 10/12/2013 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11649.1/2013)	Riserve Annotazione
5	13	57		AA	SEMINAT IVO	3	28	37	08		Euro 952,40	Euro 732,61	Variazione del 13/06/2017 protocollo n. BR0117153 in atti dal 14/12/2017 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 5374.1/2017)	Riserve Annotazione
				AB	ULIVETO	3		32	41		Euro 11,72	Euro 10,04		

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 16/09/2019

6	13	68	-	SEMINAT IVO	2	26	22	80		Euro 1.083,65 L. 2.098.240	Euro 745,01 L. 1.442.540	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/1996 protocollo n. 202822 in atti dal 18/10/2001 DONAZIONE (n. 2212.1/2000)	Riserve
7	13	118	-	SEMINAT IVO	1	7	60	00		Euro 392,51	Euro 235,50	Variazione del 15/06/2016 protocollo n. BR0113925 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 5543.1/2016)	Riserve Annotazione
8	13	124	-	SEMINAT IVO	3	10	43	40		Euro 350,27	Euro 269,44	Variazione del 15/06/2016 protocollo n. BR0113926 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 5544.1/2016)	Riserve Annotazione
9	13	126	-	SEMINAT IVO	1	3	28	20		Euro 169,50	Euro 101,70	Variazione del 15/06/2016 protocollo n. BR0113927 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 5545.1/2016)	Annotazione
10	13	127	-	SEMINAT IVO	1	12	09	60		Euro 624,71	Euro 374,82	Variazione del 15/06/2016 protocollo n. BR0113928 in atti dal 16/12/2016 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 5546.1/2016)	Annotazione
11	13	130	-	SEMINAT IVO	3	18	61	77		Euro 624,99	Euro 480,76	Tipo mappale del 19/08/2009 protocollo n. BR0211344 in atti dal 19/08/2009 presentato il 17/08/2009 (n. 211344.1/2009)	

**Immobile 1: Riserve:** 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

**Annotazione:** di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2016) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 15/06/2016 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2016.1013141 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa587.2016.0003250)

**Immobile 2: Riserve:** 1 Atti passaggi intermedi non esistenti

**Annotazione:** di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2016) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 15/06/2016 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2016.1013141 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa587.2016.0003250)

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 16/09/2019

- Immobile 3: Riserve:** 1 Atti passaggi intermedi non esistenti  
**Annotazione:** di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2016) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 15/06/2016 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2016.1013141 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa587.2016.0003250)
- Immobile 4: Riserve:** 1 Atti passaggi intermedi non esistenti  
**Annotazione:** di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2013)
- Immobile 5: Riserve:** 1 Atti passaggi intermedi non esistenti  
**Annotazione:** di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2017) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 13/06/2017 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2017.0403656 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa587.2017.0003683)
- Immobile 6: Riserve:** 1 Atti passaggi intermedi non esistenti
- Immobile 7: Riserve:** 1 Atti passaggi intermedi non esistenti  
**Annotazione:** di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2016) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 15/06/2016 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2016.1013141 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa587.2016.0003250); di immobile: variato di qualita`
- Immobile 8: Riserve:** 1 Atti passaggi intermedi non esistenti  
**Annotazione:** di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2016) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 15/06/2016 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2016.1013141 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa587.2016.0003250)
- Immobile 9: Annotazione:** di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2016) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 15/06/2016 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2016.1013141 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa587.2016.0003250); di immobile: variato di qualita`
- Immobile 10: Annotazione:** di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2016) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 15/06/2016 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2016.1013141 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa587.2016.0003250); di immobile: variato di qualita`
- Totale: Superficie 121.84,51 Redditi: Dominicale Euro 4.739,02 Agrario Euro 3.344,23**

# Visura per soggetto limitata ad un comune

## Situazione degli atti informatizzati al 16/09/2019

**Intestazione degli immobili indicati al n. 1**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	D'AYALA VALVA Mario nato a ROMA il 19/12/1946	DYLMRA46T19H501W*	(1) Proprieta` per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/01/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/02/2018 Repertorio n.: 7147 Rogante: FRASCOLLA RENATO Sede: TARANTO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 2093.2/2018)		

Unità immobiliari n. 11

Tributi erariali: Euro 1,80

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2020

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di LATIANO ( Codice: E471)</b>
	<b>Provincia di BRINDISI</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 411</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz		Reddito	
						ha are ca				Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>9</b>	<b>411</b>		-	<b>SEMINATIVO 3</b>	<b>4</b>	<b>16</b>	<b>18</b>		<b>Euro 139,71</b>	<b>Euro 107,47</b>	<b>FRAZIONAMENTO del 23/01/2020 protocollo n. BR0005186 in atti dal 23/01/2020 presentato il 23/01/2020 (n. 5186.1/2020)</b>
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>								

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAFORIO Angelo nato a LATIANO il 29/08/1942	CFRNL42M29E471Z*	(1) Proprieta` per 100/100

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

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di LATIANO ( Codice: E471)</b>
	<b>Provincia di BRINDISI</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 9 Particella: 126</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz	Reddito		
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario	
<b>1</b>	<b>9</b>	<b>126</b>		AA	<b>SEMINATIVO</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>66</b>	<b>38</b>		<b>Euro 240,95</b>	<b>Euro 271,07</b>	<b>Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. BR0332371 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 55059.1/2007)</b>
				AB	<b>ULIVETO</b>	<b>3</b>				<b>03</b>	<b>55</b>	<b>Euro 1,28</b>	
<b>Notifica</b>				<b>Partita</b>									
<b>Annotazioni</b>				variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune									

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAFORIO Roberto nato a LATIANO il 16/07/1947	CFRRRT47L16E4710*	(1) Proprietà per 1/1
<b>DATI DERIVANTI DA</b>		TESTAMENTO PUBBLICO del 08/07/2001 protocollo n. 00012384 Voltura in atti dal 05/02/2002 Repertorio n.: 13442 Rogante: PREITE Sede: LATIANO Registrazione: UR Sede: BRINDISI n: 1625 del 08/10/2001 SUCCESSIONE (n. 1101.1/2002)	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Repertorio n.1953

Raccolta n.1514

—CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE—  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno ventidue del mese di maggio  
(22 maggio 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) D'AYALA VALVA Mario**, nato a Roma il giorno 19 dicembre 1946 ed ivi  
residente alla Via Eleonora Duse civ. 22, codice fiscale  
**DYLMRA46T19H501W**;

— dall'altro lato, quale parte promissaria acquirerente:

**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., 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 **RICCI Riccardo**,  
nato a Rovereto (TN) il giorno 15 marzo 1984, a questo atto legittimato in  
forza di Legge e di Statuto.

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) D'AYALA VALVA Mario è pieno ed esclusivo proprietario delle unità  
immobiliari, meglio descritte all'art. 1 del presente atto, site in agro del  
Comune di Latiano (BR) alla Contrada "Tarantini", e precisamente di un  
fondo dell'estensione di 121 (centoventuno) ha, 84 (ottantaquattro) are e 51  
(cinquantuno) ca su cui insistono un locale rimessa ed una unità collabente.

2) La Società HEPV04 S.R.L. intende sviluppare e costruire sull'anzidetto  
fondo un impianto fotovoltaico e a tal fine ha effettuato una completa analisi  
dei vincoli presenti, dalla quale è emersa una superficie utile, allo scopo di  
realizzarvi uno o più impianti fotovoltaici, pari a circa 106 (centosei) ha, 65  
(sessantacinque) are e 60 (sessanta) ca, manifestando infine l'interesse  
all'acquisto della proprietà dell'intero fondo;

3) HEPV04 in data 23.4.2019 (ventitré aprile duemiladiciannove) ha  
ottenuto il preventivo di connessione (c.d. Tica) dagli Enti competenti (n.  
201900052) inerente l'impianto da sviluppare e costruire sul fondo in

**REGISTRATO A**

BRINDISI

Il 18 giugno 2019

al n. 4824 serie 1T

Euro 1.855,00

**TRASCritto A**

BRINDISI

Il 18 giugno 2019

reg. part. 8799,

reg. gen. 11109

Euro 235,00



oggetto, e in data 21.5.2019 (ventuno maggio duemiladiciannove) HEPV04 ha accettato detto preventivo di connessione.  
Tutto ciò premesso, come parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convergono e stipulano quanto segue.

**Art. 1**

**CONSENSO E OGGETTO**

**D'AYALA VALVA Mario**, a fronte del pagamento del prezzo di cui al successivo art. 4, **promette di vendere alla HEPV04 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 sulle seguenti consistenze immobiliari in blocco considerate:**

**a) fondo rustico** sito in agro del Comune di Latiano (BR) alla Contrada "Tarantini", dell'estensione di 121 (centoventuno) ha, 84 (ottantaquattro) are e 51 (cinquantuno) ca.

Detta consistenza immobiliare risulta intestata alla parte promittente venditrice ed è censita nel **Catasto Terreni del Comune di Latiano al foglio 13 (tredici), particelle:**

- **6 (sei)**, qualità SEMINATIVO cl. 3<sup>a</sup> (terza), di 10 (dieci) ettari, 28 (ventotto) are e 50 (cinquanta) centiare, R.D. Euro 345,26 (trecentoquarantacinque virgola ventisei), R.A. Euro 265,59 (duecentosessantacinque virgola cinquantanove);

- **7 (sette)**, qualità SEMINATIVO cl. 2<sup>a</sup> (seconda), di 01 (uno) ettari, 06 (sei) are e 33 (trentatré) centiare, R.D. Euro 43,93 (quarantatré virgola novantatré), R.A. Euro 30,20 (trenta virgola due);

- **8 (otto)**, qualità SEMINATIVO cl. 2<sup>a</sup> (seconda), di 02 (due) ettari, 72 (settantadue) are e 40 (quaranta) centiare, R.D. Euro 112,55 (centododici virgola cinquantacinque), R.A. Euro 77,38 (settantasette virgola trentotto);

- **9 (nove)**, qualità SEMINATIVO cl. 3<sup>a</sup> (terza), di 82 (ottantadue) are e 02 (due) centiare, R.D. Euro 27,53 (ventisette virgola cinquantatré), R.A. Euro 21,18 (ventuno virgola diciotto);

- **57 (cinquantasette)**, Porz. AA qualità SEMINATIVO cl. 3<sup>a</sup> (terza) Porz. AB qualità ULIVETO cl. 3<sup>a</sup> (terza), di 28 (ventotto) ettari, 69 (sessantanove) are e 49 (quarantanove) centiare, R.D. Euro 964,12 (novecentosessantaquattro virgola dodici), R.A. Euro 742,65 (settecentoquarantadue virgola sessantacinque);

- **68 (sessantotto)**, qualità SEMINATIVO cl. 2<sup>a</sup> (seconda), di 26 (ventisei) ettari, 22 (ventidue) are e 80 (ottanta) centiare, R.D. Euro 1.083,65 (milleottantatré virgola sessantacinque), R.A. Euro 745,01 (settecentoquarantacinque virgola zero uno);

- **118 (centodiciotto)**, qualità SEMINATIVO cl. 1<sup>a</sup> (prima), di 07 (sette) ettari, di 60 (sessanta) are e 00 (zero) centiare, R.D. Euro 392,51 (trecentonovantadue virgola cinquantuno), R.A. Euro 235,50 (duecentotrentacinque virgola cinque);

- **124 (centoventiquattro)**, qualità SEMINATIVO cl. 3<sup>a</sup> (terza), di 10 (dieci) ettari, 43 (quarantatré) are e 40 (quaranta) centiare, R.D. Euro 350,27 (trecentocinquanta virgola ventisette), R.A. Euro 269,44 (duecentosessantanove virgola quarantaquattro);

- **126 (centoventisei)**, qualità SEMINATIVO cl. 1<sup>a</sup> (prima), di 03 (tre) ettari, 28 (ventotto) are e 20 (venti) centiare, R.D. Euro 169,50

(centosessantanove virgola cinque), R.A. Euro 101,70 (centouno virgola sette);

- **127 (centoventisette)**, qualità SEMINATIVO cl. 1<sup>a</sup> (prima), di 12 (dodici) ettari, 09 (nove) are e 60 (sessanta) centiare, R.D. Euro 624,71 (seicentoventiquattro virgola settantuno), R.A. Euro 374,82 (trecentosettantaquattro virgola ottantadue);

- **130 (centotrenta)**, qualità SEMINATIVO cl. 3<sup>a</sup> (terza), di 18 (diciotto) ettari, 61 (sessantuno) are e 77 (settantasette) centiare, R.D. Euro 624,99 (seicentoventiquattro virgola novantanove), R.A. Euro 480,76 (quattrocentottanta virgola settantasei);

**b) locale ad uso rimessa** insistente sul fondo rustico (fg. 13, p.lla 130) di cui alla lett. a) del presente articolo, sita in agro del Comune di Latiano (BR) alla Contrada "Tarantini", composto da un vano della superficie di circa 43 (quarantatré) metri quadrati.

Detta consistenza immobiliare risulta intestata alla parte promittente venditrice ed è censita nel **Catasto Fabbricati del Comune di Latiano al foglio 13 (tredici), particella 131 (centotrentuno), CONTRADA TARANTINI SNC** piano: T, ctg. C/6, classe 1<sup>a</sup> (prima), consistenza 35 (trentacinque) metri quadrati, superficie catastale pari a 43 (quarantatré) metri quadrati, Rendita Euro 45,19 (quarantacinque virgola diciannove);

**c) unità collabente** sita in agro del Comune di Latiano (BR) alla Contrada "Tarantini", posta al pianterreno e primo piano e composta da una struttura diruta.

Detta consistenza immobiliare risulta intestata alla parte promittente venditrice ed è censita nel **Catasto Fabbricati del Comune di Latiano al foglio 13 (tredici), particella 139 (centotrentanove), sub. 1 (uno), CONTRADA TARANTINI SNC**, piano: T-1, ctg. unità collabenti.

*Confini dei sub. a), b) e c) nel loro complesso:* per un lato, titolarità Arpino Giovanna, Parisi Oronzo e Parisi Vincenzo, titolarità Caforio Crocefisso, Barella Maria Michelina, Basile Domenica, Parisi Angela, Parisi Anna, Parisi Cosimo, Parisi Gaetano, Parisi Maria, Parisi Marilena, Parisi Vincenzo e Parisi Vincenzo, proprietà Caforio Roberto e strada comunale, proprietà Caforio Ava Grazia, Lino Alessio, Lino Erika, Lino Francesco, Lino Maria Claudia, Lino Paolo e Lino Stefano, titolarità Caforio Cotrina, Carissimo Elena Di Gennaro e Gaglione Margherita, titolarità Carissimo Elena Di Gennaro e Rubino Francesca, titolarità Caforio Anna Margherita e Carissimo Elena Fu Gennaro o loro aventi causa, per un lato, Strada Provinciale per San Vito dei Normanni, titolarità Carissimo Elena Fu Gennaro, Vita Maria Filomena e Vita Vito e proprietà Alessio Palma, Rodia Antonio, Rodia Cosimo, Rodia Giuseppe, Rodia Lucia, Rodia Marcello e Rodia Margherita, o loro aventi causa, e, per il terzo lato, titolarità Carissimo Elena di Gennaro e Mingolla Addolorata, titolarità Carissimo Elena di Gennaro, Caliolo Alessandro, Caliolo Giovanni, Caliolo Maristella e Cavallo Giovanna, proprietà Caliolo Pasquale, titolarità Carissimo Elena di Gennaro e Distante Maria, titolarità Carissimo Elena e D'Ancona Giuseppe Valerio, titolarità Carissimo Elena e La Corte Anna Maria, titolarità Carissimo Elena, Erriquez Isabella e Gardini Vito, titolarità D'Ippolito Vitantonio e Spina Maria, proprietà Spina Domenico, titolarità D'Ippolito Ubaldo e Fornaro Michele, titolarità D'Ippolito Emma e Spina Francesco, Strada Provinciale per San Vito dei Normanni, proprietà D'Ippolito Elisa, D'Ippolito Ercole e D'Ippolito



Margherita e proprietà Blufig srl, o loro aventi causa titolarità Calavita Francesco e D'Ippolito Emma, titolarità Calavita Francesco, D'Ippolito Emma e Galasso Giovanna, titolarità Calavita Anna Maria, D'Ippolito Emma e Priore Rosario, titolarità Bagordo Rosanna, Calavita Tommaso, Chionna Pasqualina e D'Ippolito Emma e titolarità Chionna Italia, D'Ippolito Emma e Muscio Luigi, 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 "A", 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 elettrodotto, 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.

Il presente contratto preliminare costituisce il conclusivo accordo tra le parti relativo alla stipula del contratto definitivo di compravendita in oggetto e sostituisce ogni precedente accordo e pattuizione tra le parti.

## **Art. 2**

### **PRECISAZIONI DATI CATASTALI**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-*bis*, della Legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati alla lett. b) dell'art. 1, riguardano il locale ad uso rimessa oggetto del presente atto raffigurato nella planimetria, recante Prot. n. BR0212841, depositata in Catasto in data 20.08.2009 (venti agosto duemilanove), cui le parti fanno espresso riferimento, e che, in copia non autentica, si allega al presente atto sotto la lettera "B", previa visione ed approvazione delle parti;

- che l'unità collabente di cui alla lettera c) dell'art. 1 del presente atto, è censita nel Catasto Fabbricati, come meglio sopra specificato, ma che ad essa non è attribuita una rendita, né è necessaria la presentazione di alcuna planimetria al Catasto, ai sensi degli artt. 3, secondo comma, e 4 del d.m. 28/1998, pertanto, per detta consistenza immobiliare, non trova applicazione la normativa recata dall'art. 29, comma 1-*bis*, L. 27 febbraio 1985, n. 52; che, per quanto occorra, ai soli fini di identificazione grafica, che lo stato di fatto dell'unità collabente di cui alla lettera c) dell'art. 1 del presente atto è conforme alle citate risultanze catastali nonché all'elaborato planimetrico n. BR0083647 depositato in catasto in data 7.6.2012 (sette giugno duemiladodici), che, in copia non autentica, si allega al presente atto sotto la lettera "C", previa visione ed approvazione delle parti;

- la parte promittente venditrice dichiara e la parte promissaria acquirente prende atto e conferma che lo stato di fatto degli immobili in oggetto è conforme ai dati catastali, come sopra indicati, nonché alla planimetria e all'elaborato planimetrico, che risultano regolarmente depositati in Catasto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

## **Art. 3**

### **CONSISTENZA**

Le unità immobiliari oggetto della presente vendita saranno trasferite e accettate 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 delle servitù di seguito elencate e da cui le parti dichiarano essere gravato:

- **servitù di passaggio** a favore della SNAM S.P.A., con sede in Milano (MI), nascente da atto di costituzione di servitù autenticato nelle firme il giorno 10 febbraio 1986 dal Dott. NARCISO Ernesto, già Notaio in Brindisi, registrato a Brindisi il giorno 20 febbraio 1986 Mod. II e trascritto nei Registri Immobiliari di Brindisi il giorno 4 marzo 1986 al n. 2.723 d'ordine e n. 2.401 di formalità;

- **servitù di elettrodotto** a favore dell'Ente nazionale per l'Energia elettrica (ENEL) nascente da atto di costituzione di servitù autenticato nelle firme il giorno 27 aprile 1994 dal Dott. PERCUOCO Marcello, già Notaio in Napoli, registrato a Napoli il giorno 27 aprile 1994 al n. 4.547/2A e trascritto nei Registri Immobiliari di Brindisi il giorno 24 maggio 1994 al n. 6.949 d'ordine e n. 6.088 di formalità;

- **servitù di elettrodotto** a favore dell'Ente nazionale per l'Energia elettrica (ENEL) nascente da atto di costituzione di servitù autenticato nelle firme il giorno 27 aprile 1994 dal Dott. PERCUOCO Marcello, già Notaio in Napoli, registrato a Napoli il giorno 27 aprile 1994 al n. 4.548/2A e trascritto nei Registri Immobiliari di Brindisi il giorno 24 maggio 1994 al n. 6.950 d'ordine e n. 6.089 di formalità;

- **servitù di fatto di elettrodotto** a favore dell'Ente nazionale per l'Energia elettrica (ENEL) nascente da atto di costituzione di servitù costituita per scrittura privata non autenticata del giorno 16 maggio 2018 (servitù gravante sulle particelle censite al foglio 13 particelle 126, 127, 130, 8, 57), che le parti dichiarano di conoscere e al cui contenuto espressamente richiamano.

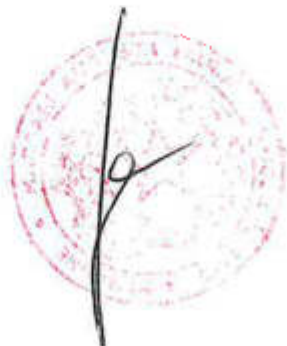
La parte promissaria acquirente dichiara e garantisce di avere verificato direttamente l'assenza di qualsiasi vincolo o onere, di trascrizioni pregiudizievoli e di diritti di terzi di alcun genere in relazione al fondo e ai terreni in oggetto, nonché l'assenza di qualunque vincolo o onere che possa pregiudicare, in tutto o in parte, lo sfruttamento del fondo e dei terreni da parte di HEPV04 S.r.l. e la costruzione, manutenzione ed esercizio di impianto fotovoltaico, nonché ogni attività ad esso direttamente o indirettamente connessa. La parte promissaria acquirente esonera la parte promittente venditrice da ogni responsabilità al riguardo.

#### **Art. 4 PREZZO**

Il prezzo della vendita è stato tra le parti convenuto e accettato, a corpo e non a misura, in complessivi **Euro 3.167.972,60 (tremilionicentosessantasettemilanovecentosettantadue virgola sessanta)**.

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 20.000,00 (ventimila virgola zero zero)**, da imputare a quota parte del prezzo di compravendita, sono stati corrisposti antecedentemente alla presente stipula, dalla parte promissaria acquirente



alla parte promittente venditrice D'AYALA VALVA Mario, a mezzo di bonifico SEPA del 4 dicembre 2018, C.R.O. n. 0306927247533010480185601856IT;

b) quando 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 D'AYALA VALVA Mario, a mezzo di assegno circolare non trasferibile di pari importo, recante n. 3320012000 - 06, emesso da Intesa Sanpaolo S.P.A. - fil. di Trento in data 20 maggio 2019 all'ordine di D'AYALA VALVA Mario;

c) quanto ai residui **Euro 3.117.972,60 (tremilionicentodiciassettemilanovecentosettantadue virgola sessanta)**, verranno corrisposti in sede di stipulazione dell'atto definitivo di compravendita e in un'unica soluzione, dalla parte promissaria acquirente alla parte promittente venditrice mediante consegna di assegni circolari non trasferibili di pari importo intestati a D'AYALA VALVA Mario.

Resta salvo quanto indicato all'art. 10 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 50.000,00 (cinquantamila 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 D'AYALA VALVA Mario, **Euro 3.067.972,60 (tremilionesessantasettemilanovecentosettantadue virgola sessanta)**, anziché **Euro 3.117.972,60 (tremilionicentodiciassettemilanovecentosettantadue virgola sessanta)**.

#### Art. 5

#### — POSSESSO - CONVENZIONI SULL'ACCESSO AL FONDO —

La parte promissaria acquirente verrà immessa nel possesso delle consistenze immobiliari in oggetto, libere 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), previa comunicazione e coordinamento con la parte promittente venditrice. 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, che la parte promissaria acquirente si impegna a eseguire comunque nel rispetto delle colture in atto. Fermo restando che non sarà possibile accedere nelle strette vicinanze della struttura diruta (in particolare il corpo della ex masseria), essendo questa in stato di abbandono e potenzialmente pericolante in alcune sue parti. In ogni caso, con espressa dichiarazione e garanzia della parte promissaria acquirente in favore della parte promittente venditrice di



liberare e tenere indenne quest'ultima da qualunque responsabilità in caso di sinistri e/o danni subiti, in occasione degli accessi nel fondo, dalla parte promittente venditrice e/o da suoi dipendenti e/o collaboratori e/o comunque da ogni altro terzo che acceda al fondo con la parte promissaria acquirente. - HEPV04 S.r.l. autorizza in ogni caso la parte promittente venditrice a eseguire colture stagionali sul fondo e sui terreni, rispettando anche il frutto pendente, sino alla data di sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita, specificando che a tale data il fondo e i terreni dovranno essere liberi da qualsivoglia coltura.

#### Art. 6

#### 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 (ad eccezione delle servitù passive già indicate all'art. 3 del presente atto) 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 dichiarano, 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 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 entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto. -

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.

Il promittente venditore 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 dei terreni, 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 si impegna 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 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, D'AYALA VALVA Mario 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.

D'AYALA VALVA Mario 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.

#### **Art. 7**

#### **PROVENIENZA**

D'AYALA VALVA Mario enuncia quale titolo di provenienza il contratto di divisione del giorno 24 gennaio 2018 a rogito del Dott. FRASCOLLA Renato, Notaio in Taranto, Rep. n. 7.147 Racc. n. 5.592 registrato a Taranto il giorno 21 febbraio 2018 al n. 2741 serie 1T e trascritto nei Registri Immobiliari di Brindisi il giorno 21 febbraio 2018 al n. 2.696 d'ordine e al n. 2.093 di formalità in forza del quale veniva sciolta la comunione esistente tra D'AYALA VALVA Mario, D'AYALA VALVA Francesco Saverio (nato a Roma - RM - il giorno 4 maggio 1945) e D'AYALA VALVA Arturo (nato a Roma - RM - il giorno 25 marzo 1949) e venivano contestualmente assegnati gli immobili in oggetto al promittente venditore del presente atto. - La parte promittente venditrice dichiara, altresì, che la suindicata comunione, avente ad oggetto tra gli altri beni anche quelli qui promessi in vendita, nasceva da:

- atto di donazione del giorno 9 dicembre 1996, a rogito del Dott. FEDELE Andrea, già Notaio in Roma, Rep. n. 26.121, debitamente registrato e trascritto nei Registri Immobiliari di Brindisi il giorno 3 febbraio 1997 al n. 1.499 d'ordine e al n. 1.332 di formalità, in forza del quale PASANISI Anna Maria (nata a Roma - RM - il 11 agosto 1916) donava al figlio D'AYALA VALVA Arturo il diritto di nuda proprietà sulla quota di 1/3 (un terzo) del fondo rustico oggetto del presente atto e di altri immobili riservandosi il diritto di usufrutto vitalizio;

- atto di donazione del giorno 10 dicembre 1996, a rogito del Dott. FEDELE Andrea, già Notaio in Roma, Rep. n. 26.123, debitamente registrato e trascritto nei Registri Immobiliari di Brindisi il giorno 3 febbraio 1997 al n. 1.500 d'ordine e al n. 1.333 di formalità, in forza del quale PASANISI Anna Maria (nata a Roma - RM - il 11 agosto 1916) donava al medesimo D'AYALA VALVA Mario il diritto di nuda proprietà sulla quota di 1/3 (un terzo) del fondo rustico oggetto del presente atto e di altri immobili riservandosi il diritto di usufrutto vitalizio;

- atto di donazione del giorno 21 dicembre 1996, a rogito del Dott. FEDELE Andrea, già Notaio in Roma, Rep. n. 26.170, debitamente registrato e trascritto nei Registri Immobiliari di Brindisi il giorno 3 febbraio 1997 al n. 1.501 d'ordine e al n. 1.334 di formalità, in forza del quale PASANISI Anna Maria (nata a Roma - RM - il 11 agosto 1916) donava a D'AYALA VALVA

Franceco Saverio il diritto di nuda proprietà sulla quota di 1/3 (un terzo) del fondo rustico oggetto del presente atto e di altri immobili riservandosi il diritto di usufrutto vitalizio.

D'AYALA VALVA Mario dichiara, infine, che il diritto di piena proprietà dell'intero si è consolidato con la morte dell'usufruttuaria PASANISI Anna Maria, avvenuta in data 14 ottobre 2014.

#### Art. 8

#### URBANISTICA

##### *- Fondo rustico di cui alla lett. a) dell'art. 1 -*

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. n. 5516/2019 rilasciato dal Comune di Latiano in data 13 maggio 2019, che si allega al presente atto sotto la lettera "D" 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 in Zona "E" - Agricola.

Si precisa inoltre che:

- le particelle 7 e 9 risultano interamente interessate dal nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);

- la particella 8 risulta in grandissima parte interessata dal nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);

- le particelle 57 - 126 - 130 risultano in parte interessate nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR);

- le particelle 6 - 118 - 127 risultano in modestissima parte nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR).

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.

##### *- Locale ad uso rimessa di cui alla lett. b) dell'art. 1 e*

##### *Unità collabente di cui alla lett. c) dell'art. 1 -*

La parte promittente venditrice, 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, sotto la propria personale responsabilità, da me Notaio ammonita sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di dichiarazioni mendaci ivi indicate, con riferimento alla vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica, in via sostitutiva di atto di

notorietà, dichiara che la costruzione delle unità immobiliari in oggetto è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

La parte promittente venditrice dichiara, altresì, che, successivamente, non sono stati realizzati interventi, opere o cambi di destinazione di carattere abusivo né sono stati compiuti lavori o interventi edilizi rivolti a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere, tali da rientrare nelle prescrizioni e sanzioni della normativa edilizia, tempo per tempo vigenti, e che non sono stati irrogati provvedimenti sanzionatori.

Le parti dichiarano di non aver incaricato me Notaio di compiere, né direttamente in persona né a mezzo di miei o altrui tecnici incaricati, gli accertamenti in ordine alla posizione urbanistica ed edilizia del cespite in oggetto né di verificare la corrispondenza delle dichiarazioni rese dalla parte promittente venditrice con le risultanze amministrative, urbanistiche e catastali o con la situazione di fatto dei luoghi, avendovi provveduto la parte promissaria acquirente a mezzo del proprio tecnico di fiducia.

#### **Art. 9**

### **PATTI SU RENDIMENTO ENERGETICO**

Con riferimento agli obblighi in materia di rendimento energetico degli edifici di cui al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni, la parte promissaria acquirente prende atto che ai sensi dell'art. 3, comma 3, lettera e), d. lgs. 192/2005, e dell'Appendice "A" lettera d), al d.m. 26 giugno 2015, gli immobili oggetto del presente atto sono esenti dagli obblighi di dotazione, informazione e di allegazione, trattandosi di struttura il cui utilizzo standard non richiede, per prassi, l'installazione di sistemi tecnici di climatizzazione (locale ad uso rimessa di cui alla lett. b) art. 1) e di rudere totalmente sprovvisto di impianti tecnici (unità collabente di cui alla lett. c) art. 1).

#### **Art. 10**

### **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. ovvero entro 30 (trenta) giorni dalla data in cui HEPV04 S.R.L., abbia comunicato al promittente venditore di voler rinunciare al recesso di cui al successivo art. 12 ovvero ad ottenere le autorizzazioni sopra dette.

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, inviando alla parte promittente venditrice le bozze di testi negoziali e degli allegati almeno 10 (dieci) giorni lavorativi prima della data di stipula.

In ogni caso, le parti precisano che l'atto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre la data del 31.12.2020 (trentuno dicembre duemilaventi), termine finale di efficacia del presente contratto preliminare, salvo l'eventuale proroga di cui in seguito.

Ove sia infruttuosamente decorso detto termine finale senza la conclusione del contratto definitivo di compravendita, le parti convengono che tutte le somme versate dalla parte promissaria acquirente alla parte promittente

venditrice in forza del presente contratto preliminare saranno trattenute dalla parte promittente venditrice. Solo in caso di eventuale esercizio della prelazione da parte dei soggetti di cui al superiore art. 6, la parte promittente venditrice sarà invece tenuta a restituire tutte le somme *medio tempore* versate dalla parte promissaria acquirente.

- Proroga -

Le parti convengono sin da ora che, su richiesta di HEPV04 S.r.l. da formalizzare prima del 30.11.2020 (trenta novembre duemilaventi), la durata del presente contratto potrà essere prorogata di ulteriori 6 (sei) mesi rispetto al termine del 31.12.2020 (trentuno dicembre duemilaventi) e, quindi, che il presente contratto preliminare avrà termine finale al 30.6.2021 (trenta giugno duemilaventuno) ove, alla scadenza del 30.11.2020, 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 alle condizioni risolutive di cui al successivo art. 12, con espressa esclusione della clausola di risoluzione per inadempimento.

**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 50.000,00 (cinquantamila 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 D'AYALA VALVA Mario oppure a mezzo bonifico sulle coordinate che la medesima parte promittente venditrice indicherà, in forma scritta, alla parte promissaria acquirente.**

**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, la prima in persona e l'ultima come rappresentata, dichiarano che in sede di contratto definitivo renderanno le dichiarazioni richieste dalla Legge in ordine all'attività di mediazione immobiliare.

**Art. 12**

**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., e la parte promittente venditrice non potrà pretendere alcuna ulteriore somma, indennità o risarcimento rispetto a quanto di seguito previsto, 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 ma comunque in maniera rilevante (ossia almeno pari al 5% della potenza dell'impianto da realizzare) le attività di costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto;

- qualora non vengano concesse, per causa non imputabile alla parte promissaria acquirente, 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. \_\_\_\_\_

In caso di recesso per i sopra indicati eventi, le parti convengono che tutte le somme versate dalla parte promissaria acquirente alla parte promittente venditrice in forza del presente contratto preliminare saranno trattenute dalla medesima parte promittente venditrice, a titolo di caparra penitenziale. \_\_\_\_\_

- *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 31.12.2020 (trentuno dicembre duemilaventi) ovvero il termine del 30.6.2021 (trenta giugno duemilaventuno) in caso di proroga, salvo il ricorso all'art. 2932 cod. civ., il presente contratto si intenderà risolto e la 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 e al pagamento a favore della medesima Società della somma di Euro 633.594,52 (seicentotrentatremilacinquecentonovantaquattro virgola cinquantadue), pari al 20% del prezzo qui pattuito. \_\_\_\_\_

La HEPV04 S.R.L., come sopra rappresentata, a fronte dell'anzidetta penale, dichiara, fin d'ora, di rinunciare ad avanzare, nei confronti della parte promittente venditrice, a qualsivoglia pretesa risarcitoria. \_\_\_\_\_

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 31.12.2020 (trentuno dicembre duemilaventi) ovvero entro il termine prorogato del 30.6.2021 (trenta giugno duemilaventuno), salvo il ricorso all'art. 2932 cod. civ., il presente contratto si intenderà risolto, e la parte promittente venditrice potrà trattenere quanto *medio tempore* ricevuto dalla parte promissaria acquirente in forza del presente contratto e la parte promissaria acquirente sarà tenuta al pagamento a favore della parte promittente venditrice della somma di Euro 633.594,52 (seicentotrentatremilacinquecentonovantaquattro virgola cinquantadue), pari al 20% del prezzo qui pattuito. \_\_\_\_\_

D'AYALA VALVA Mario, in caso di esercizio della facoltà di risoluzione e a fronte dell'anzidetta penale, dichiara, fin d'ora, di rinunciare ad avanzare, nei confronti della HEPV04 S.R.L. qualsivoglia pretesa risarcitoria. \_\_\_\_\_

**Art. 13**

**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. 14**

**REGIMI PATRIMONIALI E CONVENZIONI**

Ai sensi della legge n. 151 del 19 maggio 1975, sin d'ora, D'AYALA VALVA Mario dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni. \_\_\_\_\_

**Art. 15**

**TRASCRIZIONE**

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

#### **Art. 16**

#### **SPESE**

Sono a carico di HEPV04 S.r.l. tutte le tasse, imposte e spese (anche di registrazione ed eventuale trascrizione) relative alla stipula del presente contratto preliminare e del successivo contratto definitivo di compravendita, ivi incluse le relative imposte di registro, ipotecarie e catastali.

#### **Art. 17**

#### **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 oppure a mezzo pec 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: D'AYALA VALVA Mario, Via Eleonora Duse civ. 22 - 00197 Roma (RM) oppure indirizzo PEC diegodayalavalva@ordineavvocatiroma.org.

#### **Art. 18**

#### **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 promittente venditrice (entro e non oltre sette giorni a decorrere dall'evento) eventuali fatti o eventi che possano pregiudicare la realizzazione dell'impianto.

#### **Art. 19**

#### **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 Taranto, intendendosi con ciò derogata ogni competenza, anche concorrente.

#### **Art. 20**

#### **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 10 (dieci) e minuti 30 (trenta). \_\_\_\_\_

Dattiloscritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte completato di mio pugno, consta di numero 7 (sette) fogli di cui scritte numero 27 (ventisette) pagine per intero e sin qui della presente. \_\_\_\_\_

F.to D'AYALA VALVA Mario; F.to RICCI Riccardo; F.to Augusta Maria MASSARI Notaio segue impronta sigillo



A"

ALLEGATO al atto n. 1514 del 15/05/2010

Provincia di Brindisi Ufficio Provinciale Territorio - Direttore SALICE VALENTINA



Messa di S. Lucia Valle  
Roccolo Sani

*Supratella M...*



**Agenzia dei Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Brindisi**

Dichiarazione protocollata n. BR0212841 del 20/08/2009

**ALLEGATO**

Planimetria di u.i.u. in Comune di Latiano  
Contrada Tarantini

Foglio n. **1514**  
div. SNC

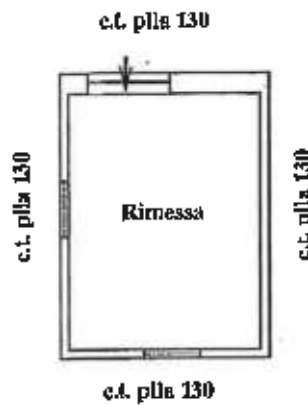
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 13  
Particella: 131  
Subalterno:

Compilata da:  
Bolidoro Martino Antonio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Taranto

N. 1516

Scheda n. 1 Scala 1:200

**Piano Terra**  
l=450



*Mario di Grazia Vespa  
Incarico R...*

*Sup. Antonio M...*



Ultima planimetria in atti

Data: 14/05/2019 - n. T210002 - Richiedente: MSSGTM84E52C741P

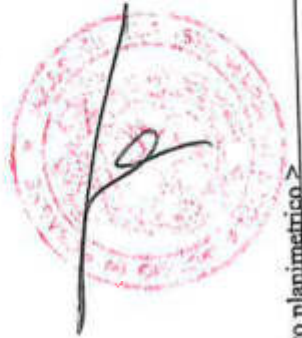
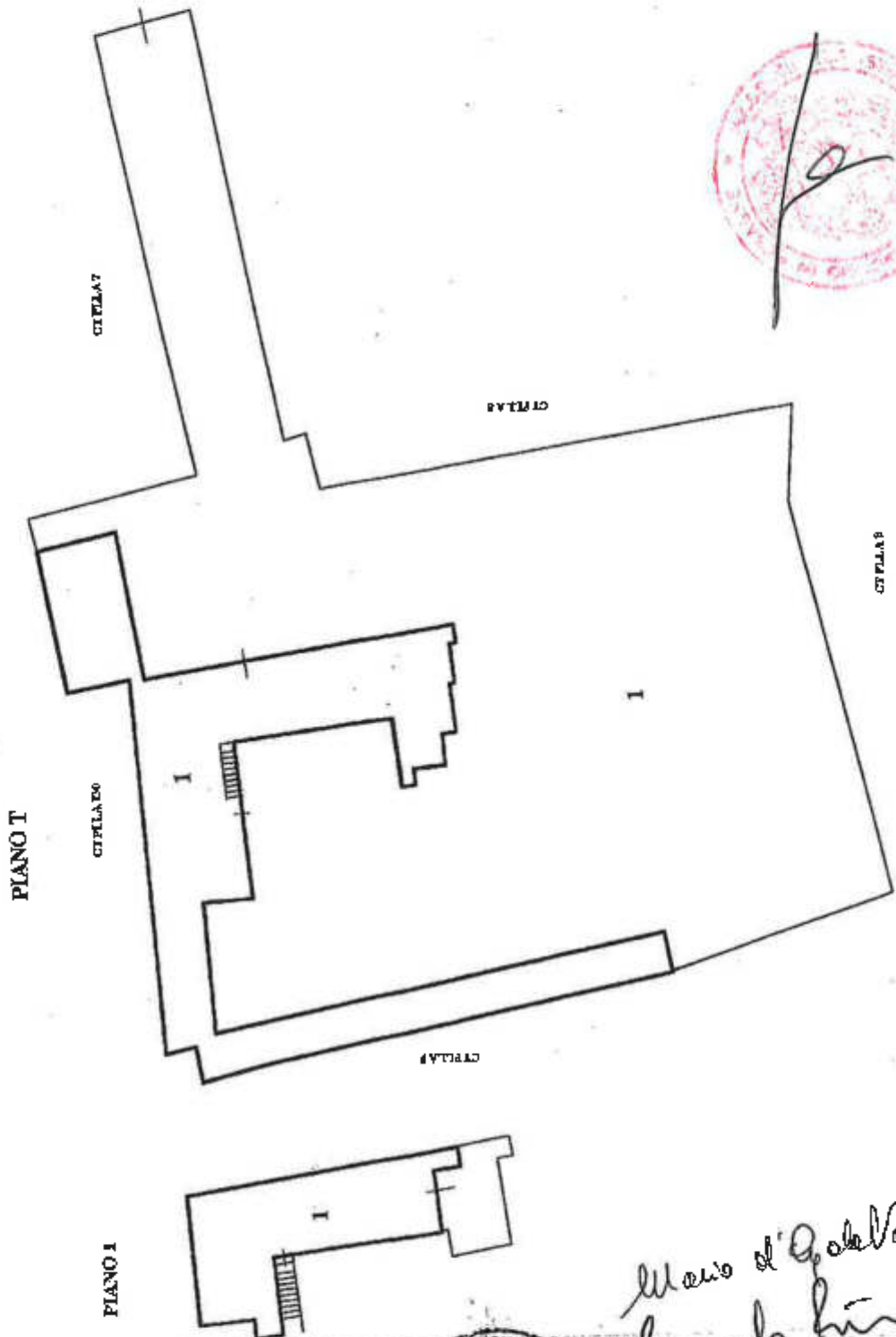
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Comune di LATIANO (E471) - Foglio: 13 - Particella: 131 - Subalterno: 0

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/05/2019 - Comune di LATIANO (CE471) - < Foglio: 13 - Particella: 131 - Subalterno: V

ELABORAZIONE PLANIMETRICA	Completato da: <b>Basiliano Martino Antonio</b>	Inscritto all'albo: <b>Geometri</b>	Prov. <b>Teramo</b>	P. <b>1516</b>
Comune di <b>Latiano</b>	Sezione: <b>Foglio: 13</b>	Particella: <b>131</b>	Pr. <b>07/06/2012</b>	del <b>07/06/2012</b>
Data <b>03/08/2012</b> Scala <b>1 : 500</b>				
Determinazione grafica dei subalterni				

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di **Bitonisi**



*Agente della Maser...*



*Mario d'Agostino  
Procedo in...*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/05/2019 - Comune di LATIANO (CE471) - < Foglio: 13 - Particella: 131 - Elaborato planimetrico



**CITTÀ di LATIANO**  
(prov. di Brindisi)

ALLEGATO  
all'atto n. 1514 di Raccolta  
**V STRUTTURA**



GESTIONE DEL TERRITORIO

P.E.C. urbanistica@pec.latiano.comune.br.it

Tel. 0831.72.17.244.43

Prot. Gen. Richiesta n° 5516/2019

data rilascio,

13 MAG. 2019

**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. **SOLIDORO Martino**, codice fiscale **SLDMTN82L88882P** in qualità tecnico incaricato dal dott. D'Ayala Valva Mario, 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°	<b>13</b>	Mappali n°	<b>6 - 7 - 8 - 9 - 57 - 68 - 118 - 124 - 126 - 127 - 130</b>
--------------------	-----------	------------	--

- 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	<b>13</b>	Mappali	<b>6 - 7 - 8 - 9 - 57 - 68 - 118 - 124 - 126 - 127 - 130</b>	Zona	<b>"E" - AGRICOLA</b>
-----------------	-----------	---------	--	------	-----------------------

con la seguente normativa:

**ZONA "E" - AGRICOLA**

Indice di Fabbricabilità Fondiaria 0,03 mc/mq

Altezza massima mt.8

- a) sono ammesse costruzioni a servizio dell'azienda agricola, case coloniche, ville e villette residenziali, sono consentite in via eccezionale impianti produttivi legati all'utilizzazione dei prodotti del suolo.
- b) 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 vent) 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 cospira 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 i terreni sotto identificati risultano interamente interessati dal nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con D.G.R. n° 176 del 16/02/2015.

Foglio	13	mappale	7 - 9
--------	----	---------	-------

- Che il terreno sotto identificato risulta in grandissima parte interessato dal nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con D.G.R. n° 176 del 16/02/2015.

Foglio	13	mappale	8
--------	----	---------	---

- Che i terreni sotto identificati risultano in parte interessato dal nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con D.G.R. n° 176 del 16/02/2015.

Foglio	13	mappale	57 - 126 - 130
--------	----	---------	----------------

- Che i terreni sotto identificati risultano in modestissima parte interessato dal nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con D.G.R. n° 176 del 16/02/2015.

Foglio	13	mappale	6 - 118 - 127
--------	----	---------	---------------

- 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. n°380 in data 06/08/2001, per la durata di **anni UNO** dalla data di rilascio, sempreché non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici;

IL RESPONSABILE DELLA V STRUTTURA

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, 08 luglio 2019**

*Augusta Maria Massari*





Repertorio n.2148

Raccolta n.1671

— **CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE** —  
— **REPUBBLICA ITALIANA** —

L'anno duemiladiciannove il giorno dodici del mese di settembre

(12 settembre 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) CAFORIO Roberto**, nato a Latiano (BR) il giorno 16 luglio 1947 ed ivi residente alla Piazza Monasterio Gabriele civ. 15, codice fiscale **CFRRRT47L16E4710**;

**2) CAFORIO Angelo**, nato a Latiano (BR) il giorno 29 agosto 1942 e residente in Mesagne (BR) alla Via Marconi civ. 171, codice fiscale **CFRNGI42M29E471Z**;

— dall'altro lato, quale parte promissaria acquirente:

**3) 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 **RICCI Riccardo**, nato a Rovereto (TN) il giorno 15 marzo 1984, a quanto *infra* legittimato in forza di Legge e di Statuto.

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:-

**TITOLO I - PRIMO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA**

**PREMESSA**

1) In data 22 maggio 2019 la Società HEPV04 S.R.L., intendendo sviluppare e costruire un impianto fotovoltaico, ha sottoscritto con D'AYALA VALVA Mario (nato a Roma il giorno 19 dicembre 1946) un preliminare di compravendita con atto del 22 maggio 2019, a mio rogito, Rep. n. 1.953 Racc. n. 1.514, avente ad oggetto un fondo sito in agro del Comune di Latiano (BR) alla Contrada "Tarantini", e precisamente di un fondo dell'estensione di circa 121 (centoventuno) ha, 84 (ottantaquattro) are e 51 (cinquantuno) ca, su cui insistono un locale rimessa ed una unità collabente.

2) CAFORIO Roberto è pieno ed esclusivo proprietario di un fondo rustico,

**REGISTRATO A**

BRINDISI

Il 04 ottobre 2019

al n. 7707 serie 1T

Euro 1.026,00

**TRASCritto A**

BRINDISI

il 04 ottobre 2019

reg. part. 14046,

reg. gen. 17777

Euro 294,00

BRINDISI

il 04 ottobre 2019

reg. part. 14047,

reg. gen. 17778

Euro 235,00

BRINDISI

il 04 ottobre 2019

reg. part. 14048,

reg. gen. 17779

Euro 235,00



meglio descritto all'art. 1 del presente atto, sito in agro del Comune di Latiano (BR) alla Contrada "Asciulo", dell'estensione complessiva di circa 116.993 (centosedicimilanovecentonovantatré) metri quadrati, limitrofo al fondo rustico già menzionato al punto 1 della presente premessa, attualmente ancora in titolarità di D'AYALA VALVA Mario.

3) La Società HEPV04 S.R.L. intende oggi sottoscrivere un preliminare di compravendita con CAFORIO Roberto per sviluppare e costruire su tutti gli anzidetti fondi rustici un unico impianto fotovoltaico.

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

#### Art. 1

##### CONSENSO E OGGETTO

**CAFORIO Roberto promette di vendere alla HEPV04 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 "Asciulo", dell'estensione complessiva di circa 116.993 (centosedicimilanovecentonovantatré) metri quadrati.

Detta consistenza immobiliare risulta intestata alla parte promittente venditrice ed è censita nel **Catasto Terreni del Comune di Latiano al foglio 9 (nove), particella 126 (centoventisei)**, Porz. AA qualità SEMINATIVO cl. 4<sup>a</sup> (quarta), Porz. AB qualità ULIVETO cl. 3<sup>a</sup> (terza), di 11 (undici) ettari, di 69 (sessantanove) are e 93 (novantatré) centiare, R.D. Euro 242,23 (duecentoquarantadue virgola ventitré), R.A. Euro 272,17 (duecentosettantadue virgola diciassette).

**Confini:** per due lati, strada comunale e, per il restante terzo lato, titolarità - Barella Maria Michelfina, Basile Domenica, Parisi Angela, Parisi Anna, Parisi Cosimo, Parisi Gaetano, Parisi Maria, Parisi Mariëna, Parisi Vincenzo e Parisi Vincenzo, titolarità Caforio Crocifisso, Cavallo Crocefissa e Liborio Cotrino, proprietà Ligorio Luciano, titolarità Caforio Angelo, Rubino Lucia e Spina Domenico e titolarità Crovascio Vincenzo, D'Amico Paola e De Nuzzo Pietro, o loro aventi causa, 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 "A", 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 elettrodotto, 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 seguito elencata e da cui le parti dichiarano essere gravato:

**servitù di elettrodotto** a favore di Ente Nazionale per l'Energia Elettrica (E.N.E.L.), con sede in Bari (BA), nascente da atto del giorno 14 ottobre 1985, autenticato nelle firme dal Dott. TAVASSI Giorgio, Notaio in Salice Salentino, Rep. n. 40.513, registrato a Lecce il giorno 4 novembre 1985 al n. 3.596 e trascritto nei Registri Immobiliari di Brindisi il giorno 13 novembre 1985 al n. 13.582 d'ordine e n. 11.885 di formalità.

#### Art. 3

##### PREZZO

Il prezzo della vendita è stato tra le parti convenuto e accettato in Euro 2,5 (due virgola cinque) al metro quadrato e, quindi, in complessivi Euro **292.482,50 (duecentonovantaduemilaquattrocentottantadue virgola cinquantanta)**.

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 **2.339,86 (duemilatrecentotrentanove virgola ottantasei)**, da imputare a quota parte del prezzo di compravendita, sono stati corrisposti antecedentemente alla presente stipula, dalla parte promissaria acquirente alla parte promittente venditrice CAFORIO Roberto, a mezzo di bonifico bancario del giorno 10 luglio 2019 sull'IBAN n. IT57W076011590000047649074 intestato a CAFORIO Roberto (identificativo disposizione n. HHBGPV6i100720190843381); e di detta quota parte del prezzo la parte promittente venditrice rilascia liberatoria quietanza con la sottoscrizione del presente atto;

b) quanto ad Euro **9.359,44 (novemilatrecentocinquantanove virgola quarantaquattro)**, da imputare a quota parte del prezzo di compravendita, sono corrisposti in data odierna, dalla parte promissaria acquirente alla parte promittente venditrice CAFORIO Roberto, a mezzo di assegno circolare non trasferibile di pari importo, recante n. 6001633614-02, emesso da Cassa Centrale Banca - Credito Cooperativo del Nord Est, in data 10 settembre 2019, all'ordine di CAFORIO Roberto; 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 **280.783,20 (duecentottantamilasettecentottantatré virgola venti)** 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.

Fermo restando il diritto della parte promissaria acquirente di risolvere il presente contratto per recesso come meglio specificato all'art. 5 Titolo III, le parti convengono sin da ora che qualora, al momento della stipula del contratto definito di compravendita, il terreno oggetto del presente atto, in base a valutazioni oggettive rilevate e/o confermate da un soggetto terzo, risulti gravato da rilevanti vincoli che influiscano negativamente o pregiudichino, parzialmente o totalmente, l'installazione e/o l'esercizio dell'impianto, si applichi una riduzione del prezzo di compravendita pari al





50% (cinquanta per cento) del prezzo convenuto per ogni metro quadrato di terreno in oggetto, limitatamente ai metri quadrati di terreno ove sussista il vincolo, dovendosi pertanto convenire in Euro 1,25 (uno virgola venticinque) il prezzo dei metri quadrati vincolati.

Le parti convengono che resti, invece, stabilito in Euro 2,50 (due virgola cinquanta) al metro quadrato il prezzo dei restanti metri quadrati che non risultino vincolati in sede di definitivo.

Le parti convengono in ogni caso che, ove emergano vincoli sul terreno in oggetto che determinino la riduzione del prezzo sopra meglio specificata, il prezzo complessivo di compravendita non potrà mai essere inferiore al 20% (venti per cento) di quanto convenuto al primo capoverso del presente articolo.

#### 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 (ad eccezione della servitù passiva già indicate all'art. 2 del presente atto) 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, CAFORIO Roberto 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.

CAFORIO Roberto 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.

#### Art. 5

##### PROVENIENZA

CAFORIO Roberto enuncia quale titolo di provenienza la successione testamentaria del proprio padre CAFORIO Crocifisso, nato a Latiano (BR) il giorno 1 aprile 1909 ed ivi deceduto il giorno 8 luglio 2001, con ultima residenza in Latiano (BR) alla Piazza Monasterio civ. 15, stante testamento olografo del giorno 18 maggio 1997, pubblicato con verbale del giorno 2 ottobre 2001 a rogito del Dott. PREITE Aldo, già Notaio in Latiano, Rep. n. 13.442 Racc. n. 6.272, registrato a Brindisi il giorno 8 ottobre 2001 al n. 1.625, giusta Dichiarazione di Successione presentata all'Agenzia delle Entrate di Brindisi il giorno 4 gennaio 2002 classata al n. 85 del volume 560 e trascritta nei Registri Immobiliari di Brindisi il giorno 17 giugno 2003 al n. 10.056 d'ordine e al n. 7.768 di formalità.

#### Art. 6

##### URBANISTICA

La parte promittente venditrice CAFORIO Roberto, 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. 11350/2019), rilasciato dal Comune di Latiano in data 10.09.2019 (dieci settembre duemiladiciannove), che si allega al presente atto sotto la lettera "B" 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.

#### -TITOLO II - SECONDO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA-

##### PREMESSA

1) In data 22 maggio 2019 la Società HEPV04 S.R.L., intendendo sviluppare e costruire un impianto fotovoltaico, ha sottoscritto con D'AYALA VALVA Mario (nato a Roma il giorno 19 dicembre 1946) un preliminare di compravendita con atto del 22 maggio 2019, a mio rogito, Rep. n. 1.953 Racc. n. 1.514, avente ad oggetto un fondo sito in agro del Comune di Latiano (BR) alla Contrada "Tarantini", e precisamente di un fondo dell'estensione di circa 121 (centoventuno) ha, 84 (ottantaquattro) are e 51 (cinquantuno) ca, su cui insistono un locale rimessa ed una unità collabente.

2) CAFORIO Angelo è pieno ed esclusivo proprietario di un fondo rustico, meglio descritto all'art. 1 del presente atto, sito in agro del Comune di Latiano (BR) alla Contrada "Asciulo", dell'estensione complessiva di circa 49.500 (quarantanovemilacinquecento), limitrofo al fondo rustico già menzionato al punto 1 della presente premessa, attualmente ancora in titolarità di D'AYALA VALVA Mario.

3) La Società HEPV04 S.R.L. intende oggi sottoscrivere un preliminare di compravendita con CAFORIO Angelo per sviluppare e costruire su tutti gli anzidetti fondi rustici un unico impianto fotovoltaico; in particolare è interesse della medesima Società acquistare parte del fondo indicato all'art. 1 del presente titolo ed esattamente la porzione meglio specificata in estensione e confini al successivo art. 1.

4) È noto alle parti quanto previsto dalla normativa di cui al D.P.R. n. 650/1972, articolo 5 comma 3 e articolo 7 comma 2, circa la necessità, in vista di trasferimenti immobiliari che comportino il frazionamento di particelle, che debba essere preventivamente presentato all'Ufficio Tecnico Erariale il corrispondente Tipo di Frazionamento, sotto pena delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 12 del medesimo Decreto, ma che stante l'urgenza di cui sopra non si è pervenuti all'adempimento degli obblighi qui menzionati e pur tuttavia è intenzione della Società comparente procedere al presente atto, dichiarandosi disponibile, come meglio *infra* essa e il suo rappresentante anche a titolo personale dichiarano, a fornire manleva, fideiussione ed esonero da responsabilità ai soggetti indicati al citato articolo 12 del D.P.R. 650/1972, come infatti già qui si obbligano ad

ogni effetto di legge.

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

#### -Art. 1-

##### CONSENSO E OGGETTO

CAFORIO Angelo promette di vendere alla HEPV04 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:

area di terreno dell'estensione di 39.914 (trentanovemilacinquecentoquattordici) metri quadrati sita in agro del Comune di Latiano (BR) alla Contrada "Asciulo", insistente sulla più ampia particella attualmente estesa per circa 49.500 (quarantanovemilacinquecento) metri quadrati che risulta intestata alla parte promittente venditrice ed è censita nel Catasto Terreni del Comune di Latiano al foglio 9 (nove), particella 139 (centotrentanove), Porz. AA qualità SEMINATIVO cl. 3<sup>a</sup> (terza), Porz. AB qualità ULIVETO cl. 3<sup>a</sup> (terza), Porz. AC qualità PASCOLO cl. U (unica), di 04 (zero quattro) ettari, di 95 (novantacinque) are e 00 (zero zero) centiare, R.D. Euro 166,52 (centosessantasei virgola cinquantadue), R.A. Euro 130,93 (centotrenta virgola novantatré).

Confini: per due lati, strada comunale e, per il restante terzo lato, proprietà Caforio Angelo, o suoi aventi causa, salvo altri e diversi confini.

Detta area ha la conformazione di un poligono irregolare di cinque lati ed è confinante: per un lato, strada, per un lato, residua particella 139 di proprietà della parte promittente venditrice, o suoi aventi causa, per un lato, proprietà Caforio Angelo, o suoi aventi causa e, per il restante quarto lato, proprietà Caforio Cosimo, o suoi aventi causa, salvo altri e diversi confini.

Per una migliore identificazione grafica di quanto in oggetto, le parti fanno espresso riferimento all'area meglio individuata nella zona colorata di rosso dell'elaborato grafico che si allega, in un'unica fascicolazione, unitamente all'estratto di mappa della intera particella 139, al presente atto sotto la lettera "C", firmati ai sensi di legge.

Ai fini della normativa catastale vigente, in specie con riferimento agli articoli 12 comma 1 e 13 comma 1 D.P.R. 650/1972, le parti assumono espressamente l'obbligo di provvedere entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'avvenuta registrazione del presente atto, alle formalità necessarie per il frazionamento dell'area di cui sopra, assumendo altrimenti ogni responsabilità relativa alle prescritte sanzioni.

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.

#### Art. 3

##### PREZZO

Il prezzo della vendita è stato tra le parti convenuto e accettato in Euro 2,50 (due virgola cinquanta) per ogni metro quadrato e quindi in complessivi Euro 99.785,00 (novantanovemilasettecentoottantaquattro 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 798,28 (settecentonovantotto virgola ventotto), da imputare a quota parte del prezzo di compravendita, sono corrisposti in data odierna, dalla parte promissaria acquirente alla parte promittente venditrice CAFORIO Angelo, a mezzo di assegno circolare non trasferibile di pari importo, recante n. 6002424002-03, emesso da Cassa Centrale Banca - Credito Cooperativo del Nord Est, in data 10 settembre 2019, all'ordine di CAFORIO Angelo; 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;

b) quanto ad Euro 3.193,12 (tremilacentonovantatré virgola dodici), da imputare a quota parte del prezzo di compravendita, sono corrisposti in data odierna, dalla parte promissaria acquirente alla parte promittente venditrice CAFORIO Angelo, a mezzo di assegno circolare non trasferibile di pari importo, recante n. 6002131263-11, emesso da Cassa Centrale Banca - Credito Cooperativo del Nord Est, in data 10 settembre 2019, all'ordine di CAFORIO Angelo; 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 95.793,60 (novantacinquemilasettecentonovantatré virgola sessanta), 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.

Fermo restando il diritto della parte promissaria acquirente di risolvere il presente contratto per recesso come meglio specificato all'art. 5 Titolo III, le parti convengono sin da ora che qualora, al momento della stipula del contratto definito di compravendita, il terreno oggetto del presente atto, in base a valutazioni oggettive rilevate e/o confermate da un soggetto terzo, risulti gravato da rilevanti vincoli che influiscano negativamente o pregiudichino, parzialmente o totalmente, l'installazione e/o l'esercizio dell'impianto, si applichi una riduzione del prezzo di compravendita pari al 50% (cinquanta per cento) del prezzo convenuto per ogni metro quadrato di terreno in oggetto, limitatamente ai metri quadrati di terreno ove sussista il vincolo, dovendosi pertanto convenire in Euro 1,25 (uno virgola venticinque) il prezzo dei metri quadrati vincolati.

Le parti convengono che resti, invece, stabilito in Euro 2,50 (due virgola

cinquanta) al metro quadrato il prezzo dei restanti metri quadrati che non risultino vincolati in sede di definitivo.

Le parti convengono in ogni caso che, ove emergano vincoli sul terreno in oggetto che determinino la riduzione del prezzo sopra meglio specificata, il prezzo complessivo di compravendita non potrà mai essere inferiore al 20% (venti per cento) di quanto convenuto al primo capoverso del presente articolo.

#### 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, CAFORIO Angelo 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.

CAFORIO Angelo 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.

#### Art. 5

#### PROVENIENZA

CAFORIO Angelo enuncia quale titolo di provenienza la successione testamentaria del proprio padre CAFORIO Crocifisso, nato a Latiano (BR) il giorno 1 aprile 1909 ed ivi deceduto il giorno 8 luglio 2001, con ultima residenza in Latiano (BR) alla Piazza Monasterio civ. 15, stante testamento olografo del giorno 18 maggio 1997, pubblicato con verbale del giorno 2 ottobre 2001 a rogito del Dott. PREITE Aldo, già Notaio in Latiano, Rep. n. 13.442 Racc. n. 6.272, registrato a Brindisi il giorno 8 ottobre 2001 al n. 1.625, giusta Dichiarazione di Successione presentata all'Agenzia delle Entrate di Brindisi il giorno 4 gennaio 2002 classata al n. 85 del volume 560 e trascritta nei Registri Immobiliari di Brindisi il giorno 17 giugno 2003 al n. 10.056 d'ordine e al n. 7.768 di formalità.

#### Art. 6

#### URBANISTICA

La parte promittente venditrice CAFORIO Angelo, 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. 11351/2019, rilasciato dal Comune di Latiano in data 10.09.2019 (dieci settembre duemiladiciannove), che si allega al presente atto sotto la lettera "D" 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.

#### TITOLO III - DISPOSIZIONI COMUNI

#### Art. 1

#### VENDITA IN BLOCCO

Tutte le parti promittenti venditrici, da un lato, e la parte promissaria acquirente, come rappresentata, dall'altro lato, precisano che oggetto del presente contratto preliminare di vendita è l'intero blocco immobiliare, costituito da ogni singola unità immobiliare descritta all'art. 1 di ogni titolo del presente atto, e più precisamente:

Catasto Terreni del Comune di Latiano foglio 9 (nove) particella 126 (centoventisei) e parte della particella 139 (centotrentanove).

#### Art. 2

#### POSSESSO - CONVENZIONI SULL'ACCESSO AI FONDI

La parte promissaria acquirente verrà immessa nel possesso delle consistenze immobiliari oggetto del presente atto, libere 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 ai fondi rustici 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, ciascuna parte promittente venditrice, per quanto per propria spettanza, si impegna a consentire, nel periodo di validità del presente preliminare, il transito sui fondi rustici 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 dei fondi rustici in oggetto. -

#### Art. 3

#### RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

Ciascuna parte promittente venditrice, per quanto per propria spettanza, 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. 4

#### 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 alle parti promittenti venditrici 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 a ciascuna parte promittente venditrice di voler rinunciare ad invocare gli eventi risolutivi di cui al successivo art. 5 del presente titolo.

In ogni caso, le parti precisano che l'atto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato entro e non oltre la data del 30.09.2021 (trenta settembre 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 da ciascuna parte promittente venditrice.

- Proroga -

Le parti convengono sin da ora che, su richiesta di HEPV04 S.R.L. da formalizzare prima del 31.08.2021 (trentuno agosto duemilaventuno), la durata del presente contratto potrà essere prorogata di ulteriori 12 (dodici) mesi rispetto al termine del 30.09.2021 (trenta settembre duemilaventuno) e, quindi, che il presente contratto preliminare avrà termine finale al 30.09.2022 (trenta settembre duemilaventidue) ove, alla scadenza del 31.08.2021 (trentuno agosto 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 eventi risolutivi di cui al successivo art. 5 del presente titolo.

Art. 5

#### 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, anche solo limitatamente ad una singola particella costituente il blocco, opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, le attività di costruzione, esercizio e manutenzione dell'impianto;

- qualora non vengano concesse, anche solo limitatamente ad una singola particella costituente il blocco, 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 nonché su quella limitrofa in titolarità di D'AYALA VALVA Mario, come indicato nelle premesse di ciascun titolo del presente atto;

- qualora i terreni oggetto del presente atto, in base a valutazioni oggettive rilevate e/o confermate da un soggetto terzo, risultino gravati da rilevanti

vincoli che influiscano negativamente o pregiudichino parzialmente e/o totalmente l'installazione e/o l'esercizio dell'impianto; detta ipotesi risolutiva si verificherà, pertanto, nell'ipotesi residuale in cui la società acquirente non abbia comunque interesse all'acquisto dei terreni in oggetto a fronte di una riduzione proporzionale del prezzo di compravendita, secondo quanto specificato all'art. 3 di ciascun titolo del presente atto.

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 da ciascuna parte promittente venditrice a titolo di caparra penitenziale. Ciascuna parte promittente venditrice non potrà pretendere alcuna altra somma, indennità o risarcimento.

- Risoluzione per Inadempimento -

1) Ove la singola parte promittente venditrice non adempia alle obbligazioni assunte col contratto in oggetto non addivenendo alla stipula del definitivo entro il termine stabilito del 30.09.2021 (trenta settembre duemilaventuno), o entro il più lungo termine del 30.09.2022 (trenta settembre 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 e al pagamento a favore della medesima Società di una somma pari al 15% (quindici per cento) del prezzo di vendita, come pattuito all'art. 3 di ciascun titolo. In tal caso, la parte promittente venditrice cui non è imputabile l'inadempimento potrà trattenere quanto *medio tempore* ricevuto dalla parte promissaria acquirente.

La HEPV04 S.R.L., come sopra rappresentata, a fronte dell'anzidetto risarcimento del danno, dichiara, fin d'ora, di rinunciare ad avanzare, nei confronti della parte promittente venditrice inadempiente, a qualsivoglia ulteriore pretesa risarcitoria.

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 30.09.2021 (trenta settembre duemilaventuno), o entro il più lungo termine del 30.09.2022 (trenta settembre duemilaventidue), salvo il ricorso all'art. 2932 cod. civ., il presente contratto si intenderà risolto, ciascuna parte promittente venditrice potrà trattenere quanto *medio tempore* ricevuto dalla parte promissaria acquirente in forza del presente contratto e la parte promissaria acquirente sarà tenuta al pagamento a favore di ciascuna parte promittente venditrice di una somma pari al 15% (quindici per cento) del prezzo di vendita, come pattuito all'art. 3 di ciascun titolo.

Ciascuna parte promittente venditrice, a fronte dell'anzidetto risarcimento del danno, dichiara, fin d'ora, di rinunciare ad avanzare, nei confronti della HEPV04 S.R.L. a qualsivoglia ulteriore pretesa risarcitoria.

Art. 6

-EFFETTI DELLA RISOLUZIONE PER RECESSO O INADEMPIMENTO-

Al verificarsi di una delle cause di risoluzione del contratto, nelle modalità sopra specificate, non essendo possibile addivenire alla stipula del contratto definitivo di compravendita dell'intero blocco, come meglio descritto all'art. 1 del presente titolo, il contratto in oggetto dovrà intendersi interamente risolto, ai sensi e secondo le modalità di cui all'art. 1456 cod. civ.

**Art. 7**  
**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, le parti promittenti venditrici 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. 8**  
**REGIMI PATRIMONIALI E CONVENZIONI**

Ai sensi della legge n. 151 del 19 maggio 1975, sin d'ora:  
- CAFORIO Roberto dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;  
- CAFORIO Angelo dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

**Art. 9**  
**TRASCRIZIONE**

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

**Art. 10**  
**SPESE**

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

**Art. 11**  
**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 le parti promittenti venditrici:

- CAFORIO Roberto, Piazza Monasterio Gabriele civ. 15 - 72022, Latiano (BR);

- CAFORIO Angelo, Via Marconi civ. 171 - 72023, Mesagne (BR).

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

**Art. 12**  
**OBBLIGHI DI INFORMAZIONE**

La società HEPV04 S.R.L. si obbliga a eseguire tempestivamente quanto di sua competenza e a tenere costantemente informata ciascuna 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 a ciascuna parte venditrice (entro e non oltre sette giorni a decorrere dall'evento) eventuali fatti o eventi che possano pregiudicare la realizzazione dell'impianto.

**Art. 13**

**LEGGE APPLICABILE**

Il presente preliminare è disciplinato dalla Legge Italiana e per quanto non espressamente disciplinato, si rinvia alle 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. 14**

**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 comparenti 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 dare 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 30 (trenta).

Dattiloscritto in parte da persona di mia fiducia ed in parte completato di mio pugno, consta di numero 8 (otto) fogli di cui scritte numero 30 (trenta) pagine per intero e sin qui della presente.

F.to CAFORIO Angelo; F.to CAFORIO Roberto; F.to RICCI Riccardo; F.to Augusta Maria MASSARI Notaio segue impronta sigillo

N=13000

"A"

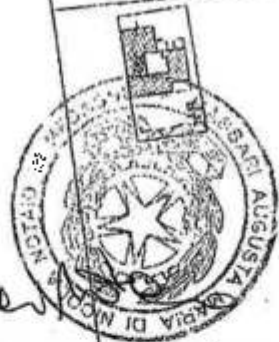
ALLEGATO  
all'atto N. 167 di Raccolta

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

E=39800

Roberto Cofano  
Angelo Cefano  
Lucrezio Cefano

Supertaller messeri



Vls. Tel. (0.90 euro)

Comune: LATIANO  
Foglio: 9

Scala originale: 1:4000  
Dimensione cartice: 1068.000 x 756.000 metri

6-Sep-2019 10:8:21  
Prot. n. 747577/2019

"B"

ALLEGATO  
 foglio N. 442  
**CITTA' DI LATIANO**  
 (prov. di Brindisi)

V STRUTTURA

GESTIONE DEL TERRITORIO

P.E.C. urbanistica@pec.latiano.comune.br.it Tel. 0831.72.17.244-43

MINISTERO DEL BENEPLACITO  
 MARCA DA ROLO  
 €16,00  
 SEDICI/00  
 05/09/2019 11:11:00  
 0118056481698

SET. 2019

Prot. Gen. Richiesta n° 11350/2019 data rilascio, 10 SET 2019

**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. Giuseppe MURI)

Vista l'istanza presentata dal sig. **Polito Antonio**, codice fiscale **PLTNTN42R201930T**, in qualità di enfiteuta, 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	Mappali n°	126
--------------------	---	------------	-----

- 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 all' 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	9	Mappali	126	Zona	ZONA "E" - AGRICOLA
-----------------	---	---------	-----	------	---------------------

con la seguente normativa:

**ZONA "E" - AGRICOLA**

- Indice di Fabbricabilità Fondiaria 0,03 mc/mq  
 Altezza massima mt.8
- a) 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.
  - b) 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. 18 legge n. 765) nel caso di impianti produttivi legati al potenziamento dell'agricoltura ed utilizzazione dei prodotti del suolo.

SI SPECIFICAZIONE ALTRE:

Che il terreno sotto identificato risulta per circa il 10% interessato dal nuovo Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) approvato con D.G.R. n° 176 del 16/02/2015.

Foglio	9	mappale	126
--------	---	---------	-----

- 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. n°380 in data 06/06/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, semprechè non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

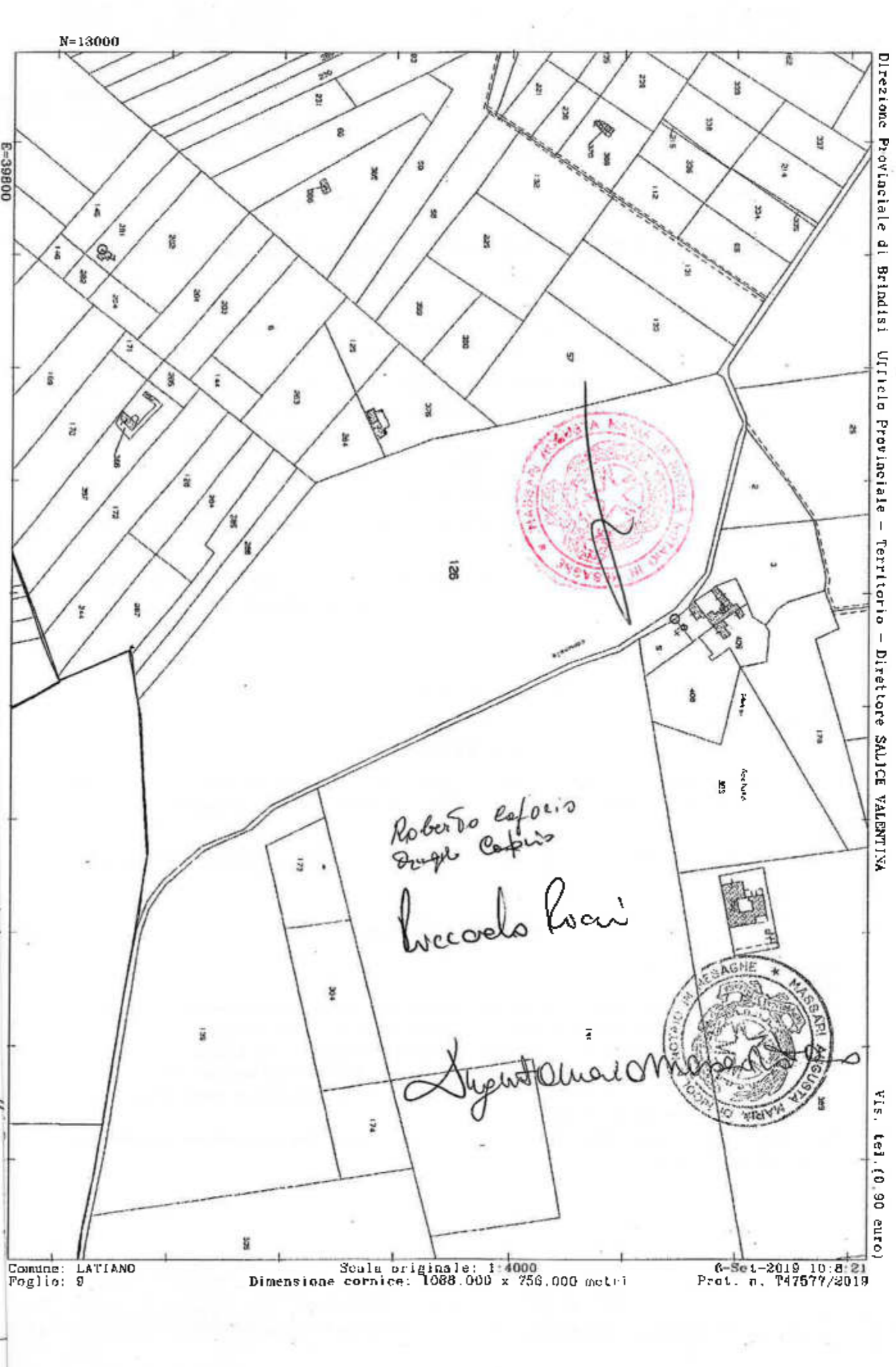
10 SET 2019

**RESPONSABILE DELLA V STRUTTURA**  
 Arch. Salvatore Madaghiele

CITTA' DI LATIANO  
 Provincia di Brindisi







ALLEGATO 1631 di Raccolte  
**CITTA di LATIANO**  
 (prov. di Brindisi)  
**V STRUTTURA**  
 GESTIONE DEL TERRITORIO  
 P.E.C. urbanistica@pec.latiano.comune.br.it Tel. 0831.72.17.244-43

10 SET. 2019

Prot. Gen. Richiesta n° 11351/2019 data rilascio, 10 SET. 2019

**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. Giuseppe MURI)

Vista l'istanza presentata dal sig. **Polito Antonio**, codice fiscale **PLTNTN42R20I930T**, in qualità di enfiteuta, 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	Mappali n°	139
--------------------	---	------------	-----

- 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	9	Mappali	139	Zona	ZONA "E" - AGRICOLA
-----------------	---	---------	-----	------	---------------------

con la seguente normativa:

**ZONA "E" - AGRICOLA**

- Indice di Fabbricabilità Fondiaria 0,03 mc/mq  
 Altezza massima mt.8
- a) 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.
  - b) 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. n°380 in data 06/06/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, semprechè non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

10 SET. 2019

**IL RESPONSABILE DELLA V STRUTTURA**  
 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, 22 ottobre 2019

*Augusta Maria Massari*





**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<sup>a</sup> (terza), porz. AB qualità ORTO cl. U, porz. AC qualità ULIVETO cl. 3<sup>a</sup> (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<sup>a</sup> (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<sup>a</sup> (terza), porz. AB qualità ULIVETO cl. 3<sup>a</sup> (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<sup>a</sup> (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. II 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:

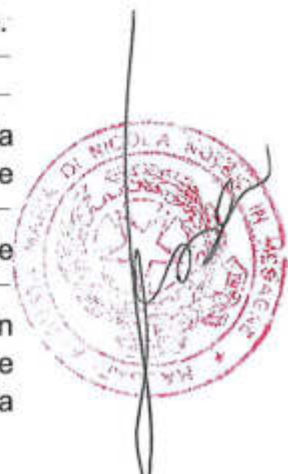
- non vi sono discariche abbandonate, fogne, materiali pericolosi o sostanze pericolose, o depositi di contenitori sotterranei collocati sul fondo rustico oggetto del presente preliminare;
- il terreno in oggetto non contiene sostanze pericolose o inquinanti che richiedano una bonifica e di non essere 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<sup>a</sup> (terza), porz. AB qualità ORTO cl. U, porz. AC qualità ULIVETO cl. 3<sup>a</sup> (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<sup>a</sup> (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<sup>a</sup> (terza), porz. AA ULIVETO cl. 3<sup>a</sup> (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<sup>a</sup> (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 (venticinque)

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 Basin

Luigi Antonino Meszner





ALLEGATO all'atto n. 1034 di Raccolta

E=41000

*Corrado Mares*

*Christopher Francesco Longo*

Lattione

S. Vito

dal

Horizont



*Stefano Mares*



1 Particella: 314



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](mailto: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°	<b>9</b>	Particella/e n°	<b>10 - 11 - 13 - 314</b>
--------------------	----------	-----------------	---------------------------

- ❖ 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°	<b>9</b>	Particella/e n°	<b>10 - 11 - 13 - 314</b>	Zona	<b>"E" - AGRICOLA</b>
--------------------	----------	-----------------	---------------------------	------	-----------------------

con la seguente normativa:

**ZONA "E" - AGRICOLA**

Indice di Fabbricabilità Fondiaria 0,03 mc/mq

Altezza massima mt.8

- a) 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.
- b) 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. 785) 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**  
 Dott. 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*

