

**IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TERRA COLLEGATO ALLA RTN
POTENZA NOMINALE 25,7 MWp**

Località "Podere Fredella" – Comune di Foggia (FG)

PROPONENTE:

TEP RENEWABLES (FOGGIA 6 PV) S.R.L.
Corso Vercelli, 27 – 20144 Milano
P. IVA e C.F. 11464410965 – REA MI - 2604482

PROGETTISTA:

ING. GIULIA GIOMBINI
Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Viterbo
al n. A 1009

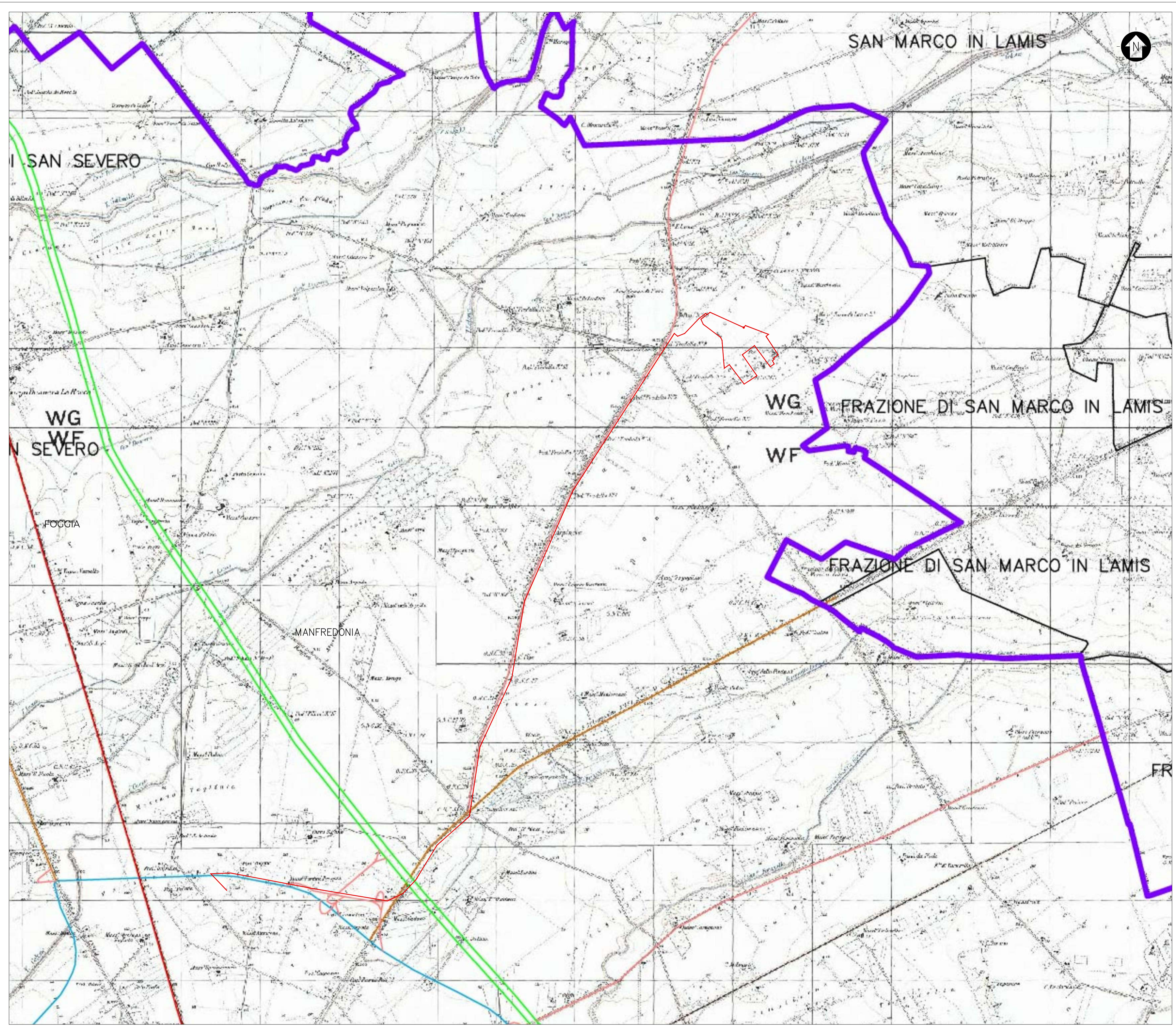
PROGETTO DEFINITIVO IMPIANTO FOTOVOLTAICO

(art. 23 del D. Lgs 152/2006 e ss. mm. ii)

Particellare e disponibilità

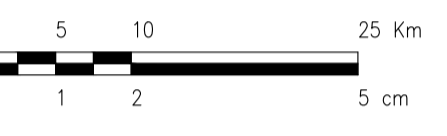
Cod. Documento	Data	Tipo revisione	Redatto	Verificato	Approvato
B35_FG_PD_R28_Rev0_Particolare e disponibilità	04/2021	Prima emissione	AUP	ADP	G.Giombini

Nominativo o denominazione	Dati Anagrafici	Codice Fiscale	Comune	DATI CATASTALI								TOTALE mq
				fg.	p.lla	qualità	clas.	Superficie ha	Superficie are	Superficie ca	Lunghezza conn (m)	
PIANO PARTICELLARE - IMPIANTO												
PETRUZZELLI ROSARIA VALENZANO FRANCESCO	nata a FOGGIA (FG) il 09/07/1963 nato a CONVERSANO (BA) il 21/08/1960	PTRRSR63L49D643W VLNFNC60M21C975Q	Foggia	9	14	SEMINATIVO IRRIG SEMINATIVO	U 2	3 61	61 40	6 1		
PETRUZZELLI ROSARIA VALENZANO FRANCESCO	nata a FOGGIA (FG) il 09/07/1963 nato a CONVERSANO (BA) il 21/08/1960	PTRRSR63L49D643W VLNFNC60M21C975Q	Foggia	9	86	SEMINATIVO ULIVETO	2 2	5 81	81 4	9 81		
PETRUZZELLI ROSARIA VALENZANO FRANCESCO	nata a FOGGIA (FG) il 09/07/1963 nato a CONVERSANO (BA) il 21/08/1960	PTRRSR63L49D643W VLNFNC60M21C975Q	Foggia	9	119	SEMINATIVO IRRIG SEMINATIVO	U 2	2 1	81	52 39		
PETRUZZELLI ROSARIA VALENZANO FRANCESCO	nata a FOGGIA (FG) il 09/07/1963 nato a CONVERSANO (BA) il 21/08/1960	PTRRSR63L49D643W VLNFNC60M21C975Q	Foggia	9	144	SEMIN IRRIG SEMINATIVO	U 2	2 1	9 40	30 80		
PETRUZZELLI ROSARIA VALENZANO FRANCESCO	nata a FOGGIA (FG) il 09/07/1963 nato a CONVERSANO (BA) il 21/08/1960	PTRRSR63L49D643W VLNFNC60M21C975Q	Foggia	9	145	SEMIN IRRIG	U	2	89	11		
PETRUZZELLI ROSARIA VALENZANO FRANCESCO	nata a FOGGIA (FG) il 09/07/1963 nato a CONVERSANO (BA) il 21/08/1960	PTRRSR63L49D643W VLNFNC60M21C975Q	Foggia	9	146	SEMIN IRRIG SEMINATIVO	U 2		49 49	20 20		
PETRUZZELLI ROSARIA VALENZANO FRANCESCO	nata a FOGGIA (FG) il 09/07/1963 nato a CONVERSANO (BA) il 21/08/1960	PTRRSR63L49D643W VLNFNC60M21C975Q	Foggia	9	301	SEMINATIVO	2		17			
PETRUZZELLI ROSARIA VALENZANO FRANCESCO	nata a FOGGIA (FG) il 09/07/1963 nato a CONVERSANO (BA) il 21/08/1960	PTRRSR63L49D643W VLNFNC60M21C975Q	Foggia	9	302	ULIVETO ULIV VIGN	2 2		36 5			
POMPA LUIGI VALENZANO FRANCESCO	nato a FOGGIA (FG) il 15/04/1980 nato a CONVERSANO (BA) il 21/08/1960	PMPLGU79D15D643K VLNFNC60M21C975Q	Foggia	9	538	SEMIN IRRIG	U	9	69	64		
VALENZANO FRANCESCO	nato a CONVERSANO (BA) il 21/08/1960	VLNFNC60M21C975Q	Foggia	9	692	SEMIN IRRIG	U	3				
VALENZANO FRANCESCO	nato a CONVERSANO (BA) il 21/08/1960	VLNFNC60M21C975Q	Foggia	9	693	SEMIN IRRIG	U	2	38	79		
PETRUZZELLI ROSARIA VALENZANO FRANCESCO	nata a FOGGIA (FG) il 09/07/1963 nato a CONVERSANO (BA) il 21/08/1960	PTRRSR63L49D643W VLNFNC60M21C975Q	Foggia	9	849	SEMIN IRRIG SEMINATIVO	U 1	9 8	79 86	79 66		
PIANO PARTICELLARE - LINEA DI CONNESSIONE											TOTALE m	
FERRAIOLI COSIMO POMPA LUIGI	nato a ANGRI (SA) il 27/09/1947 nato a FOGGIA (FG) il 15/04/1979	FRRCM47P27A294V PMPLGU79D15D643K	Foggia	9	125	SEMINATIVO	2		43	44	463	
FERRAIOLI COSIMO POMPA LUIGI	nato a ANGRI (SA) il 27/09/1947 nato a FOGGIA (FG) il 15/04/1980	FRRCM47P27A294V PMPLGU79D15D643K	Foggia	7	30	SEMINATIVO	3		75	30	54	
ANAS	Strada Provinciale n.26		Foggia	7							261	
ANAS	Strada Provinciale n.26		Foggia	9							1047	
ANAS	Strada Provinciale n.26		Foggia	28							2493	
ANAS	Strada Provinciale n.26		Foggia	27							553	
ANAS	Strada Provinciale n.26		Foggia	33							447	
ANAS	Strada Provinciale n.26		Foggia	35							1844	
ANAS	Strada Statale n.89, Via Manfredonia		Foggia	35							862	
ANAS	Strada Statale n.89, Via Manfredonia		Foggia	52							1557	
ANAS	Strada Statale n.673		Foggia	51							1358	
CARACCIOLIO AGOSTINO	nato a FOGGIA (FG) il 28/08/1946	CRCGTN46M28D643N	Foggia	51	75	SEMINATIVO FRUTTETO	1 U	4	34 7	70	50	
											10989	



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

SCALA 1:500000 - 1 cm = 5 Km



LEGENDA

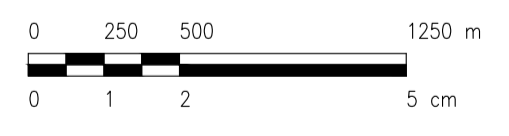


SITO

LEGENDA

- CONFINI DEL TERRITORIO COMUNALE
- FERROVIA
- STRADE DI INTERESSE REGIONALE
- STRADE DI GRANDE COMUNICAZIONE
- STRADE ATTREZZATE
- FERROVIA
- ZONA AGRICOLA
- SITO
- LINEA DI CONNESSIONE

SCALA 1:25000 - 1 cm = 250 m



B35_FG_PD_T03_Rev0_Inquadramento_PRC					
0	Emissione	RG	AP	MC	aprile 2021
Rev.	Descrizione	Redatto	Verificato	Approvato	data

Proponente:	TEP RENEWABLES (FOGGIA 6 PV) S.R.L. Corso Vercelli, 27 - 20144 Milano P.IVA e C.F. 11621270963 - REA MI - 2615131		
Oggetto:	IMPIANTO FOTOVOLTAICO FOGGIA 6 PV - Comune di Foggia Potenza totale in immissione 25,7 MW PROGETTO DEFINITIVO IMPIANTO FOTOVOLTAICO (art. 27bis del D. Lgs 152/2006 e ss. mm. ii)		
Progettisti:	Ing. Maurizio Croce - Iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Pesaro Urbino al numero A 2047 Ing. Giulia Giombini - Iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Viterbo al numero A 1009		
Tavola:	INQUADRAMENTO PRC	N. Tav:	T03
RIE:	125000		

COMUNE DI FOGGIA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE, STRALCIO CARTOGRAFICO CARTOGRAFIA PIANO REGOLATORE GENERALE - COMUNE DI FOGGIA - SCALA ORIGINALE 1:50000
STRALCIO TAVOLA 3 - VIABILITÀ CON INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE RESIDENZIALI PRODUTTIVE ED A SERVIZI ESISTENTI, AGRICOLA E BOSCATI
ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE ADOTTATO CON DELIBERE DEL C.C. N. 64 DEL 06/11/1992 N. 62 DEL 26/04/1999
CON INTRODUZIONE DELLE CONDIZIONI, PRESCRIZIONI E MODIFICHE DI CUI ALI DELIBERE DI G.R. N. 7914 DEL 11/11/1997 N. 1005 DEL 20/07/2001

E' VIETATA LA RIPRODUZIONE DI QUESTO DOCUMENTO SENZA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE SCRITTA DELLA TEP RENEWABLES ITALIA S.R.L.

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE
DI DIRITTO DI SUPERFICIE EX ART. 953 c.c.**

L'anno 2020, il giorno 29 del mese di settembre con la presente scrittura privata, a valere ad ogni effetto di legge tra i signori:

- PETRUZZELLI ROSARIA, nata a Foggia (FG), il 09/07/1963, CF PTRRSR63L49D643W, domiciliata a Foggia (FG), Via Lussemburgo n. 24, VALENZANO FRANCESCO, nato a Conversano (BA) il 21/08/1960, CF VLNFNC60M21C975Q, domiciliata a Foggia (FG), Via Lussemburgo n. 24 ciascuno per i propri diritti e tutti solidalmente tra loro in qualità di promittenti concedenti (di seguito denominati "Parte Promittente Concedente" e proprietari

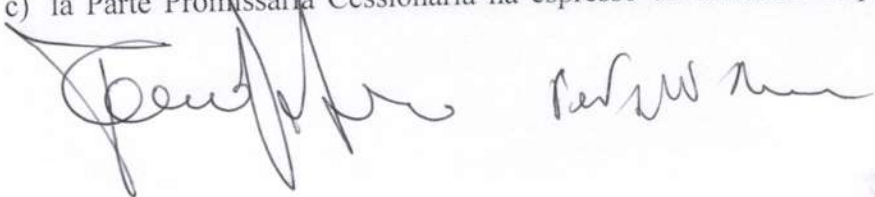
e

TEP Renewables (Italia) Srl con socio unico, con sede in Milano – Corso Vercelli n°27, Numero di Iscrizione e Partita IVA 10747880960 , rappresentata ai fini della stipula del presente Contratto Preliminare, da TEP Renewables Ltd, rappresentata in atto dal dott. Leonardo Montesi, nato a Roma il 20.10.1962 nella sua qualità di rappresentante legale pro tempore della società, giusta procura speciale autenticata nella firma in data 15/10/2019 dal Notaio Manuela Agostini di Milano di cui si allega copia, domiciliato ai fini della stipula del presente Contratto Preliminare presso la sede sociale della società (di seguito denominata Parte Promissaria Concessionaria);

di seguito denominata "Parte Promissaria Concessionaria"

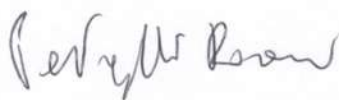
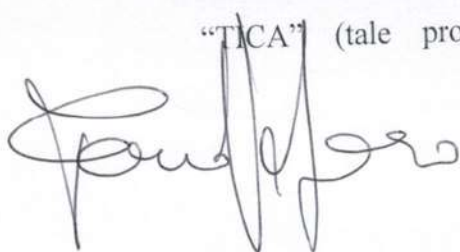
Premesso che

- a) la Parte Promissaria Cessionaria è specializzata nello sviluppo, progettazione e realizzazione di impianti fotovoltaici di medie e grandi dimensioni operando in proprio e su mandato di investitori italiani ed esteri;
- b) le Parte Promittente Concedente è proprietaria esclusiva dei Terreni così come identificati e definiti all'articolo 2;
- c) la Parte Promissaria Cessionaria ha espresso un interesse di principio per la



realizzazione su una superficie di circa 34 ha del Terreno così come identificato e definito all'articolo 2, di un impianto fotovoltaico a terra da complessivi 25,7 MWp di potenza nominale di picco per la produzione di energia elettrica (qui di seguito il "**Progetto**");

- d) La Parte Promissaria Concessionaria eseguirà lo sviluppo del Progetto, ivi inclusa la redazione degli elaborati progettuali, e tutte le attività necessarie ed opportune per l'ottenimento di tutti i permessi, licenze, nulla osta, autorizzazioni e altri atti di assenso comunque denominati – incluso il Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale rilasciato dalla Provincia di Foggia ai sensi dell'art. 27/bis Decreto Legislativo 152/2006 e s.m.i. – necessari e opportuni per la realizzazione, esercizio e manutenzione del Progetto sul Terreno (di seguito i "**Permessi**");
- e) Il **Progetto** sarà costruito da Enel Green Power Italia Srl o altra società che abbia capacità industriali e mezzi finanziari equipollenti (qui di seguito l'**Investitore**");
- f) Il Progetto sarà sviluppato dalla **Parte Promissaria Concessionaria** attraverso la **Società Veicolo** così come definita al successivo articolo 11.1, il cui capitale sarà ceduto o comunque detenuto dall'**Investitore** prima della stipula del contratto definitivo per la costituzione del diritto reale di superficie sul **Terreno**
- g) Il **Proprietario** è intenzionato a costituire un diritto reale di superficie sul **Terreno** in favore della **Parte Promissaria Concessionaria** (o di altro soggetto come previsto in appresso) allo scopo di consentire la realizzazione del **Progetto**;
- h) Il **Proprietario** ha preso atto e accettato che la fattibilità tecnica ed economica del **Progetto** dipende in via preliminare ed essenziale dalle condizioni tecniche ed economiche che saranno proposte dal gestore della RTN, Terna Spa, relativamente alle modalità, condizioni e luogo (c.d. punto di consegna, "POD") per la connessione degli impianti fotovoltaici del **Progetto** alla RTN ai sensi delle delibere dell'AEEG (oggi ARERA) ed in particolare della delibera ARG/elt n. 99/08, Testo Integrato delle Connessioni Attive "**TICA**" (tale proposta di connessione, di seguito "**Preventivo di**



Connessione”) a seguito della richiesta di connessione alla RTN che il titolare del **Progetto** dovrà formulare al gestore della RTN, ai sensi delle TICA, successivamente alla sottoscrizione del presente atto (tale richiesta, di seguito **“Richiesta di Connessione”**); al riguardo le **Parti** prendono atto e riconoscono che le condizioni tecniche ed economiche del **Preventivo di Connessione** non sono prevedibili, e pertanto le **Parti** riconoscono e accettano che la **Parte Promissaria Concessionaria** si riservi la facoltà discrezionale ed insindacabile di valutarne la convenienza e fattibilità ai fini della prosecuzione del **Progetto** e di quanto qui previsto.

**Tutto ciò premesso
si conviene e si stipula quanto segue**

Articolo 1 - Premesse e allegati

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

Articolo 2 - Oggetto del Contratto

2.1 Le Parti si impegnano a concludere nei tempi, con le modalità, alle condizioni appresso specificate il contratto definitivo per la costituzione di un diritto di superficie di anni 30 (trenta) ai sensi dell’art. 953 c.c. (“Contratto Definitivo”) in favore della **Parte Promissaria Concessionaria** o di una Società Veicolo, così come definita al successivo articolo 11, sui seguenti beni immobili siti nel comune Foggia, aventi una superficie lorda di circa 34 ha e censiti al N.C.T. come segue:

- Foglio 7, particella 30
- Foglio 9, particelle 14, 86, 119, 125, 144, 145, 146, 301, 302, 536, 538, 687, 692, 693, 849, 850 e 851

(qui si seguito il **“Terreno”**)

Su una porzione del Terreno di circa 34 ha (qui di seguito "**Superficie Utile**") sarà installato l'impianto fotovoltaico costituito da strutture infisse sul terreno, pannelli fotovoltaici, manufatti per alloggio inverter e per cabine di trasformazione e consegna energia elettrica, cavidotti e cavi di collegamento. Il contratto per la costituzione del diritto di superficie prevederà anche la costituzione delle servitù di accesso, passaggio, cavidotto e di elettrodotta sulla predetta superficie, funzionali alla costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico, ivi incluso il collegamento alla rete elettrica nazionale.

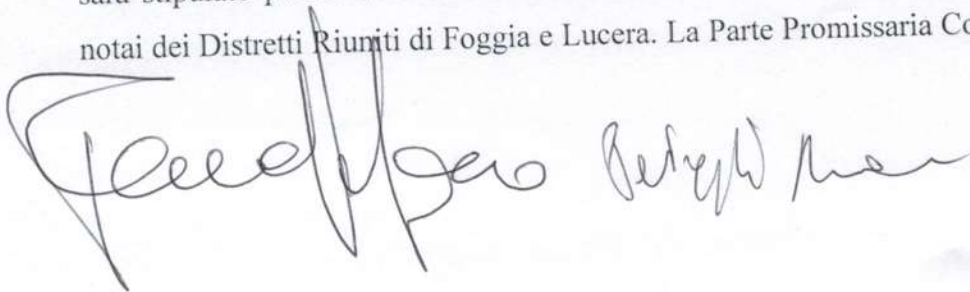
2.2 Resta inteso tra le Parti che le porzioni di **Terreno** indicate in questa fase - non la quantità dei terreni stessi - sono state prese a titolo indicativo sulla base di un progetto preliminare e che, all'esito del progetto esecutivo e in ogni caso prima della stipula degli atti definitivi, la **Parte Promissaria Concessionaria** comunicherà al **Proprietario** le eventuali variazioni al posizionamento dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle servitù la cui variazione si è resa necessaria in relazione alle esigenze tecniche e autorizzative dell'impianto stesso.

Articolo 3 - Stipula del Contratto Definitivo e diritti di opzione

3.1 Le Parti di comune accordo convengono che il Contratto Definitivo di cui al precedente art. 2 sarà stipulato entro 18 mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e dall'accettazione del Preventivo di Connessione da parte della Parte Promissaria Concessionaria.

3.2 Le Parti, di comune accordo, convengono che è riservata alla Parte Promissaria Concessionaria la facoltà di prorogare la durata del suddetto termine per ulteriori 6 mesi mediante semplice comunicazione scritta al Proprietario; in tal caso la Parte Promissaria Concessionaria corrisponderà a Proprietari un ulteriore importo a titolo di caparra confirmatoria pari a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo art. 4.4.

3.3 Le Parti di comune accordo convengono che il Contratto Definitivo sarà stipulato presso un Notaio scelto da Parte Promissaria Concessionaria tra i notai dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera. La Parte Promissaria Concessionaria



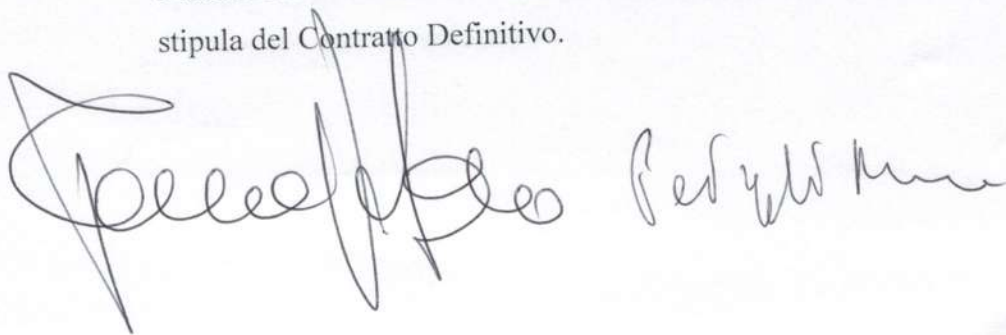
comunicherà per iscritto ai Proprietari - con almeno 20 giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora e il nominativo del notaio per la stipula del Contratto Definitivo.

3.4 Le Parti convengono che il Contratto Definitivo e quindi la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è subordinato alla condizione risolutiva, nell'interesse esclusivo di Parte Promissaria Concessionaria, che questa o la Società Veicolo non ottenga i Permessi entro il termine essenziale di cui all'art. 3.1; in mancanza, il Contratto Preliminare dovrà intendersi automaticamente risolto e le Parti non avranno nulla a chiedere e/o a pretendere l'una nei confronti dell'altra.

3.5 Inoltre le Parti convengono che il Contratto Preliminare è comunque subordinato alla condizione risolutiva, nell'interesse esclusivo della Parte Promissaria Concessionaria, che questa o la Società Veicolo non ottenga il Preventivo di Connessione entro il termine essenziale di 90 giorni lavorativi dalla presentazione della Richiesta di Connessione; in mancanza, il Contratto Preliminare dovrà intendersi automaticamente risolto e le Parti non avranno nulla a chiedere e/o a pretendere l'una nei confronti dell'altra. Al riguardo, quindi, la Parte Promissaria Concessionaria si impegna a presentare la Richiesta di Connessione entro 30 giorni dalla sottoscrizione del Contratto Preliminare e ricevimento dei documenti indicati all'art. 5 che segue.

3.6 In considerazione di quanto previsto in premessa e ferme le condizioni di cui sopra, le Parti riconoscono alla Parte Promissaria Concessionaria la facoltà unilaterale di recedere dal Contratto Preliminare qualora decida, a proprio insindacabile giudizio, di non voler accettare il Preventivo di Connessione elaborata dal gestore di rete; tale decisione dovrà essere assunta e comunicata ai Proprietari entro 30 giorni dal ricevimento del Preventivo di Connessione. In tale evenienza, il Contratto Preliminare dovrà intendersi automaticamente sciolto e le Parti non avranno nulla a chiedere e/o a pretendere l'una nei confronti dell'altra.

3.6 Ai sensi degli artt. 1401 ss. c.c., alla Parte Promissaria Concessionaria è riconosciuta la facoltà di nominare uno o più persone, fisiche o giuridiche, per la stipula del Contratto Definitivo.



Articolo 4 - Corrispettivi e Pagamenti

I corrispettivi concordati tra le Parti sono i seguenti:

4.1 Corrispettivo annuale per il diritto di superficie e le servitù per la costruzione dell'impianto di € 2.650,00 (euro duemilaseicentocinquanta/00) ettaro/annuo ("Corrispettivo") che sarà calcolato sulla Superficie Utile del Terreno;

4.2 A titolo di caparra confirmatoria sul totale dei corrispettivi dovuti verrà corrisposta al Proprietario la somma di Euro 9.010,00 (euro novemiladieci/00), corrispondente al 10% del corrispettivo del primo anno calcolato sulla Superficie Utile, mediante accredito, con bonifico bancario di pari importo, sul conto corrente che il Proprietario comunicherà successivamente alla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare.

La caparra verrà corrisposta successivamente all'accettazione del **Preventivo di Conessione** (salvo quanto previsto all'art. 3.6 che precede).

4.3 L'inizio del pagamento del corrispettivo annuale del diritto di superficie e delle servitù decorrerà dalla data del Contratto Definitivo, con le modalità indicate al punto precedente.

La data così definita è da intendersi relativa ad ogni anno solare di concessione del diritto di superficie e delle servitù, e a partire dal secondo anno il relativo corrispettivo sarà annualmente adeguato in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

4.4 Il corrispettivo versato a titolo di caparra verrà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno.

4.5 Le Parti si danno reciprocamente atto che il Contratto Definitivo dovrà prevedere l'obbligazione della Parte Promissaria Concessionaria, ovvero di qualsiasi soggetto al quale il presente Contratto Preliminare dovesse essere ceduto dalla Parte Promissaria Concessionaria in forza dell'articolo 11.1, di stipulare una polizza fidejussoria a prima richiesta, di durata annuale rinnovabile, per l'importo della rata di prezzo annuale, la quale preveda l'escussione della garanzia anche in

mancaza del pagamento dei premi a carico del soggetto obbligato contraente. La polizza fidejussoria dovrà essere emessa da una compagnia di assicurazione iscritta nello speciale albo dell'IVAS ed avente sede legale in Italia. La Parte Promissaria Concessionaria o il terzo cessionario del presente Contratto Preliminare, si impegna a consegnare copia conforme della polizza assicurativa all'atto della stipula del Contratto definitivo con espressa previsione che, in mancaza, il presente Contratto Preliminare si intenderà risolto di diritto, salvo il diritto del Proprietario al trattenimento della caparra.

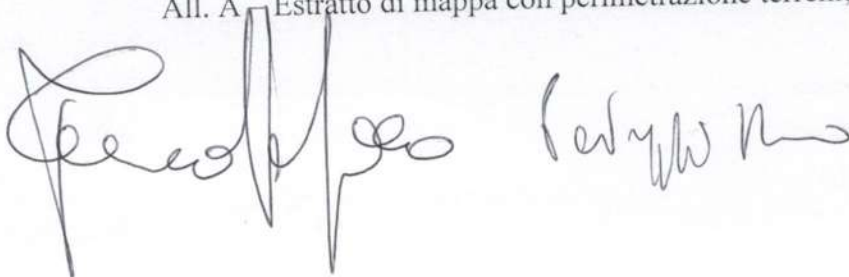
4.6 Le Parti si danno espressamente atto che il Corrispettivo è stato determinato a "misura" sulla base della prevista Superficie Utile in quanto utile e fruibile per lo sviluppo e realizzazione del Progetto, e che quindi potrebbe subire delle modifiche proporzionali nel suo ammontare effettivo e finale in ragione della effettiva estensione dei terreni agricoli costituenti il Terreno destinato alla realizzazione del Progetto in base ai Permessi rilasciati.

Articolo 5 - Garanzie ed impegni accessori del Proprietario

5.1 Il Proprietario dichiara e garantisce, sotto la sua esclusiva responsabilità, che il Terreno alla data di sottoscrizione del Contratto Preliminare è, e che alla stipula del Contratto Definitivo sarà, nella sua piena ed esclusiva proprietà in forza di legittimi atti a titolo derivativo e liberamente disponibile, libero da iscrizioni, trascrizioni, qualunque formalità pregiudizievole o da vincoli di qualunque natura, oneri, pesi e diritti a terzi spettanti, nonché in regola con la normativa edilizia, catastale ed urbanistica; il Proprietario si impegna ad effettuare tutte le attività necessarie ed opportune volte ad escludere (mediante rinunzie previa regolare *denuntatio*) eventuali diritti di prelazione in capo ad affittuari o proprietari confinanti.

Il Proprietario si impegna a trasmettere alla Parte Promissaria Concessionaria, entro 10 giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, tra l'altro, i seguenti documenti, copia dei quali dovrà essere presentata assieme alla Richiesta di Connessione:

All. A Estratto di mappa con perimetrazione terreni;



All. B – Copia documento di riconoscimento dei signori PETRUZZELLI ROSARIA e VALENZANO FRANCESCO;

All. C – Certificato di destinazione urbanistica (CDU) del Terreno con data recente (non anteriore a 3 mesi dalla data del presente Contratto Preliminare)

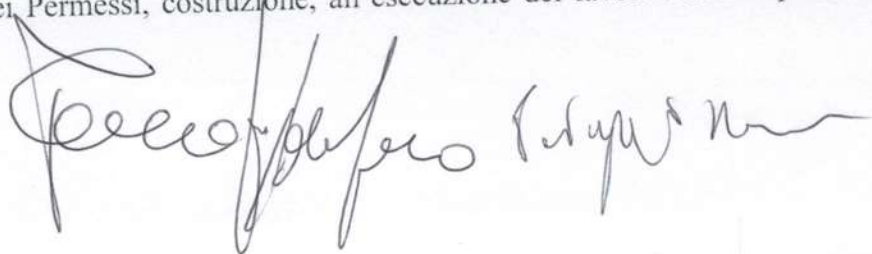
5.2 Il Proprietario prende atto che il Corrispettivo è stato concordato in considerazione delle caratteristiche del Progetto e della prevista capacità totale installabile sulla Superficie Utile del Terreno di circa 25,7 MWp.

5.3 In considerazione di quanto anzi premesso e previsto, le Parti convengono che, qualora alcune particelle facenti parte del Terreno non possano essere cedute o non siano idonee ad essere utilizzate per la realizzazione del Progetto secondo la prassi di settore (a titolo esemplificativo e non esaustivo, provenienza donativa o a titolo originario), la Parte Promissaria Concessionaria potrà discrezionalmente decidere di escluderle dal Contratto Definitivo per la costituzione del diritto di superficie sul Terreno, assieme a quelle che si rendessero conseguentemente non utili ai fini del Progetto, onde poter proseguire nel Progetto e quindi con la costituzione del diritto di superficie, in alternativa alla risoluzione del Contratto Preliminare.

5.4 Il Proprietario si impegna sin da ora a stipulare un atto modificativo del presente Contratto Preliminare ovvero il Contratto Definitivo sulle nuove aree individuate ed a collaborare per ogni eventuale atto necessario per tale modifica.

Articolo 6 - Vincoli accessori

6.1 Qualora il Proprietario mantenga la disponibilità di alcune aree dopo la costituzione del diritto di superficie perché escluse, o abbia comunque la proprietà, disponibilità o godimento di alcune aree o immobili confinanti o adiacenti al Terreno, il Proprietario si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare ostacolo o alterazione al normale irraggiamento solare degli impianti fotovoltaici, senza il preventivo consenso della Parte Promissaria Concessionaria, e/o possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento allo sviluppo del Progetto, all'ottenimento dei Permessi, costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla



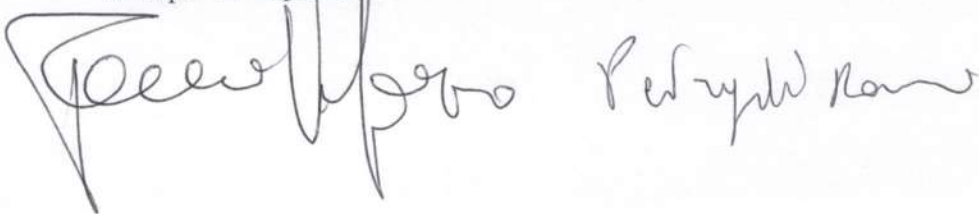
realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione del Progetto, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti in oggetto.

6.2 Il Proprietario dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, in considerazione del fatto che la servitù ed il diritto di superficie vengono concessi alla Parte Promissaria Concessionaria a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dal Proprietario.

6.3 Le Parti convengono che, all'atto dell'estinzione del diritto di superficie nonché delle servitù, fatto salvo l'eventuale rinnovo, l'impianto fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi e parte del Progetto che saranno realizzati sul Terreno, resteranno di esclusiva proprietà della Parte Promissaria Concessionaria o della Società Veicolo all'uopo costituita dalla Parte Promissaria Concessionaria salvo patto contrario tra le Parti che sarà sancito nel Contratto Definitivo.

6.4 Ad eccezione del caso in cui la proprietà dell'impianto fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi e parte del Progetto che saranno realizzati sul Terreno venga trasferita al Proprietario, alla scadenza del Contratto Definitivo la Parte Promissaria Concessionaria avrà l'obbligo di asportare dal sito, tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, o di proprietà della Società Veicolo costituita dalla Parte Promissaria Concessionaria, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del Terreno così come consegnato al momento della firma del contratto definitivo. L'obbligo di ripristino dello stato dei luoghi a fine esercizio dell'impianto dovrà essere garantito dalla Parte Promissaria Concessionaria o dalla Società Veicolo attraverso fideiussione a prima richiesta di importo non inferiore a euro 5,00 per ogni kW di potenza elettrica installata, rilasciata in favore della Regione Puglia come previsto dalla Legge Regionale 31/2008.

Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo al Proprietario.



Articolo 7 - Immissione nel possesso ed accesso ai fondi

7.1 La Parte Promissaria Concessionaria sarà immessa nel possesso del Terreno oggetto del presente Contratto Preliminare contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

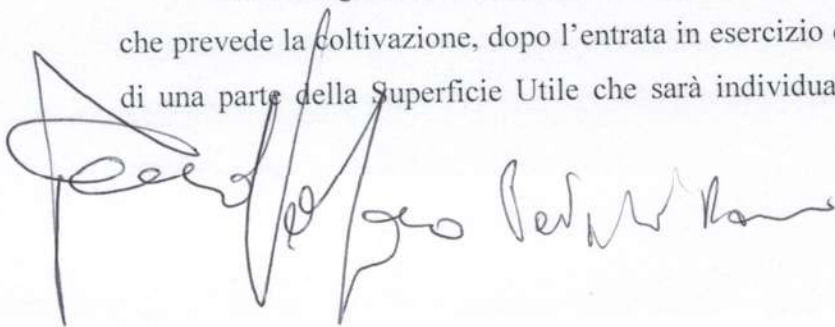
7.2 Con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare la Parte Promissaria Concessionaria, e le imprese da essa incaricate di eseguire il Progetto, sono tuttavia autorizzate ad accedere al Terreno ed installarvi strumentazione temporanea al fine di compiere i necessari studi per la progettazione dell'impianto tra cui, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, sondaggi, rilievi topografici, saggi archeologici, ecc., salvo l'obbligo in capo alla Parte Promissaria Concessionaria di rifondere eventuali danni arrecati alle colture nel corso degli studi in questione.

Articolo 8 - Obblighi accessori

8.1 I Proprietari si impegnano a non opporsi in nessun modo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico e a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per l'espletamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione del Progetto, nonché per l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico.

8.2 Qualora l'inizio dei lavori di costruzione dell'impianto fotovoltaico dovesse avvenire prima del termine di un'annata agraria, e qualora il Proprietario dovessero aver effettivamente coltivato il Terreno, la Parte Promissaria Concessionaria si impegna a consentire, per quanto possibile, il raccolto dei frutti. In caso contrario, la Parte Promissaria Concessionaria si impegna a corrispondere un indennizzo per il mancato raccolto dei frutti pendenti calcolato secondo le tabelle di estimo agrario vigenti per la zona. La liquidazione dell'indennizzo avverrà a consuntivo, al termine delle attività di realizzazione del Progetto e solo dopo constatazione congiunta dei danni arrecati.

8.3 Il Progetto sarà concepito e realizzato come progetto agri-fotovoltaico che prevede la coltivazione, dopo l'entrata in esercizio dell'impianto fotovoltaico, di una parte della Superficie Utile che sarà individuata dalla Parte Promittente

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the Promittente (grantor) mentioned in the text. The signature is written in a cursive, somewhat illegible style.

Concessionaria unitamente alle colture considerate compatibili con la produzione di energia da fonte fotovoltaica in funzione delle esigenze di irraggiamento solare dell'impianto fotovoltaico. La Parte Promissaria Concessionaria riconosce al Proprietario la facoltà di continuare a coltivare la porzione della Superficie Utile del Terreno che sarà destinata ad uso agricolo attraverso un contratto di comodato gratuito che sarà sottoscritto contestualmente al contratto definitivo per i diritti di superficie sul Terreno e avrà una durata pari alla durata di quest'ultimo. Resta inteso tra le Parti che le colture agricole coltivate sulla Superficie Utile saranno scelte di comune accordo tra le Parti al fine di non interferire con la produzione di energia da parte dell'impianto fotovoltaico.

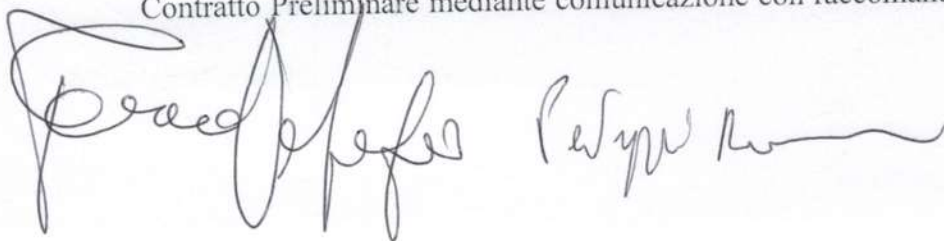
8.4 Le Parti concordano che la Parte Promissaria Concessionaria riconosce altresì al Proprietario di preferirlo a qualsiasi terzo nella stipula nel contratto di somministrazione dei seguenti servizi che sarà stipulato dalla Società Veicolo successivamente alla stipula del Contratto Definitivo e all'entrata in esercizio dell'impianto fotovoltaico:

- Manutenzione di tutte le aree a verde della Superficie Utile d'impianto;
- Manutenzione strade di accesso, viabilità interna e piazzole di manovra;
- Manutenzione del cancello di accesso
- Pulizia dei moduli

La Parte Promissaria Concessionaria e/o la Società Veicolo deve comunicare al Proprietario le condizioni per la somministrazione dei servizi di cui sopra propostegli da terzi e il Proprietario deve dichiarare, sotto pena di decadenza, nel termine stabilito di 30 giorni dalla notifica da parte della Parte Promissaria Concessionaria e/o della Società Veicolo, se intende valersi del diritto di preferenza.

Articolo 9 - Recesso e inadempimento

9.1 Le Parti espressamente convengono che è facoltà della Parte Promissaria Concessionaria recedere in qualunque momento dal presente Contratto Preliminare mediante comunicazione con raccomandata a/r, senza oneri



e responsabilità fatta eccezione per gli importi corrisposti ai sensi dell'art 4 ove dovuti che il Proprietario potrà trattenere a titolo d'indennizzo per il recesso.

9.2 In caso di esercizio da parte della Parte Promissaria Concessionaria del suddetto diritto di recesso, il Proprietario non avrà null'altro a pretendere dalla Parte Promissaria Concessionaria ad alcun titolo per la mancata prosecuzione dei rapporti disciplinati nel presente Contratto Preliminare fatta eccezione per quanto previsto all'art. 9.1 in merito alla caparra confirmatoria.

9.3 In caso si verificano eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo del Proprietario, che limitino parzialmente o impediscano alla Parte Promissaria Concessionaria la realizzazione del Progetto, la Parte Promissaria Concessionaria avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo il diritto per la Parte Promissaria Concessionaria a richiedere risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di caparra.

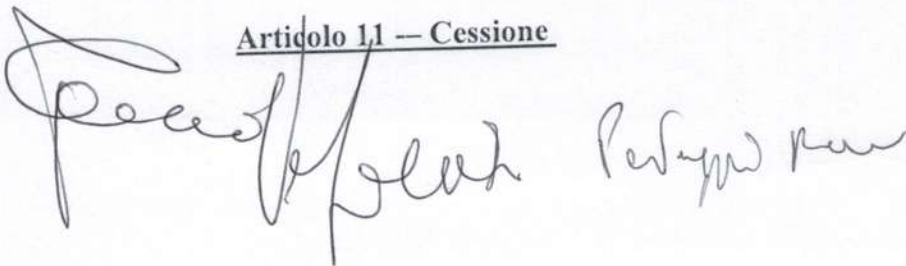
9.4 Il recesso non ha effetto per le prestazioni già eseguite od in corso di esecuzione.

Articolo 10 - Costituzione di garanzie

10.1 La Parte Promissaria Concessionaria, ovvero qualsiasi soggetto al quale il presente Contratto Preliminare dovesse essere ceduto dalla Parte Promissaria Concessionaria in forza dell'articolo 11.1, ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione del Progetto.

10.2 Il Proprietario acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati dalla Parte Promissaria Concessionaria sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti al Proprietario.

Articolo 11 - Cessione



11.1 Il Proprietario espressamente riconosce alla Parte Promissaria Concessionaria la facoltà di cedere il presente Contratto in favore di una società partecipata o controllata direttamente o indirettamente dalla Parte Promissaria Concessionaria e/o da TEP Renewables Ltd o a società terze controllate dall'Investitore (tali società, di seguito congiuntamente "Società Veicolo"), e presta sin d'ora il proprio consenso senza sollevare eccezione alcuna.

11.2 La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal contratto ceduto, i cui patti e condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati ed in particolare con salvezza dei corrispettivi dovuti al Proprietario.

11.3 Tale cessione sarà comunicata a mezzo PEC all'indirizzo XXXXX entro 30 giorni dal suo perfezionamento.

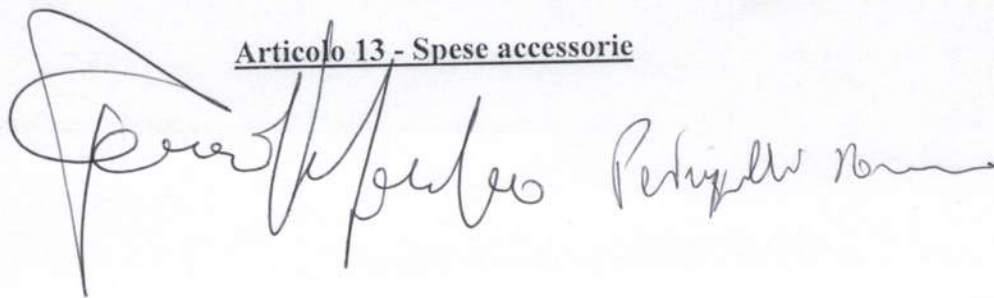
Articolo 12 - Equità dei corrispettivi

12.1 Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente Contratto Preliminare sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante ai Proprietari con riferimento alla disponibilità da parte della Parte Promissaria Concessionaria del Terreno per le finalità sopra descritte.

12.2 Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni del Proprietario di cui ai precedenti articoli, nella determinazione del corrispettivo dovuto dalla Parte Promissaria Concessionaria.

12.3 Le Parti dichiarano altresì che nella determinazione del corrispettivo si è tenuto conto dell'eventualità che a carico del Terreno possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi alla realizzazione, al funzionamento o alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico nonché dell'eventualità di ogni ulteriore disagio che possa sorgere a carico dei Proprietari dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione del suddetto impianto, nonché dell'eventuale riduzione di valore agricolo (per il periodo di validità del contratto di diritto di superficie) sulle porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

Articolo 13 - Spese accessorie



13.1 Saranno a carico della Parte Promissaria Concessionaria le spese di registrazione ed eventuale trascrizione relativi al presente Contratto Preliminare ed alla stipula del contratto definitivo, ivi incluse le relative imposte di registro, salvo diverse disposizioni di legge.

Articolo 14 – Legge applicabile, definizione delle controversie e foro competente

14.1 Il presente Contratto Preliminare è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto Preliminare si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

14.2 Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente Contratto Preliminare in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

14.3 Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Roma, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

Articolo 15 - Riservatezza

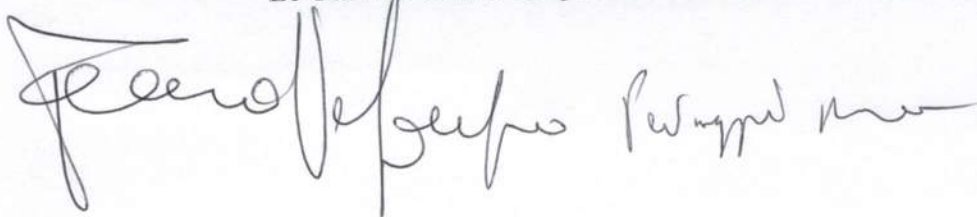
15.1 Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contratto Preliminare ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge o quelle che sono di dominio pubblico.

Articolo 16 – Formazione dell'accordo

16.1 Il presente Contratto Preliminare è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile non trovano applicazione.

Articolo 17 – Codice Etico

Le Parti si danno reciprocamente atto che la condotta del loro lavoro si



ispira a principi di buona fede, correttezza, trasparenza, onestà e che la loro attività viene sempre eseguita nel rispetto dei dettami della lotta alla corruzione scaturenti dalle leggi applicabili tra cui, a titolo esemplificativo la legge italiana anti-corruzione N. 190/2012, l'UK Bribery Act 2010 e l'US Foreign Corrupt Practices Act, così come qualsiasi altra legge contro la corruzione adottata a livello internazionale, al fine di implementare i trattati internazionali contro la corruzione, come la Convenzione sulla lotta alla corruzione di pubblici ufficiali stranieri nelle transazioni commerciali internazionali e la Convenzione delle Nazioni Unite contro la corruzione.

Le Parti si impegnano pertanto anche a nome dei rispettivi dipendenti e/o collaboratori, di astenersi da condotte illegali e comportamenti considerati criminali in base alla suddetta legislazione anticorruzione nell'esecuzione delle attività di cui al presente Contratto Preliminare.

Le Parti dichiarano di non essere mai stati condannate negli ultimi 5 (cinque) anni, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati e/o illeciti amministrativi contemplati dal Decreto Legislativo n. 231/2001.

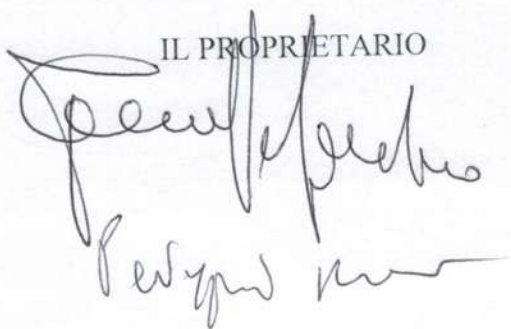
Articolo 18 – Miscellanea

18.1 Le Parti espressamente convengono che il presente Contratto Preliminare potrà essere sottoscritto anche mediante firma elettronica apposta in luoghi e momenti diversi, e trasmesso a mezzo PEC, ove l'ultima firma/data varrà quale momento di conclusione del Contratto Preliminare.

18.2 Le Parti prendono atto che l'Investitore avrà un'opzione di acquisto dell'intero capitale sociale della Società Veicolo, che tale opzione è esercitabile al momento del rilascio dei Permessi per la costruzione del Progetto e che le quote o le azioni della Società Veicolo saranno costituite in pegno a favore dell'Investitore.

Foggia,

IL PROPRIETARIO



per TEP RENEWABLES (ITALIA) SRL
TEP Renewables Ltd

AC 2014
CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale: **VLNFNC60M21C975Q** Sesso **M**

Cognome **VALENZANO**
Nome **FRANCESCO**
Luogo di nascita **CONVERSANO**
Provincia **BA** Dati sanitari regionali
Data di scadenza **25/12/2021**
Data di nascita **21/08/1960**

REGIONE PUGLIA



PATENTE DI GUIDA REPUBBLICA ITALIANA

1. VALENZANO
2. FRANCESCO
3. 21/08/60 CONVERSANO (BA)
- 4a. 22/09/2017 4c. MIT-UCO
- 4b. 21/09/2022
5. U12290413D
- 7.



Handwritten signature

9. ABCD

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA

VALENZANO

FRANCESCO : : : : : 21/08/1960

VLNFNC60M21C975Q SSN-MIN SALUTE - 500001

80380001600090006342 25/12/2021

13.

9.	10.	11.	12.
AM			
A1			
A2			
A	15/11/76	21/09/22	
B1			
B	15/11/76	21/09/22	
C1			
C	16/12/61	21/09/22	95/09/09/21
D1			
D	16/12/61	21/09/22	95/09/09/20
BE			
C1E			
CE			
D1E			
DE			

12. 71 FG5335082C

AG 9532005

1. Cognome 2. Nome 3. Data e luogo di nascita 4a. Data del rilascio
4b. Categoria 4c. Rilasciata da 5. Numero della patente
10. Validità dal 11. Validità fino al 12. Codice

data di scadenza 13/05/2022
 Luogo di nascita FOGGIA
 Provincia FG
 Data 09/07/1963



IS
 TESSERA SANITARIA
 CARTE REGIONALI DEI SERVIZI
 REPUBBLICA ITALIANA
 CODICE FISCALE PTRRSR63L49D643W Sesso F
 COGNOME PETRUZZELLI
 NOME ROSARIA



Cognome **PETRUZZELLI**
 Nome **ROSARIA**
 nato il **09/07/1963**
 (atto n. **2356** p. **I** s. **A**)
 a **FOGGIA (FG)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **FOGGIA**
 Via **VIALE LUSSEMBURGO n. 24 A**
 Stato civile ********
 Professione **bracciante agricola**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **173 cm**
 Capelli **CASTANO CHIARI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari.....



Firma del titolare *Rosaria Petruzzelli*
FOGGIA il **13/08/2018**
 Il SINDACO
 l'ordine del Sindaco
 STRUTTORE DIRETTIVO MMV
 (Sara Ciardulli)

Impronta del dito indice sinistro




TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA
 3 Copione
 4 Nome
 5 Cognome
 6 Indirizzo (identificare fra parentesi)
 7 Indirizzo secondario (se applicabile)
 8 Numero di identificazione dell'interessato
 9 Scadenza

PETRUZZELLI
ROSARIA
PTRRSR63L49D643W SSN-MIN SALUTE - 500001
80380001600104364695
09/07/1963
13/05/2022





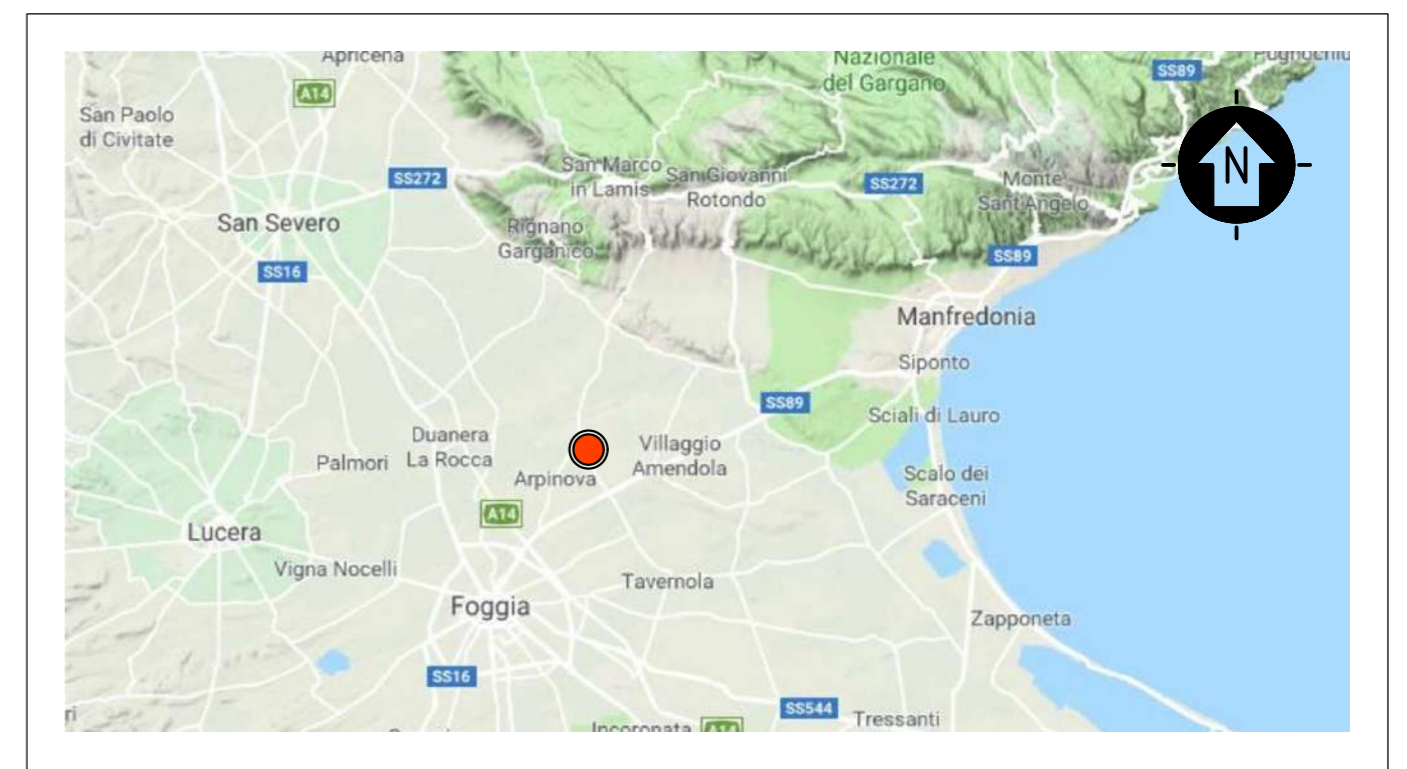
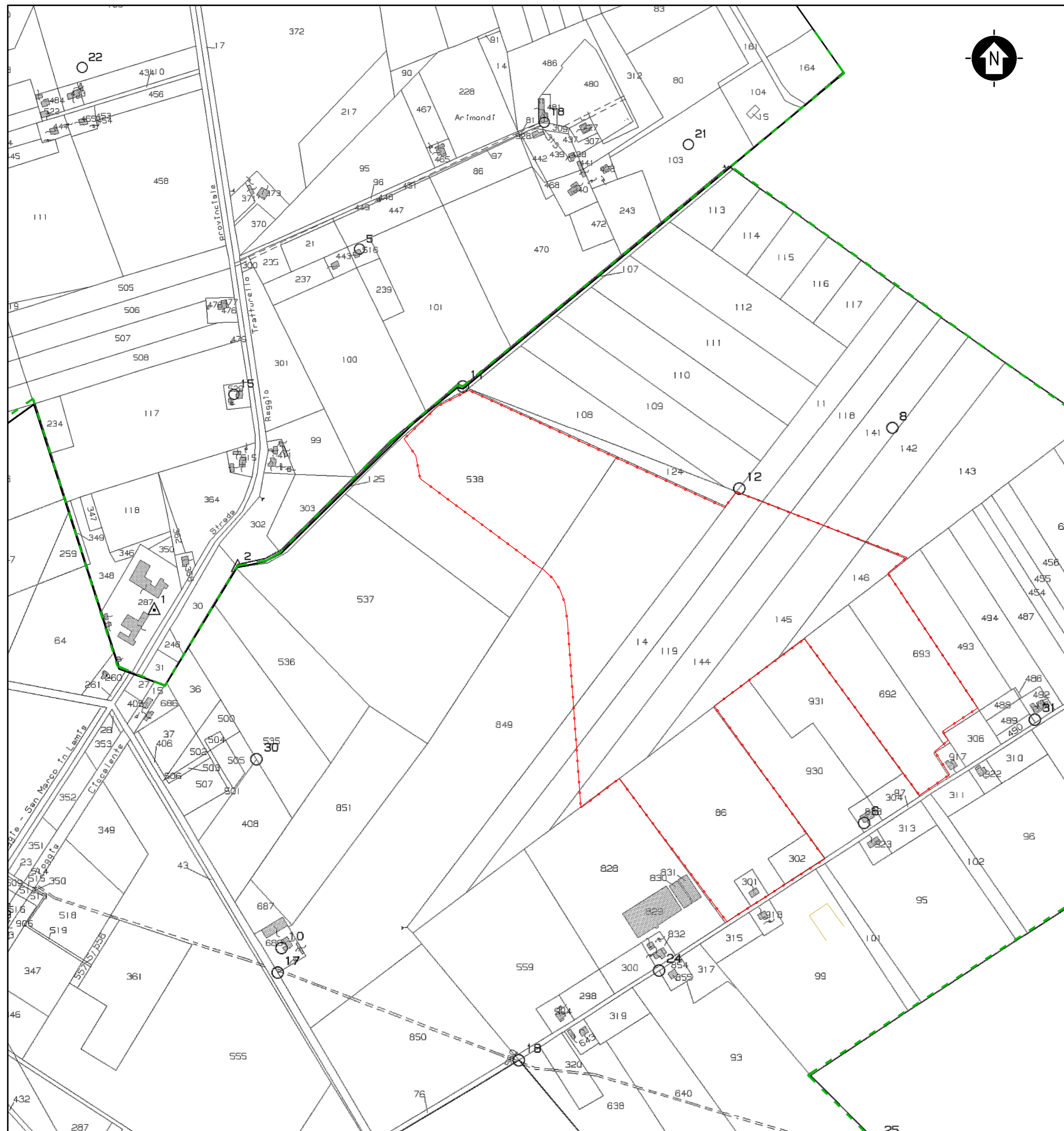
Scadenza: **09/07/2029**
AZ 0621030




IPZS SPA - G.C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI FOGGIA
 CARTA D'IDENTITA'
 N° AZ 0621030
 DI
PETRUZZELLI
ROSARIA





LEGENDA

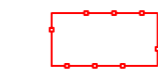


SITO

SCALA 1:500000 - 1 cm = 5 Km



LEGENDA



RECINZIONE IN PROGETTO



ACCESSO AREA IMPIANTO



SITO IMPIANTO

COMUNE	FOGLIO	PARTICELLA
Foggia	9	538
Foggia	9	849
Foggia	9	14
Foggia	9	119
Foggia	9	86
Foggia	9	301
Foggia	9	302
Foggia	9	144
Foggia	9	145
Foggia	9	146
Foggia	9	692
Foggia	9	693

B35_FG_PD_T05_Rev0_Inquadramento catastale impianto					
0	Emissione	RG	GG	GG	giugno 2021
Rev.	Descrizione	Redatto	Verificato	Approvato	data

Proponente:	 TEP RENEWABLES (FOGGIA 6 PV) S.R.L. Corso Vercelli, 27 - 20144 Milano P.IVA e C.F. 11621270963 - REA MI - 2615131				
Oggetto:	IMPIANTO FOTOVOLTAICO FOGGIA 6 PV - Comune di Foggia Potenza totale in immissione 25,7 MW PROGETTO DEFINITIVO IMPIANTO FOTOVOLTAICO (art. 27bis del D. Lgs 152/2006 e ss. mm. ii)				
Progettisti:	Ing. Giulia Giombini - Iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Viterbo al numero A 1009				
Tavola:	INQUADRAMENTO CATASTALE IMPIANTO				N. Tav: T05
Scale:	Scala: -				
<small>E' VIETATA LA RIPRODUZIONE DI QUESTO DOCUMENTO SENZA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE SCRITTA DELLA TEP RENEWABLES ITALIA S.R.L.</small>					



COMUNE DI FOGGIA

Palazzo di Città - Piano 3° Corso Garibaldi, n. 58 - 71121 Foggia / Tel. Centr. 0881/792111

AREA TECNICA - Servizio Urbanistica



Prot. Gen. n. 116154

Foggia, 28.10.2020

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista l'istanza prodotta, in data 08-10-2020 Prot. Gen. n. 108377 dal Geom. CAPOCCHIANO Salvatore, in qualità di tecnico incaricato, tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica relativo ai seguenti terreni ivi indicati;

Visto l'art. 30, c.3, del D.P.R. 06.06.2011, n. 380;

Vista la documentazione catastale allegata alla già menzionata domanda;

Visto il Piano Regolatore Generale vigente, approvato definitivamente con delibera di Giunta regionale n. 1005 del 20-07-2001, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 206 del 05-09-2001, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 138 del 10-09-2001 e successivo avviso sindacale del 27-09-2001 di deposito, presso questa Sezione, dei relativi atti;

Vista la Deliberazione Regionale n. 154 del 10-02-2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 37 del 10-03-2009 e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 62 del 16-03-2009, con la quale, la Giunta Regionale, ha preso atto dell'adeguamento degli atti ed elaborati del P.R.G. del Comune di Foggia alle condizioni e prescrizioni introdotte dalla Giunta Regionale con delibere n. 7914 dell'11-11-1997 e n. 1005 del 20-07-2001, operato dal Comune con la delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 02-10-2008, con l'introduzione negli atti stessi delle precisazioni di cui ai punti 1) punto f) - zona B3 - 2) punto g) - zona B4 - Borgate - 3) lettera F) Zone produttive - lettera G) Elaborati grafici e ricognizione fisico - giuridica - 4) Nuovi elaborati di P.R.G., in relazione riportati e da intendersi integralmente trascritti nel deliberato;

Visto il Piano Comunale dei Tratturi, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 15-06-2011, ai sensi della L.R. n. 29/2003;

Visto il Piano di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Regione Puglia, aggiornato al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 19 giugno 2019, pubblicato in G.U. n. 194 del 20-08-2019;

Vista la deliberazione n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015, con la quale la Giunta regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale, con la deliberazione n. 240 del 08.03.2016 e successive modificazioni, pubblicata sul BURP n. 32 del 22/03/2016, con la quale ha approvato alcuni aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, ai sensi dell'art. 104 e dell'art. 108 delle Norme Tecniche di Attuazione;

Vista la deliberazione n. 819 del 2 maggio 2019, pubblicata sul BURP n. 57 del 28.05.2019, con la quale la Giunta regionale ha approvato definitivamente il Quadro di Assetto dei Tratturi (QAT), ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L.R. n. 4/2013;

Visto il Piano di Rischio Aeroportuale "Gino Lisa", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 167 del 18.07.2013;

Visti gli artt. 107 e 109 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 30 - Lottizzazione abusiva - del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A);

Visto gli elementi presentati con la domanda e le risultanze degli atti e della documentazione tecnica in possesso di questo Ufficio;

CERTIFICA

che il terreno distinto al catasto di questo comune ha la seguente destinazione urbanistica:

Foglio n. 7 - Mappale n. 30

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata PRG - Zona E Agricola interessato dal vincolo P.C.T. - Cod. 48 - Fascia di rispetto

Foglio n. 9 - Mappale n. 14

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata PRG - Zona E Agricola

Foglio n. 9 - Mappale n. 86

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata PRG - Zona E Agricola

Foglio n. 9 - Mappale n. 119

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata PRG - Zona E Agricola

Foglio n. 9 - Mappale n. 125

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata PRG - Zona E Agricola

Foglio n. 9 - Mappale n. 144

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata PRG - Zona E Agricola

Foglio n. 9 - Mappale n. 145

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata PRG - Zona E Agricola

Foglio n. 9 - Mappale n. 146

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata PRG - Zona E Agricola

Foglio n. 9 - Mappale n. 301

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata PRG - Zona E Agricola

Foglio n. 9 - Mappale n. 302

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata PRG - Zona E Agricola

Foglio n. 9 - Mappale n. 536

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata PRG - Zona E Agricola

interessato dal vincolo AdB P.A.I. - Area BP

Foglio n. 9 - Mappale n. 538

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata PRG - Zona E Agricola

Foglio n. 9 - Mappale n. 687

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata PRG - Zona E Agricola

Foglio n. 9 - Mappale n. 692

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata PRG - Zona E Agricola

Foglio n. 9 - Mappale n. 693

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata PRG - Zona E Agricola

Foglio n. 9 - Mappale n. 849

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata PRG - Zona E Agricola

interessato dal vincolo AdB P.A.I. - Area BP

Foglio n. 9 - Mappale n. 850

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata PRG - Zona E Agricola

Foglio n. 9 - Mappale n. 851

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata PRG - Zona E Agricola

interessato dal vincolo AdB P.A.I. - Area BP

con le seguenti specifiche tecnico - amministrative:

PRG - Zona E / Area agricola

Art. da 16 a 28 N.T.A. vigente P.R.G.

Area produttiva destinata all'attività agricola e forestale e dei manufatti edilizi stabilmente connaturati al fondo - capitale agrario.

Osservanza dei seguenti parametri:

- lotto edificabile minimo: 10.000 mq.;
- indice fondiario massimo: 0,03 mc/mq.; quest'ultimo non può essere applicato ad aree già asservite o comunque pertinenti agli edifici esistenti, alla data di adozione del P.R.G., se non per ampliamenti degli stessi (art. 50 delle N.T.A.);
- altezza massima dei fabbricati: 9,00 mt.;
- distanza minima dai confini :10,00 mt.;
- distanza minima dal confine stradale: 10,00 mt., e comunque nel rispetto del Regolamento di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada;
- distanza minima dal tracciato ferroviario: 30,00 mt. dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

È ammessa la costruzione di nuove stalle, fienili, serre, silos e magazzini, adiacenti o distaccati dai precedenti, nella misura stabilita dalle leggi regionali vigenti e con le seguenti prescrizioni:

- indice fondiario massimo: 0,03 mc/mq.;
- altezza massima: 9,00 mt (i silos non hanno limiti di altezza)
- distanza minima dai confini: 10,00 mt.;
- distanza dai cigli stradali: 10,00 mt.

Le stalle devono distare almeno 20,00 mt dagli edifici residenziali agricoli e 100,00 mt dalle zone residenziali esistenti o previste dal piano. Tale necessità deve risultare da un piano di utilizzazione o di sviluppo aziendale con le caratteristiche evidenziate dall'art. 23 delle NTA.

Le nuove costruzioni, registrate trascritte a cura del proprietario saranno riportate dagli uffici tecnici comunali in mappa. Risulteranno così asservite alla proprietà agricola e dovranno risultare all'interno dei piani di utilizzazione o di sviluppo.

Gli edifici adibiti a residenza degli agricoltori esistenti alla data di adozione del piano, possono essere restaurati, ristrutturati, ampliati nella misura del 15% della superficie utile; con l'esclusione di quelli evidenziati nell'art. 25, possono essere demoliti e ricostruiti nella misura esistente.

È consentito per ogni singola proprietà, esistente alla data di adozione del piano, e per una sola volta, un aumento ulteriore di 120 mq. di superficie utile per l'edificazione residenziale, riadattando locali rustici o elementi di servizio esistenti (stalle, fienili, ecc.) anche attraverso la ristrutturazione edilizia.

È consentita la trasformazione a fini agri-turistici del manufatto, in osservanza ai criteri stabiliti dalla legge regionale n. 34 del 22/5/1985, conservando la superficie utile e il volume esistente.

Gli edifici adibiti ad usi agricoli e produttivi legati all'agricoltura (stalle, fienili, magazzini, ecc.) possono essere restaurati, ristrutturati, ampliati nella misura del 15% ovvero demoliti e ricostruiti nella misura esistente.

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso a fini artigianali o commerciali.



PIANO COMUNALE DEI TRATTURI - Fascia di rispetto - Cod. 48

Tratturello Cod. 48 / Foggia - Ciccallente. Fascia di rispetto (inedificabilità assoluta).

Approvazione Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 15/06/2011.

Applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione approvate.

PUGLIA - AdB / P.A.I. --> BP: area a bassa probabilità di inondazione

Autorità di Bacino della Puglia / Regione Puglia - L.R. 9 dicembre 2002, n.19. Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30/11/2005. Si applicano misure di tutela idraulica (artt. 6, co.8 e 10, co.3. delle NTA) per le aree interessate dal vincolo del reticolo idraulico risultante dalla cartografia IGM di base del Piano di Bacino per l'Assetto Idrogeologico. Si applicano misure di tutela idraulica per le aree ricadenti nella segnalazione della carta idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino per la Puglia, approvata con delibera del CI n. 48/2009 e successive modificazioni e integrazioni.

Sono fatte salve, per quanto attiene l'adeguamento degli atti ed elaborati di P.R.G. del Comune di Foggia, le precisazioni regionali riportate nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 154 del 10-02-2009 di cui ai punti 1) punto f) - zona B3 - 2) punto g) - zona B4 - Borgate - 3) lettera F) Zone produttive - lettera G) Elaborati grafici e ricognizione fisico - giuridica - 4) Nuovi elaborati di P.R.G.

Il presente certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 dall'ufficio tecnico comunale, su specifica richiesta di soggetto giuridicamente legittimato.

Lo stesso:

- a) contiene la indicazione della vocazione (agricola o edificatoria) di un determinato terreno, in base alla strumentazione urbanistica vigente, con la specificazione di tutte le relative prescrizioni urbanistiche ed edilizie;
- b) ha portata meramente ricognitiva di situazioni di fatto e di diritto altrove definite e, come tale, è sfornito di ogni efficacia provvedimento e, quindi, privo di concreta lesività, il che ne rende inammissibile l'autonoma impugnazione (cfr. *Cons. Stato, Sez. IV, 4 febbraio 2014, n. 505; TAR Lombardia Milano, Sez. I, 24 marzo 2016, n. 586; TAR Lazio, Latina, 22 maggio 2013, n. 482; TAR Lazio, Roma, Sez. II bis, 6 marzo 2012, n. 2241; TAR Lombardia, Milano, Sez. II, 12 gennaio 2010, n. 21, T.A.R. Lombardia, Milano, Sezione II, 21 febbraio 2017*);
- c) non risulta idoneo a "fondare una aspettativa qualificata del ricorrente alla destinazione dell'area (cfr. *Consiglio di Stato, Sezione IV, 12 maggio 2016 -sentenza N. 1914*).

L'Amministrazione Comunale si riserva in ogni momento il ritiro/correzione di eventuale certificato di destinazione urbanistica rivelatosi erroneo, correndo l'obbligo in capo all'Amministrazione di rettificare la distorta rappresentazione della destinazione urbanistica dell'area, non coincidente con le risultanze dello strumento urbanistico. (T.A.R. Puglia Lecce, Sezione II, 13 marzo 2013 sentenza n. 369).

Si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla Legge.

Il Tecnico SUE
Geom. Giovanni CASOLARO

IL Funzionario Delegato
Avv. Antonio PUZIO

