



Regione Puglia  
 Provincia di Foggia  
 Comuni di San Giovanni Rotondo e  
 San Marco in Lamis



## Impianto FV "San Giovanni Rotondo"

Potenza DC di impianto 28,106 MWp – potenza AC di immissione in RTN 24,442 MWp  
 Integrato con l'Agricoltura  
 con annesso sistema di accumulo di energia a batterie  
 Potenza 10,00 MW

Titolo:

UWU1WA4\_DisponibilitàAree

DISPONIBILITÀ AREE

Numero documento:

Commissa	Fase	Tipo doc.	Prog. doc.	Rev.
2 0 3 6 0 7	D	R	0 1 8 2	0 0

Committente:



**SINERGIA GP10**

SINERGIA GP10 S.R.L.  
 CENTRO DIREZIONALE, IS. G1, SCC, INT 58  
 80143 NAPOLI  
 PEC: [sinergia.gp10@pec.it](mailto:sinergia.gp10@pec.it)  
 Rappresentante, Sviluppatore e Coordinatore: *ing. Filippo Mercorio*



PROGETTO DEFINITIVO

Progettazione:



**PROGETTO ENERGIA S.R.L.**

Via Serra 6 83031 Ariano Irpino (AV)  
 Tel. +39 0825 891313  
 www.progettoenergia.biz - info@progettoenergia.biz



SERVIZI DI INGEGNERIA INTEGRATI  
 INTEGRATED ENGINEERING SERVICES

Progettista:

Ing. Massimo Lo Russo



Sul presente documento sussiste il DIRITTO di PROPRIETÀ. Qualsiasi utilizzo non preventivamente autorizzato sarà perseguito ai sensi della normativa vigente

REVISIONI	N.	Data	Descrizione revisione	Redatto	Controllato	Approvato
	00	25.10.2021	EMISSIONE PER AUTORIZZAZIONE	E. FICETOLA	D. LO RUSSO	M. LO RUSSO

SAN GIOVANNI ROTONDO

02/07/19

Nota:  
allegato in calce il  
CDU aggiornato in  
data 22.07.2019

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DEI  
DIRITTI REALI DI SUPERFICIE E DI SERVITU' PER I TERRENI  
INTERESSATI ALLA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO  
FOTOVOLTAICO E OPERE CONNESSE

TRA

- Il Signor BALLETTA SILVIO, nato in Santa Maria a Vico (Ce) il  
03.08.1949, residente in TEANO (CE)  
alla Via PARITI 16,  
c.f. BLL SLV 49M03 I233U ; di seguito indicato come  
"proprietario"

E

- SINERGIA EGP1 S.R.L., con sede legale in Napoli, Centro  
Direzionale, IS. G1, SC C, INT 58, Codice Fiscale e Partita IVA n.  
09171211213, in persona dell'Ing. Filippo Mercurio, nato ad Alife  
(CE) il 17.03.1962 domiciliato per la carica in Napoli, Centro  
Direzionale, IS. G1, SC C, INT 58 nella sua qualità di legale  
rappresentante della medesima società,  
tutti insieme congiuntamente denominate le Parti

PREMESSO CHE:

- Sinergia EGP1 S.r.l., nell'ambito della ricerca di fonti energetiche alternative intende sviluppare un impianto di produzione d'energia elettrica, attraverso lo sfruttamento della radiazione solare quale fonte energetica rinnovabile e non inquinante (di seguito: impianto fotovoltaico nel Comune di San Giovanni Rotondo (Fg)).
- Sinergia EGP1 S.r.l., è una società con comprovata esperienza nel

settore energetico ed ambientale, attiva su tutto il territorio nazionale.

Svolge la propria attività nel settore della produzione di energia da fonte rinnovabile, attività di promozione, di progettazione, sviluppo di impianti fotovoltaici su tutto il territorio nazionale.

- Sinergia EGP1 S.r.l. ha individuato un sito nel Comune di San Giovanni Rotondo (Fg) sul quale intende sviluppare un progetto per due Impianti Fotovoltaico per circa 31,55 MWp complessivi .

- Enel Green Power S.p.a. ha manifestato il proprio interesse per il progetto di "Comune San Giovanni Rotondo - 31,55 MWp" nell'ambito dell'accordo quadro di sviluppo e patto di opzione, finalizzato all'acquisto del futuro progetto.

- nell'ambito del contratto sottoscritto con Enel Green Power S.p.a. la società Sinergia EGP1 S.r.l. si è obbligata a far sviluppare il progetto e gli impianti di produzione d'energia elettrica, attraverso lo sfruttamento della radiazione solare quale fonte energetica rinnovabile e non inquinante (*di seguito: impianti fotovoltaici nel Comune di San Giovanni Rotondo (Fg)*), mediante una specifica società (cosiddetta Veicolo) da costituirsi che successivamente, in caso di ottenimento della Autorizzazione Unica regionale (ex D.Lgs 387/2003) per l'esecuzione del progetto, verrà interamente partecipata da Enel Green Power S.p.a. ;

- la suddetta società Veicolo verrà inizialmente costituita con la intera partecipazione della sottoscritta società Sinergia EGP1 S.r.l. .

- il signor Balletta Silvio è proprietario di due appezzamenti di terreno, qui denominati App-1 e App-2, siti nel Comune di San Giovanni Rotondo (Fg), censiti al N.C.T. come segue :

App- 1 : foglio 119 p.lla 108 , per una superficie catastale complessiva di circa 41,26 ettari (41 ha 26 are 30 ca) , di cui si prevede di poter utilizzare quasi l'intera estensione per circa 41,0 ettari per la realizzazione di un primo impianto fotovoltaico ;

App- 1 : foglio 129 p.lle 3 e 30, per una superficie catastale complessiva di circa 28,32 ettari (28 ha 32 are 18 ca) , di cui si prevede di poter utilizzare circa 21,0 ettari per la realizzazione di un secondo impianto fotovoltaico ;

di seguito i "Terreni", complessivamente previsti di poter utilizzare per circa 62,0 ettari, le cui planimetrie debitamente sottoscritte dalle Parti, riportante anche una indicazione preliminare delle aree interessate dagli impianti fotovoltaici, costituiscono gli Allegati A1 e A2 .

• Il proprietario precisa che la predetta p.lla 30 è derivata nella sua consistenza attuale (24 ha 52 are 18 ca) dal frazionamento della precedente più estesa p.lla 28 (25 ha 59 are 18 ca) , che così veniva acquisita con atto di compravendita del 21.12.2007 allegato sub D al presente contratto; si allega anche (sub F) la visura storica della detta p.lla 30 .

• Il proprietario dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità di essere proprietario dei Terreni oggetto del presente Contratto garantendo altresì che non vi è alcuna iscrizione pregiudizievole o gravame di qualsiasi tipo, per aver il proprietario, per quanto di sua competenza, regolato in via autonoma ogni eventuale impedimento all'esercizio di diritti di seguito concessi o comunque conseguenti all'esecuzione del presente atto.

• Sinergia EGP1 S.r.l., in ottemperanza e per le finalità del contratto con Enel Green Power S.p.a., intende installare sulle porzioni di Terreno, individuate nella planimetria di cui agli Allegati A1 e A2, per una superficie di circa 62,0 ettari, due impianti fotovoltaici e pertanto intende acquisire dal proprietario il diritto di superficie per le parti interessate dagli impianti fotovoltaici e costituire i diritti di servitù di elettrodotto, di accesso e di passaggio connessi e necessari per la realizzazione degli impianti stessi.

• Condizione vincolante per la realizzazione degli impianti è l'ottenimento delle "Soluzione di connessione" dall'ente Gestore di rete, oltre all'Autorizzazione Unica regionale, mediante lo svolgimento dell'iter amministrativo ex D.Lgs 387/2003. Allo scopo intende richiedere agli Enti competenti le necessarie autorizzazioni alla costruzione e all'esercizio degli impianti fotovoltaici.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**Articolo 1 - Premesse e allegati**

Le premesse e gli allegati, sottoscritti dalle Parti, formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

**Articolo 2 - Oggetto del contratto**

2.1 Le Parti si obbligano a concludere entro 30 giorni dalla ultimazione positiva dall'iter autorizzativo dell'impianto, con le modalità, alle condizioni e per le durate appresso specificate, il contratto definitivo per la costituzione del diritto di superficie per 30 (trenta) anni in favore di Sinergia EGP1 S.r.l. ovvero di società da nominarsi, presso un Notaio scelto da Sinergia EGP1 S.r.l., relativamente alle porzioni di terreno

individuare sulle planimetrie di cui agli allegati A1 e A2 per una superficie di circa 62,0 ettari ; su dette porzioni di terreno saranno installati gli impianti fotovoltaici costituiti 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. Tale contratto prevederà anche la costituzione delle servitù di accesso, passaggio, cavidotto e di elettrodotto sulle predette superfici, funzionali alla costruzione ed esercizio degli impianti fotovoltaici, ivi incluso il collegamento alla rete elettrica nazionale.

**2.2** Resta inteso tra le parti che le porzioni e le quantità di terreno indicate in questa fase sono fatte a titolo indicativo sulla base di un progetto preliminare e che, all'esito del progetto definitivo/esecutivo e in ogni caso prima della stipula degli atti definitivi, Sinergia EGP1 S.r.l. comunicherà al proprietario le eventuali variazioni al posizionamento degli impianti fotovoltaici, delle opere accessorie e delle servitù, e della precisa estensione del terreno da concedere in diritto di superficie, la cui variazione rispetto alla presente previsione si sarà resa necessaria in relazione alle esigenze tecniche del progetto definitivo/esecutivo ed autorizzative degli impianti stessi.

### **Articolo 3 - Stipula del contratto definitivo e diritti di opzione**

**3.1** Le Parti di comune accordo convengono, anche ai sensi del successivo art. 11, che i contratti definitivi di cui al precedente art. 2 saranno stipulati entro 30 (trenta) giorni dalla conclusione positiva dell'iter Autorizzativo degli impianti dalla Società Enel Green Power S.p.A. in caso di realizzazione degli impianti stessi. La durata del

presente contratto preliminare di opzione è di 30 (trenta) mesi a partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto. In caso di esito negativo dell'iter Autorizzativo, il presente contratto si rescinderà automaticamente, senza più nulla a pretendere dalle Parti.

3.2 Le Parti convengono che la durata del suddetto termine potrà essere prorogata di comune accordo, previa richiesta scritta da parte di Sinergia EGP1 S.r.l., di ulteriori 12 (dodici) mesi; in tal caso Sinergia EGP1 S.r.l. corrisponderà al proprietario un ulteriore importo a titolo di anticipo e caparra confirmatoria pari al valore annuale parametrato a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo art. 4.4.

3.3 Sinergia EGP1 S.r.l. comunicherà per iscritto - con almeno 20 giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora e il nominativo del Notaio al proprietario 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 le porzioni del Terreno estese circa 62,0 ettari ed individuate nelle planimetrie riportate negli Allegati A1 e A2, è di euro 1.700,00...

(MILLESETECENTO/00.....) all'anno, per ogni

ettaro di terreno da utilizzarsi e dunque per un importo annuo di euro

105'400,00 (CENTO CINQUEMILAQUATTROCENTO/00)

da pagarsi in uniche rate annuali anticipate, a partire dalla data di stipula

dell'atto definitivo, per un valore complessivo nel trentennio di euro

3'162'000,00 (TREMILIONI CENTO SESSANTA

SANTADUEMILCA/00.....).

4.2 A titolo di anticipo e di caparra confirmatoria sul totale dei corrispettivi dovuti, entro 10 giorni dall'esito positivo della valutazione della proposta di fattibilità (documentazione dichiarata, da parte di Enel Green Power S.p.A., valida e rispondente alle aspettative ai fini della realizzazione dell'impianto fotovoltaico oggetto del contratto nonché del preventivo di connessione/STMG alla Rete di Trasporto Nazionale della energia elettrica) verrà corrisposta al proprietario la somma una tantum di euro 5.000,00 (cinquemila/00) mediante accredito, con bonifico bancario sul conto corrente intrattenuto dal Sig. Balletta Silvio ed intestato al medesimo, presso la Banca BCC (BANCA CREDITO COOPERATIVO) NAPOLI ed identificato con IBAN IT 14 T 07 11 00 34 000 000 0000 25 19.

L'esito positivo della valutazione della proposta di fattibilità verrà comunicato entro 150 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto; in assenza di tale comunicazione il presente contratto si riterrà decaduto e nulla di quanto pattuito sarà dovuto, salvo accettazione scritta da parte del proprietario della ricezione di tale comunicazione di esito positivo che dovesse avvenire anche oltre il suddetto termine.

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 dal punto 4.1.

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 e anticipo, di cui al punto 4.2 verrà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno.

#### **Articolo 5 - Garanzie ed impegni accessori del Pieno Proprietario**

5.1 Il proprietario, per quanto di sua competenza, dichiara e garantisce, sotto la sua esclusiva responsabilità che alla data di sottoscrizione del presente atto non esistono e che anche alla stipula di quello definitivo non esisteranno iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli ad eccezione di quelli di cui all'allegato E, certificato di destinazione urbanistica, che possano impedire la realizzazione, la gestione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico e, comunque, diritti di prelazione da parte di affittuari o proprietari confinanti e garantiscono la piena e buona proprietà e disponibilità di quanto promesso nel presente contratto e dichiarano di averlo ricevuto giusti atti allegati D.

A tal fine si allegano i seguenti documenti esibiti dal proprietario :

- Visure catastali (allegato B);
- Planimetrie catastali (allegati C1 e C2);
- Atto di provenienza (compravendita) con allegato Certificato di destinazione urbanistica (allegato D);
- Copia di documenti di riconoscimento del proprietario (all. E1).

5.2 I Terreni oggetto del presente Contratto sono, dal punto di vista urbanistico, qualificati in conformità del certificato di destinazione urbanistica di cui al comma 2, art. 18, legge 47/1985, rilasciato in data

20.12.2007 , i cui parametri e vincoli risultano comunque attuali per quanto riferito dal proprietario che dichiara di non aver mai avuto notizie di variazioni intervenute in tal senso. E, comunque, in riferimento a tale certificazione il proprietario si impegna a fornirla aggiornata entro 30 giorni, in modo che la stessa possa essere acquisita in tempo utile per la valutazione della proposta di fattibilità di cui al precedente art. 4.2 .

5.3 Le Parti si danno espressamente atto che il corrispettivo annuale unitario (1.700,00 euro/ettaro) di cui al punto 4.1 rimarrà vincolato al presente accordo, mentre deve intendersi indicativo quello complessivo riferito alle estensioni dei terreni da cedere in diritto di superficie, e ciò perché come già precisato al punto 2.2 tale estensione e di Terreno dinanzi indicata (62,0 Ha) potrà subire modifiche - in ragione del progetto definitivo/esecutivo e/o delle autorizzazioni amministrative - in aumento o in diminuzione rispetto a quelle individuate nel presente contratto sulle planimetrie A1 e A2 allegate. In tal caso l'eventuale maggiore o minore corrispettivo sarà calcolato in proporzione a quello originariamente qui provvisoriamente fissato.

5.4 Il proprietario si impegna sin da ora a stipulare un atto modificativo del presente contratto ovvero il contratto definitivo sulle nuove aree individuate ed a collaborare per ogni eventuale atto necessario per tale modifica. Resta anche inteso che i relativi frazionamenti catastali che dovranno essere eseguiti per le precise individuazioni delle superfici definitive saranno predisposti a cura e oneri di Sinergia EGPI S.r.l. .

#### **Articolo 6 - Vincoli accessori**

6.1 Con il presente atto le Parti espressamente convengono che, sebbene

il presente preliminare e gli atti successivi riguardino una parte dei Terreni di proprietà del proprietario, che è volontà delle Parti costituire, come in effetti costituiscono, vincolo a favore di Sinergia EGP1 S.r.l. con il quale il proprietario si obbliga a non concedere le eventuali restanti parti dei terreni di sua proprietà nel raggio di 500 m di distanza dal perimetro degli impianti fotovoltaici a terzi per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare degli impianti fotovoltaici, senza il preventivo consenso di Sinergia EGP1 S.r.l. . Da tale divieto sono escluse le normali attività agricole da svolgersi sui terreni.

**6.2** Il proprietario si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare di intralcio o di impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione degli impianti fotovoltaici, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie, concessi a Sinergia EGP1 S.r.l. con il presente accordo.

**6.3** Il proprietario dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione degli impianti fotovoltaici, in considerazione del fatto che la servitù ed il diritto di superficie vengono concessi a Sinergia EGP1 S.r.l. a seguito di una libera negoziazione e

dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dal proprietario.

**6.4** Le Parti convengono che, all'atto dell'estinzione del diritto di superficie nonché delle servitù, fatto salvo un eventuale rinnovo, gli impianti fotovoltaici ed ogni altra installazione e manufatto ad essi connessi realizzati sui Terreni, resteranno di esclusiva proprietà di Sinergia EGP1 S.r.l. .

**6.5** Alla scadenza del contratto definitivo Sinergia EGP1 S.r.l. , ovvero la sua cessionaria ai sensi dell'art. 11 che segue, avrà l'obbligo di asportare dai siti tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario dei Terreni così come consegnati al momento della firma del contratto definitivo. Tale obbligo dovrà essere assicurato al momento del rilascio dell'Autorizzazione Unica da parte della Regione Puglia mediante esibizione di idonea fidejussione, che dovrà poi essere obbligatoriamente richiamata anche a garanzia nel contratto definitivo.

La idoneità della fidejussione dovrà essere tale da non lasciare dubbi sulla sua efficacia, e pertanto dovrà essere stipulata con primaria società bancaria o assicurativa e per un importo tale da garantire il costo di asportazione di tutti i componenti degli impianti e di rimessa in pristino dei terreni.

Riguardo le opere di mitigazione ambientale, di cui si potrà avere cognizione solo a valle della approvazione del relativo progetto definitivo/esecutivo con la Autorizzazione Unica regionale, il proprietario si riserva la insindacabile facoltà, che Sinergia EGP1 S.r.l. accetta, di decidere al momento del contratto definitivo se prevedere di

farle o meno rimuovere alla scadenza del trentennio del contratto definitivo medesimo.

**Articolo 7 - Immissione nel possesso ed accesso ai fondi**

7.1 Sinergia EGP1 S.r.l. sarà immessa nel possesso dei Terreni oggetto del presente contratto contestualmente alla stipula del contratto definitivo.

7.2 Sinergia EGP1 S.r.l. avrà il diritto di libero accesso ai Terreni per consentire nel periodo di validità del presente Contratto Preliminare il transito di uomini e mezzi sui terreni per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto ed esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi comprese quelle per fare seguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica dei siti, ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale dei terreni; il tutto compatibilmente con le eventuali colture in corso sui terreni, onde evitare il ricorso alla richiesta di risarcimento di cui al successivo punto 8.2.

**Articolo 8 - Obblighi accessori**

8.1 Il proprietario si impegna a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione degli impianti fotovoltaici, nonché per il loro esercizio e manutenzione.

8.2 Sinergia EGP1 S.r.l. si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e conseguenti alle fasi di progetto e/o di realizzazione degli impianti fotovoltaici, anche su terreni occupati temporaneamente, e corrisponderà tutti i danni ai frutti pendenti o le

spese sostenute per mettere in atto eventuali pratiche colturali, che non potessero essere giunte a buon fine, per l'intero periodo su cui si è protratto il danno. La liquidazione avverrà a consuntivo (tenendo conto del valore medio corrente sul mercato del prodotto nel periodo nel quale si sono verificati i danni) ed al termine delle attività di realizzazione o di manutenzione degli impianti, e solo dopo constatazione congiunta dei danni arrecati.

#### **Articolo 9 - Recesso e inadempimento**

**9.1** Le Parti espressamente convengono che è facoltà di Sinergia EGP1 S.r.l. recedere in qualunque momento dal presente contratto mediante comunicazione con raccomandata a/r, senza oneri e responsabilità fatta eccezione per gli importi corrisposti ai sensi dell'art.4 che il proprietario potrà trattenere a titolo d'indennizzo per il recesso.

**9.2** In caso di esercizio da parte di Sinergia EGP1 S.r.l. del suddetto diritto di recesso, il proprietario non avrà null'altro a pretendere da Sinergia EGP1 S.r.l. ad alcun titolo per la mancata prosecuzione dei rapporti disciplinati nel presente contratto, con salvezza delle prestazioni eseguite sino a quel momento.

**9.3** In caso si verificano eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo del proprietario, che limitino parzialmente o impediscano a Sinergia EGP1 S.r.l. la realizzazione delle attività di cui al presente contratto, Sinergia EGP1 S.r.l. avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo il diritto per Sinergia EGP1 S.r.l. a richiedere risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di caparra.

**Articolo 10 - Costituzione di garanzie**

10.1 Sinergia EGPI S.r.l. , 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 degli impianti fotovoltaici. Il proprietario accetta sin da ora tale condizione, fatto salvo il diritto a ricevere il pagamento del corrispettivo annuale previsto dal presente contratto, condizione, quest'ultima, essenziale per la validità della presente clausola.

**Articolo 11 - Cessione**

11.1.1 Il proprietario espressamente riconosce a Sinergia EGPI S.r.l. la facoltà di poter cedere il presente contratto esclusivamente nei seguenti casi :

- prima della Autorizzazione Unica regionale alla società Veicolo da costituire , che dovrà essere partecipata interamente da Sinergia EGPI S.r.l. (così come esplicitato nelle premesse del presente contratto) ;
  - dopo la Autorizzazione Unica regionale solamente alla società Enel Green Power S.p.A. , in favore della quale Sinergia EGPI S.r.l. sta curando lo sviluppo del progetto (così come esplicitato nelle premesse del presente contratto);
- e presta sin d'ora il proprio consenso senza eccezione alcuna alle suddette ipotesi di cessione del contratto.

In particolare, riguardo tale cessione, su espressa condizione posta dal proprietario, si pattuisce che in assenza della stessa cessione a Enel Green Power S.p.A. prima del contratto definitivo dovranno ritenersi

nulli, di diritto, tutti gli effetti del presente contratto con salvezza solamente dei corrispettivi corrisposti al proprietario.

**11.1.2** Sinergia EGP1 S.r.l. espressamente riconosce al proprietario la facoltà di poter vendere a terzi i Terreni, o parti di essi, oggetti del presente contratto solamente se la vendita stessa comprendesse l'obbligo del subentro, da parte di compratori, nel presente contratto, che in tal caso verrebbe automaticamente ceduto, con tutti i relativi oneri ed obblighi, dal proprietario ai compratori stessi.

Tale evenienza dovrebbe obbligatoriamente essere preventivamente comunicata a Sinergia EGP1 S.r.l. per la espressione, da rilasciarsi solo in forma scritta, del proprio parere di gradimento dei terzi eventuali acquirenti, in assenza del quale il proprietario si obbliga a non procedere alla vendita stessa.

Nel caso in cui il proprietario dovesse vendere a terzi i Terreni, o parti di essi, senza il predetto parere scritto di Sinergia EGP1 S.r.l. ovvero senza vincolare la vendita al subentro dei compratori nel presente contratto, si configurerebbe a suo carico il comportamento - colposo e doloso - richiamato al precedente punto 9.3 e, con esso, gli effetti ivi previsti.

**11.2** La cessione, sia da parte di Sinergia EGP1 S.r.l. che da parte del proprietario, 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, ovvero ai terzi in caso di avveramento delle condizioni di cui al punto 11.1.2 .

**11.3** Tali eventuali cessioni saranno comunicate con raccomandata a/r

entro 30 giorni dal loro perfezionamento.

**Articolo 12 - Equità dei corrispettivi**

**12.1** Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente contratto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante al proprietario con riferimento alla disponibilità da parte di Sinergia EGP1 S.r.l. dei Terreni 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 da Sinergia EGP1 S.r.l. .

**12.3** Le Parti dichiarano altresì che ai fini della determinazione del corrispettivo si è tenuto conto della eventualità che a carico dei Terreni possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi alla realizzazione, al funzionamento o alla manutenzione degli impianti fotovoltaici nonché dell'eventualità di ogni ulteriore disagio che possa sorgere a carico del proprietario dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione dei suddetti impianti, nonché dell'eventuale riduzione di valore agricolo (per il periodo di validità del contratto di diritto di superficie) sulle eventuali porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

**Articolo 13 - Spese accessorie**

**13.1** Saranno a carico di Sinergia EGP1 S.r.l. le spese di registrazione ed eventuale trascrizione relative 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 è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente contratto 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 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 Napoli, 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 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 accordo 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 – Comunicazioni**

17.1 Tutte le comunicazioni previste dal presente contratto dovranno essere notificate ai seguenti indirizzi, , presso cui le parti eleggono

domicilio ai fini del presente accordo :

- società SINERGIA EGP1 S.r.l., con sede legale in Napoli, Centro Direzionale, Is. G1, Sc C, Int 58, cap 80143 ,
- signor Balletta Silvio , Via PARTI 16 ,  
cap 81057 TEANO (CE) .

Napoli, 02/07/2019

IL PROPRIETARIO , sig. Balletta Silvio



SINERGIA EGP1 S.R.L. , ing. Filippo Mercorio



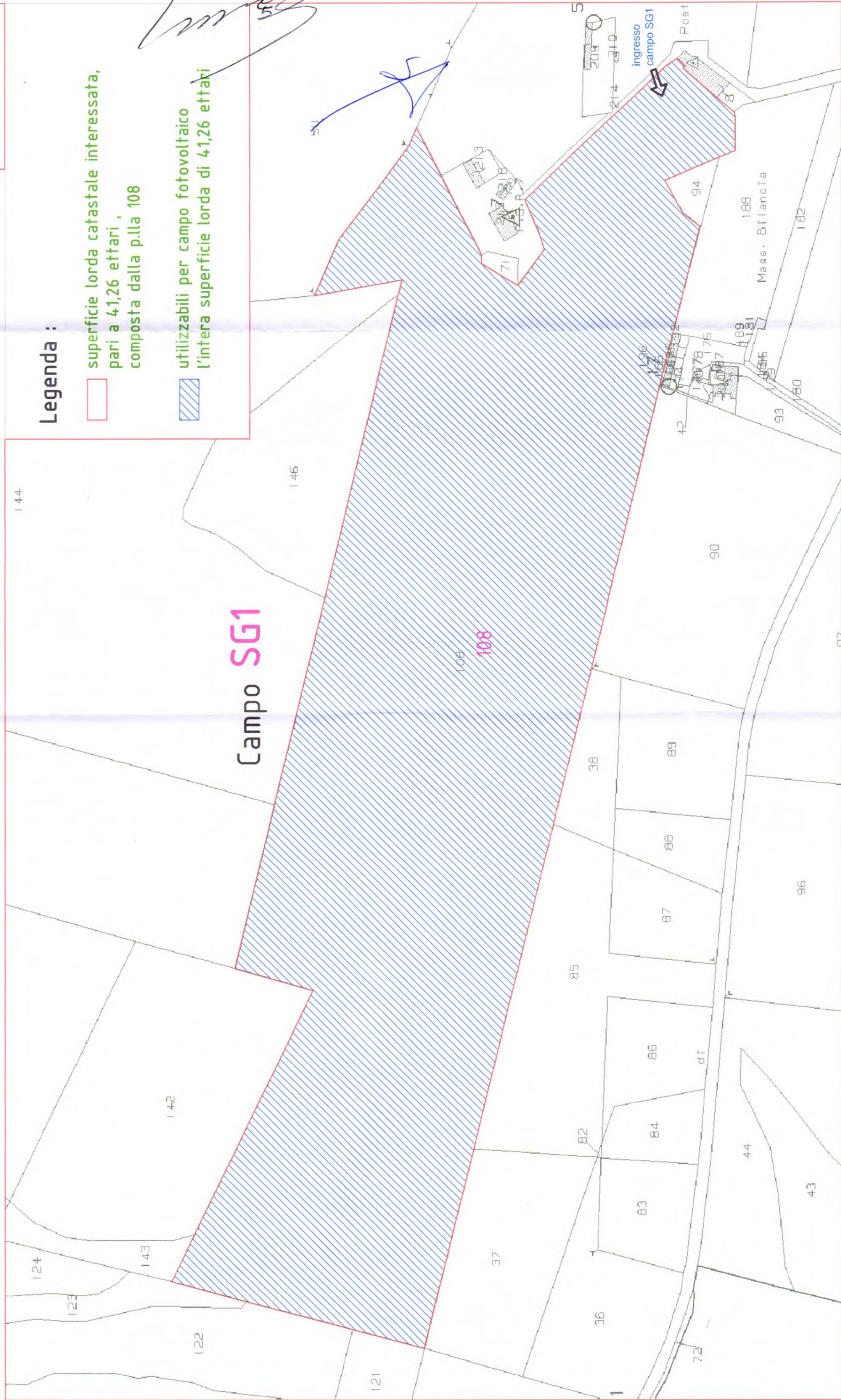
Elenco Allegati:

- All. A1 e A2 - Planimetrie con localizzazioni preliminare degli impianti fotovoltaici;
- All. B - Visure catastali;
- All. C1 e C2 - Planimetrie catastali;
- All. D - Titolo di proprietà (compravendita) con allegato Certificato di destinazione urbanistica ;
- All. E1 e E2 - Copie documenti di riconoscimento.
- All. F - Visura storica della p.lla 30 del f. 129 .

Base catastale foglio 119 (originaria 1:4.000) del Comune SAN GIOVANNI ROTONDO (Fg), qui in scala 1:4.000 (su foglio A3)

**Allegato A1** planimetria catastale con indicazione delle aree interessate dal campo fotovoltaico

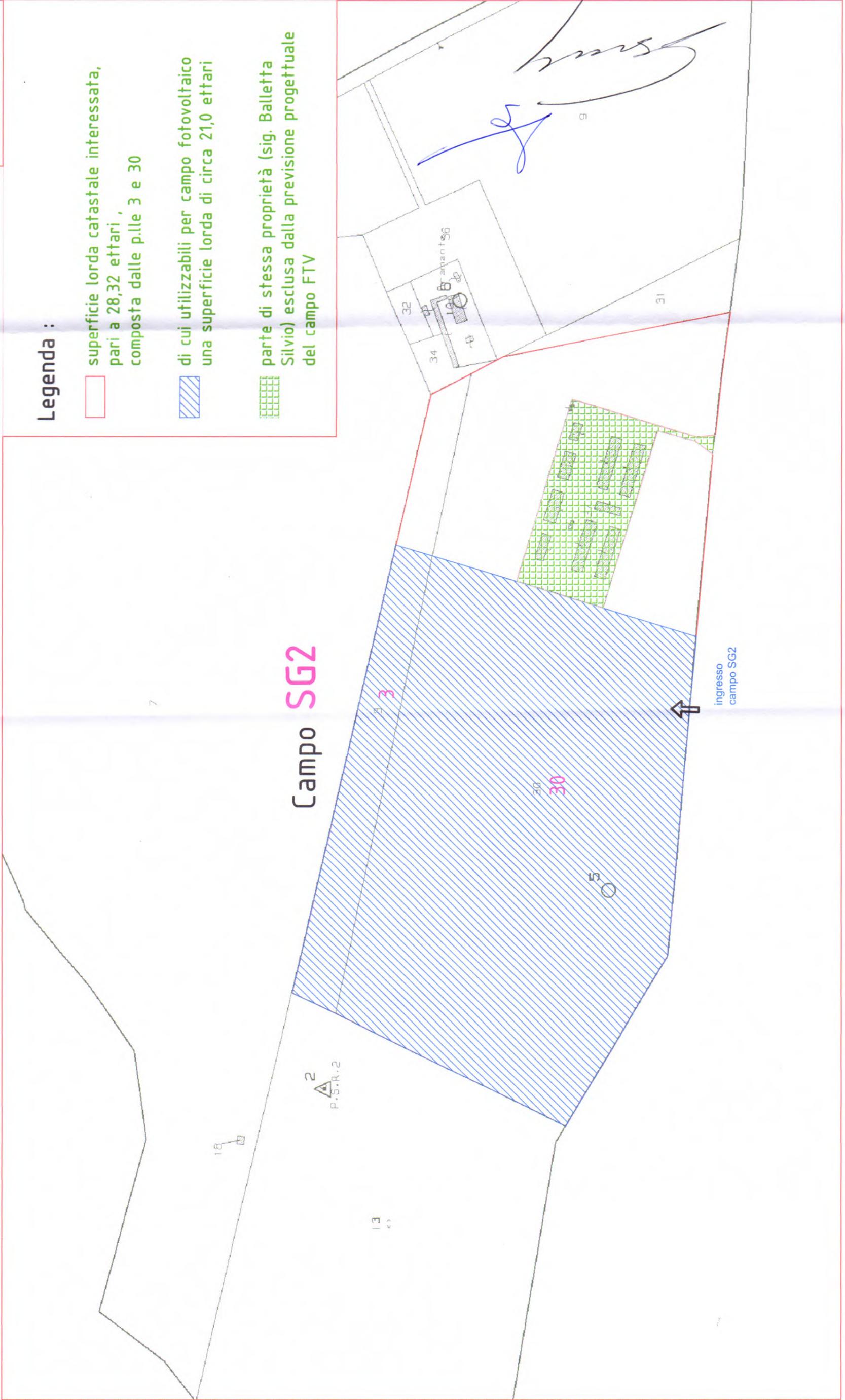
file: 838-04-PLA-CONTR



Base catastale foglio 129 (originaria 1:4.000) del Comune SAN GIOVANNI ROTONDO (Fg), qui in scala 1:4.000 (su foglio A3)

## Allegato A2 planimetria catastale con indicazione delle aree interessate dal campo fotovoltaico

file: 838-04-PLA-CONTR



## allegato B - visure catastali

# Ufficio provinciale di: FOGGIA Territorio

Situazione aggiornata al : 24/06/2019  
Soggetto selezionato

Nominativo: BALLETTA SILVIO  
Codice fiscale: BLLSLV49M03I233U  
Comune di: SAN GIOVANNI ROTONDO Codice: H926  
Immobili individuati: 5

41 ha 26 are 30 ca

Elenco immobili per diritti e quote									Altri		
Catasto	Titolari	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Dati
●	T	Proprieta' SAN per 1/1 GIOVANNI bene ROTONDO personale(FG)	119	108		MODELLO 26	AA 12 ha 33 are 23 ca AB 28 ha 93 are 07 ca		R.A. Euro: R.A. Euro:		SI
●	T	Proprieta' SAN per 1/1 GIOVANNI bene ROTONDO personale(FG)	129	13		ULIVETO	3	14 ha 32 are 11 ca	R.D. Euro: 776,60 R.A. Euro: 332,83		
●	T	Proprieta' SAN per 1/1 GIOVANNI bene ROTONDO personale(FG)	129	18		PASCOLO ARB	1	49 ca	R.D. Euro: 0,06 R.A. Euro: 0,05		
●	T	Proprieta' SAN per 1/1 GIOVANNI bene ROTONDO personale(FG)	129	3		MODELLO 26	AA 2 ha 71 are 87 ca AB 1 ha 08 are 13 ca		R.A. Euro: R.A. Euro:		SI
●	T	Proprieta' SAN per 1/1 GIOVANNI bene ROTONDO personale(FG)	129	30		MODELLO 26	AA 0 ha 80 are 96 ca AB 3 ha 36 are 33 ca AC 20 ha 34 are 89 ca		R.A. Euro: R.A. Euro:		SI

28 ha 32 are 18 ca

## allegato B - visure catastali

**Ufficio provinciale di: FOGGIA Territorio**

Situazione aggiornata al : 24/06/2019

Immobile selezionato

Catasto: Terreni Comune: SAN GIOVANNI ROTONDO Codice: H926  
 Foglio: 119 Particella: 108  
 Immobili individuati: 2

Elenco Immobili Porzioni

Foglio	Particella	SubPorz	Qualità	Classe	ha	areca	Reddito dominicale	Reddito agrario
119	108	AA	PASCOLO ARB	1	12	33 23	Euro: 159,23	Euro: 127,38
119	108	AB	SEMINATIVO	2	28	93 7	Euro: 1.270,02	Euro: 821,78

I redditi contraddistinti da (\*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

## allegato B - visure catastali

**Ufficio provinciale di: FOGGIA Territorio**

Situazione aggiornata al : 24/06/2019

Immobile selezionato

Catasto: Terreni Comune: SAN GIOVANNI ROTONDO Codice: H926  
 Foglio: 129 Particella: 3  
 Immobili individuati: 2

Elenco Immobili Porzioni

Foglio	Particella	SubPorz	Qualità	Classe	haareca	Reddito dominicale	Reddito agrario
129	3	AA	PASCOLO ARB	1	2 71 87	Euro: 35,10	Euro: 28,08
129	3	AB	PASCOLO	1	1 8 13	Euro: 27,92	Euro: 16,75

I redditi contraddistinti da (\*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

# Ufficio provinciale di: FOGGIA Territorio

Situazione aggiornata al : 24/06/2019

Immobile selezionato

Catasto: Terreni Comune: SAN GIOVANNI ROTONDO Codice: H926  
Foglio:129 Particella:30  
Immobili individuati: 3

Elenco Immobili Porzioni

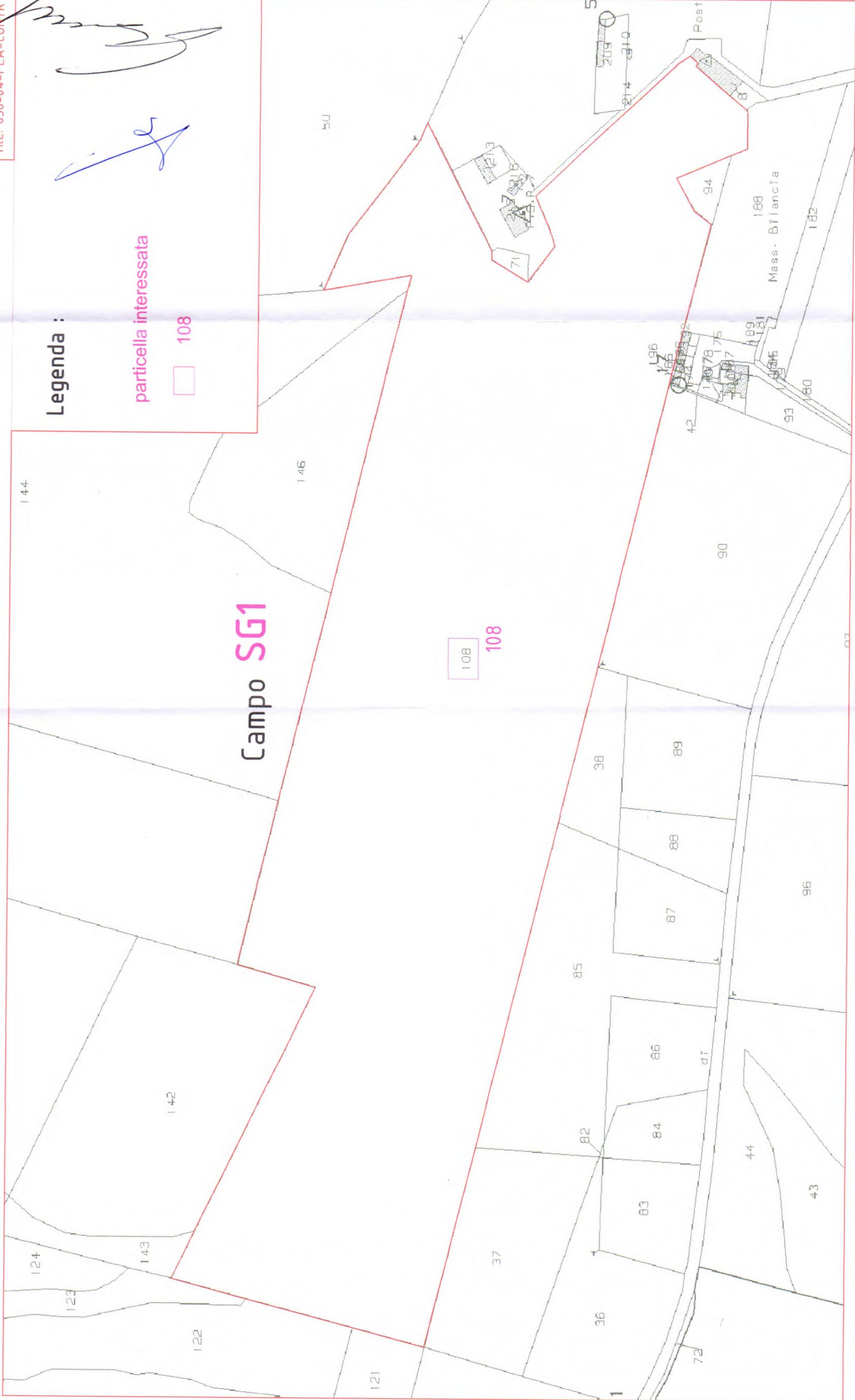
Foglio	Particella	SubPorz	Qualità	Classe	ha	areca	Reddito dominicale	Reddito agrario
129	30	AA	ULIVETO	3	80	96	Euro:43,90	Euro: 18,82
129	30	AB	PASCOLO ARB	1	3	36	33Euro:43,42	Euro: 34,74
129	30	AC	SEMINATIVO	2	20	34	89Euro:893,29	Euro: 578,01

I redditi contraddistinti da (\*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

Base catastale foglio 119 (originaria 1:4.000) del Comune SAN GIOVANNI ROTONDO (Fg) , qui in scala 1:4.000 (su foglio A3)

**Allegato C1** planimetria catastale con indicazione delle aree interessate dal campo fotovoltaico

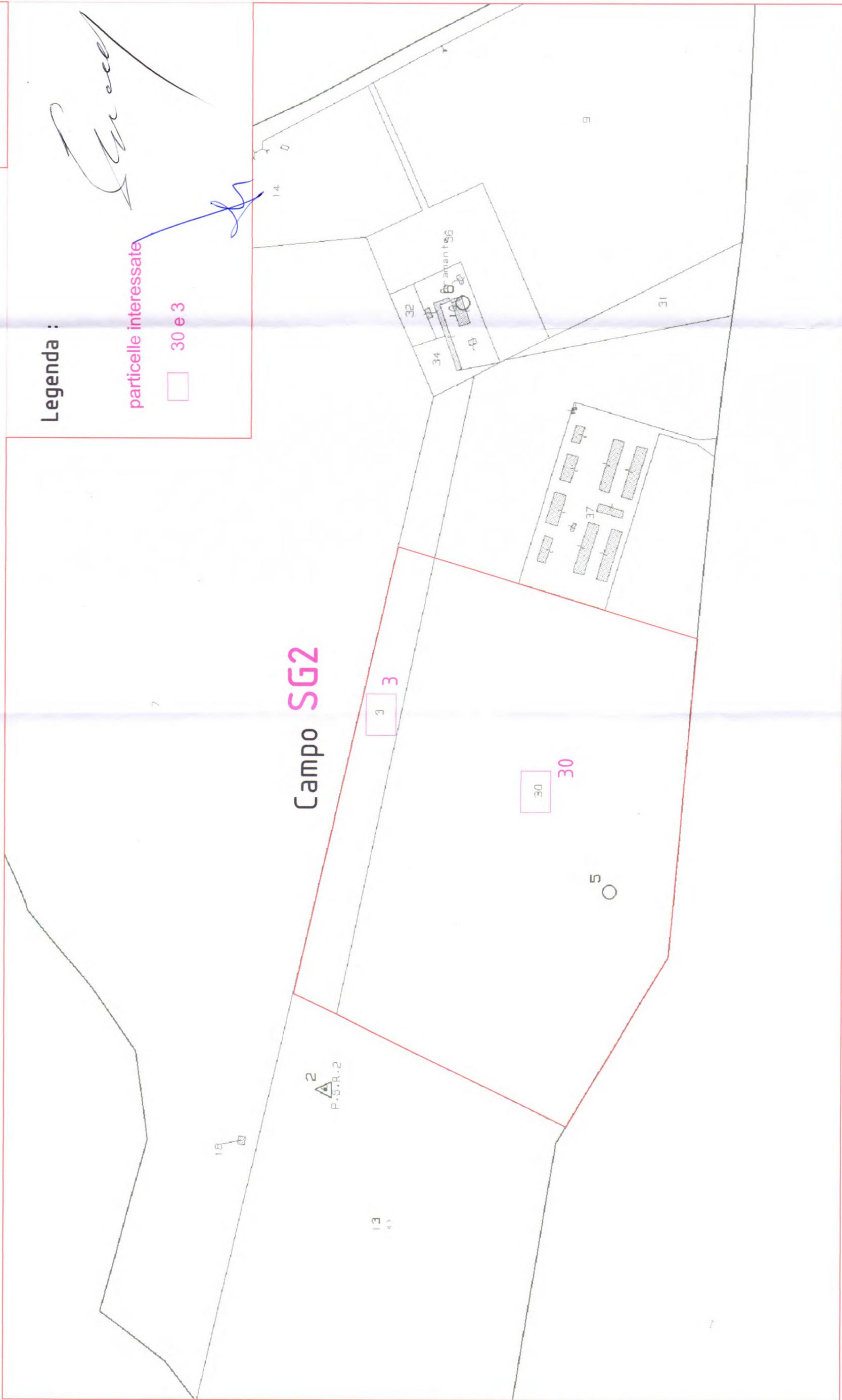
file: 838-04-PLA-CONTR



Base catastale foglio 129 (originaria 1:4.000) del Comune SAN GIOVANNI ROTONDO (Fg) , qui in scala 1:4.000 (su foglio A3)

## Allegato C2 planimetria catastale con indicazione delle aree interessate dal campo fotovoltaico

file: 838-04-PLA-CONTR





Vincenzo di Caprio  
Notario

Repertorio n. 187.600 = =====  
 Raccolta n. 31.617 = =====  
 ===== C O M P R A V E N D I T A =====  
 ===== Repubblica Italiana =====  
 L'anno duemilasette, il ventuno dicembre. =====  
 In Caserta e nel mio Studio, al corso Trieste n. 83. =====  
 Innanzi a me Avv. dr. VINCENZO di CAPRIO fu Notar Onofrio,  
 Notaio in Caserta, iscritto al ruolo del distretto Notarile  
 di Santa Maria Capua Vetere, =====  
 ===== S o n o P r e s e n t i : =====  
 \* FINI Michele, nato a San Giovanni Rotondo il quindici ago-  
 sto millenovecentotrentanove, in qualità di Liquidatore della  
 Società =====  
 ===== "FINI SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA  
A RESPONSABILITA' LIMITATA" =====  
 Società costituita in Italia, con sede in San Giovanni Roton-  
 do (FG) alla via Di Vittorio n. 10, Codice Fiscale e numero  
 di iscrizione nel Registro delle Imprese di Foggia  
 01760140713, iscritta nel Repertorio Economico Amministrativo  
 della C.C.I.A.A. di Foggia al n. 148322, domiciliato per la  
 carica presso la sede sociale, a quanto infra autorizzato con  
 delibera di assemblea del venti dicembre duemilasette che, in  
 fotocopia autenticata da me Notaio in data odierna, a que-  
 st'atto si allega sotto la lettera " A ", per farne parte in-  
 tegrate e sostanziale; =====  
 \* i coniugi BALLETTA Silvio, nato a Santa Maria a Vico il tre  
 agosto millenovecentoquarantanove (codice fiscale dichiarato  
 BLL SLV 49M03 I233U) e DE LUCIA Carmela, nata a Santa Maria a  
 Vico il diciotto febbraio millenovecentocinquanta, domicilia-  
 ti in Teano frazione Versano alla via Pariti n. 16, che di-  
 chiarano di essere coniugati in comunione legale di beni. ----  
 Io Notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti i  
 quali addivengono a quanto segue, regolato dai seguenti arti-  
 coli: =====  
PRIMO)= DE LUCIA Carmela sottoscrive l'atto per riconoscere  
 ed accettare, ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 179  
 Codice Civile, che quanto il marito BALLETTA Silvio va ad ac-  
 quistare non costituisce oggetto della comunione ed è bene  
 personale del coniuge, in quanto bene pertinente la sua pro-  
 fessione. =====  
SECONDO)= Sotto tutte le garanzie di legge, la Società =====  
 ===== "FINI SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA  
A RESPONSABILITA' LIMITATA", =====  
 a mezzo del costituito liquidatore, vende a =====  
 ===== BALLETTA Silvio =====  
 che accetta i seguenti immobili in =====  
 ===== SAN GIOVANNI ROTONDO: =====  
 1a)= la zona di terreno agricolo alla contrada "Posta delle  
 Capre", di ettari quarantuno, are ventisei e trenta centiare  
 (ha. 41.26.30), confinante con: beni eredi Bramante Teresita;

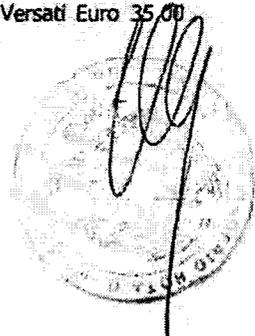
REGISTRATO  
 AGENZIA DELLE ENTRATE  
 di CASERTA

Il 27.12.2007  
 al n.9926  
 ESENTE

TRASCRITTO  
 AGENZIA DEL TERRITORIO  
 SERVIZIO DI PUBBLICITA'  
 IMMOBILIARE

Il 03.01.2008  
 al n. 187 R.G.  
 al n.169 R.P.  
 Versati Euro 90,00

al n. 188 R.G.  
 al n.170 R.P.  
 Versati Euro 35,00



beni Morcaldi Giuseppe; beni E.R.S.A.P.; beni Formica Nicola; beni Palladino Gaetano; beni Placentino Rosa; beni Turco Antonio e beni Augello, salvo se altri. =====

N.C.T. foglio 119, particella 108, Ha. 41.26.30, Seminativo, Classe 2, r.d.€ 1.811,40, r.a.€ 1.172,08; =====

1b)= la zona di terreno agricolo alla contrada "Mosce", di ettari quarantasei ed are quattro (ha. 46.04.00), con soprastante fabbricato rurale e centro zootecnico, confinante con: beni eredi Bramante Michele; strada di bonifica "Pedegarganica" e beni Vinelli Bambina, salvo se altri. =====

N.C.T. foglio 129, particelle: =====

\* 3, ha. 3.80.00, Pascolo di Classe 1, r.d.€ 90,13, r.a.€ 58,88 e =====

\* 13, ha. 14.32.11, Uliveto di Classe 3, r.d.€ 776,60, r.a.€ 332,83; =====

\* 18, ca. 49, Fabbricato rurale, senza reddito; =====

\* 28, ha. 25.59.18, Seminativo di Classe 2, r.d.€ 1.123,45, r.a.€ 726,94 e =====

\* 29, ha. 2.32.22, Fabbricato rurale, senza reddito. =====

Gli immobili pervennero alla Società venditrice come segue: ==

= quello descritto al numero \*1a\* (particella 108) per acquisto da Bramante Giovanna agli atti del Notaio Rosa Giuliani del trenta marzo 1993, repertorio n. 6376 (registrato a Manfredonia il sette aprile 1993 al n. 607 e trascritto a Foggia l'otto aprile 1993 al n. 6197/5255). Alla dante causa era pervenuto per donazione agli atti del Notaio Giuliani del quattro giugno 1956 (registrato a San Marco in Lamis il ventitre giugno 1956 al n. 1114 e trascritto a Lucera il ventotto giugno 1956 al n. 360183); =====

= quello descritto al numero \*1b\* per acquisto sempre da Bramante Giovanna agli atti dello stesso Notaio Rosa Giuliani del trenta marzo 1993, repertorio n. 6384 (registrato a Manfredonia il sette aprile 1993 al n. 609 e trascritto a Foggia l'otto aprile 1993 al n. 6198/5256). In detto atto le attuali particelle 28 e 29 erano identificate catastalmente con la particella 17 di ha. 27.91.40. Alla dante causa erano pervenuti in forza di scrittura privata di compravendita sottoscritta il ventuno marzo 1948 (depositata agli atti del Notaio Antonio Pepe con verbale del ventitre marzo 1993, repertorio n. 12298 (trascritto il ventisette detti al n. 5578/4740).

**TERZO)**= Dichiaro il liquidatore della Società venditrice che quanto alienato è libero da pesi, ipoteche, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli od afficienze di sorta, ad eccezione di:  
- trascrizione n. 9372/7924 del primo giugno 1993 a favore del Comune di San Giovanni Rotondo (atto unilaterale d'obbligo); =====

- trascrizione n. 9373/7925 del primo giugno 1993 a favore del Comune di San Giovanni Rotondo (atto unilaterale d'obbligo); =====

- trascrizione n. 5512/4001 del ventiquattro marzo 2000 (co-

**NOTA:**

la p.lla 28 è stata successivamente frazionata, e da ciò è scaturita la p.lla 30 di estensione 24 ha 52 are 18 ca

stituzione di diritti reali a titolo gratuito); =====  
- iscrizioni nn. 6199/568 e 6200/569 dell'otto aprile 1993 a favore della "CASSA DEPOSITI E PRESTITI" con sede in Roma, le quali esistono solo formalmente essendo stati estinti i relativi debiti e sono in corso di annotamento giusta atto di consenso a cancellazioni autenticato nelle firme dal Notaio Flaminia Cantamaglia il venti dicembre 2007, repertorio n. 1563/969; =====

- iscrizione n. 10585/1470 del sedici luglio 1994 a favore del Banco di Napoli S.p.A., e conseguente trascrizione n. 23252/ 17120 del ventidue dicembre 2000 (verbale pignoramento immobili effettuato dal Tribunale di Foggia) a favore del Banco di Napoli, si precisa che il Sanpaolo Imi S.p.A. ha rinunciato alla procedura pendente innanzi al Tribunale di Foggia a seguito di versamento effettuato dalla Società "FINI" in data ventuno aprile 2006 ed il Tribunale di Foggia nella persona del Giudice dell'esecuzione ha disposto la cancellazione del detto pignoramento con provvedimento in data ventisepte ottobre 2006; =====

- iscrizione n. 28289/5209 del ventotto novembre 2007 a favore di EQUITALIA FOGGIA SPA, la quale esiste solo formalmente essendo stato estinto il relativo debito ed è in corso di cancellazione, giusta liberatoria del diciannove dicembre 2007. =====

QUARTO)= Il venditore dichiara, in virtù del disposto del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e sue modifiche e comunque della normativa vigente in materia urbanistica ed edilizia, edotti da me Notaio ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 sulle responsabilità penali conseguenti a dichiarazioni reticenti o mendaci, che il fabbricato rurale è stato edificato anteriormente al primo settembre 1967, mentre il centro zootecnico identificato con la particella 29 è stato edificato in virtù della concessione per l'esecuzione di lavori edili n. 106 del cinque luglio 1993 e delle successive varianti n. 516 del venti gennaio 1994 e n. 653 del cinque ottobre 1994, tutte rilasciate dal Comune di San Giovanni Rotondo, in aderenza ai progetti approvati. Oltre di che, ai detti fabbricati non sono stati apportati mutamenti di destinazione d'uso, variazioni, modificazioni e quant'altro soggetto a concessione, approvazione, autorizzazione, né risultano essere stati adottati provvedimenti sanzionatori di alcun genere. =====

Per il centro zootecnico il Comune di San Giovanni Rotondo ha rilasciato permesso di agibilità in data nove maggio 1995. =====  
Le parti dichiarano che al presente atto non si applica il disposto di cui all'articolo 6, terzo comma del D.Lgs 19 agosto 2005 n. 192, trattandosi di fabbricati inferiori ai mille metri quadrati. =====

Al sensi e per gli effetti del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega al presente atto sotto la lettera " B ", per farne

parte integrante e sostanziale, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di San Giovanni Rotondo il **venti dicembre 2007**. Il liquidatore della Società venditrice dichiara che dalla data del rilascio del certificato, ad oggi, i detti terreni non hanno variata la loro destinazione e che non è a conoscenza di provvedimenti sanzionatori urbanistici di cui alle cennate norme, nè esistono vincoli di cui all'art. 10 della Legge 21.11.2000 n. 353. =====  
Dichiara, a sua volta, l'acquirente di ben conoscere ed accettare sia lo stato di fatto e di diritto in cui il tutto si trova e sia la classificazione del terreno in oggetto negli strumenti urbanistici vigenti per il Comune suddetto, all'uno rinunziando ad ogni contraria eccezione. =====  
**QUINTO)**= Il prezzo della vendita è stato perfezionato per la somma di =====  
**===== euro settecentosessantunomila (€ 761.000,00). =====**  
I contraenti, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, edotti da me Notaio sulle responsabilità conseguenti a dichiarazioni reticenti o mendaci, ai sensi degli articoli **3 e 76 del D.P.R. n. 445/2000**: =====  
\* dichiarano che non vi è stata intermediazione di agenti immobiliari e quindi non è stato pagato alcun corrispettivo per detta causale; =====  
\* rilasciano la seguente dichiarazione in relazione alle modalità di pagamento del prezzo: =====  
- € 725.000,00 sono stati pagati a titolo di caparra confirmatoria ed oggi computati in conto del prezzo come segue: =====  
- € 25.000,00 mediante **assegno bancario**, n. 2104431050/07, non trasferibile, tratto sul conto corrente n. 23702 intestato all'acquirente presso la locale Filiale di Caserta, della "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.", emesso in San Giovanni Rotondo il ventisette marzo 2006, a firma dell'acquirente ed a favore della Società venditrice; =====  
- € 100.000,00 mediante **due assegni circolari**, non trasferibili, n. 2650862734 e n. 2650862735, da € 50.000,00 ciascuno, emessi il ventuno aprile 2006 dalla locale Filiale di Caserta della "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A." a favore del "SANPAOLO BANCO DI NAPOLI S.p.A."; detto importo è servito per consentire il pagamento del debito innanzi detto e contestuale cancellazione; =====  
- € 600.000,00 mediante **tre bonifici bancari** emessi dalla Filiale di Messina Agenzia 3, della Banca di Sicilia per ordine di Balletta Silvio a favore di SVILUPPO ITALIA S.p.A. alle rispettive date dell'undici agosto 2006 di € 265.000,00, del diciotto settembre 2006 di € 150.000,00 e del ventisei settembre 2006 di € 185.000,00 ed accreditati presso la Filiale di Roma (Prati Fiscali) della Banca Popolare di Bergamo S.p.A. (CAB 5428, ABI 3202, conto corrente n. 93296) e per i quali è stata rilasciata da Sviluppo Italia in data undici ottobre 2006 quietanza liberatoria per il pagamento transat-

tivo del debito esistente nei confronti della Cooperativa FINI: =====

= € 36.000,00 a saldo sono stati pagati in data diciannove dicembre 2007, mediante assegno circolare, non trasferibile, n. 2650 863756/08 emesso in Caserta il diciannove dicembre 2007 dalla locale Filiale della "BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A." a favore di "EQUITALIA FOGGIA SPA", per consentire il pagamento del debito innanzi detto e contestuale cancellazione. =====

Il liquidatore della Società venditrice accusa ricezione di quanto innanzi e rilascia quietanza liberatoria dell'intero prezzo di vendita, e si dispensa il Conservatore dell'Agenzia del Territorio, Servizi di Pubblicità Immobiliare, da iscrizioni di ipoteche legali. =====

SESTO)= L'acquirente è immesso da oggi nel possesso materiale dei beni acquistato, giacchè essi sono liberi e vuoti di persone e cose, proprie e di terzi ed immediatamente occupabili; da oggi ne consegue anche la proprietà. =====

SETTIMO)= Garantisce il liquidatore della Società venditrice che non esistono soggetti aventi diritto a prelazione ed a successivo riscatto, nè soggetti che abbiano comunque diritto a migliorie, frutti pendenti, buonuscite od altro e di tanto si rendono garanti. =====

OTTAVO)= Le spese di quest'atto e sue accessorie cedono a carico dell'acquirente il quale chiede di fruire dei benefici fiscali previsti dal Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99, Capo II INTEGRITA' AZIENDALE, articolo 7, *conservazione dell'integrità fondiaria*. All'uopo si impegna a costituire un compendio unico ed a coltivarlo o a condurlo in qualità di imprenditore agricolo professionale per un periodo di almeno dieci anni dal trasferimento; i terreni e le relative pertinenze, compresi i fabbricati, costituenti il compendio unico, sono considerati unità indivisibili per dieci anni dal momento della costituzione e durante tale periodo non possono essere frazionati per effetto di trasferimenti a causa di morte o per atti tra vivi. Il presente verrà trascritto a favore degli Enti per legge (Regione Puglia con sede in Bari alla via Nazario Sauro n. 33, avente codice fiscale 80017210727). - Richiesto, io Notaio ho ricevuto quest'atto alla presenza dei costituiti che con me si firmano e che mi dispensano dalla lettura dei due allegati, che dichiarano di ben conoscere ed accettare. =====

Consta, oltre i due allegati, di tre fogli, in parte manoscritti da me Notaio ed in parte scritti con sistema elettronico da persona di mia fiducia, per undici facciate e del tutto ho dato lettura chiara ai costituiti che, a mia richiesta lo approvano. =====

Atto sottoscritto ad ore dodici e venticinque minuti. =====

Firmati: =====

**FINI MICHELE** =====

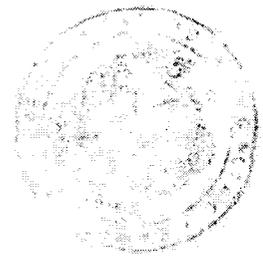
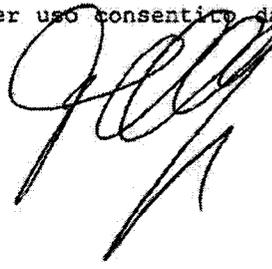
BALLETTA SILVIO =====

DE LUCIA CARMELA =====

VINCENZO di CAPRIO Notaio - segue Sigillo =====

\*\*\*\*\*

La presente copia, realizzata con sistema elettronico, composta di sei facciate, oltre i due allegati, è conforme all'originale e si rilascia per uso consentito dalla Legge. =====



Repertorio n. 187.598

AUTENTICA DI DOCUMENTO

Io sottoscritto Avv. dr. VINCENZO di CAPRIO fu Notar Onofrio,  
Notaio in Caserta, iscritto al ruolo del Distretto Notarile  
di Santa Maria Capua Vetere,

certifico

= CHE la presente copia è conforme a quanto si legge alla  
pagina 38 del libro "Verbale del Consiglio di Amministrazione"  
della Società:

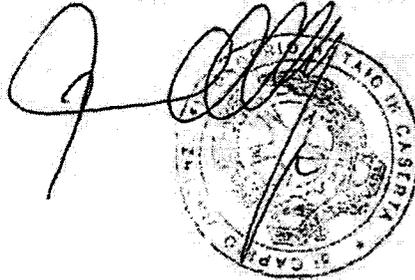
"FINI SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA

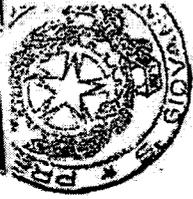
A RESPONSABILITA' LIMITATA"

Società costituita in Italia, con sede in San Giovanni Rotondo  
(FG) alla via Di Vittorio n. 10, Codice Fiscale e numero  
di iscrizione nel Registro delle Imprese di Foggia  
01760140713, iscritta nel Repertorio Economico Amministrativo  
della C.C.I.A.A. di Foggia al n. 148322;

= CHE il detto libro è regolarmente tenuto a norma di Legge. =  
Si rilascia a richiesta di parte per usi consentiti dalla  
Legge.

In Caserta, al corso Trieste n. 83, li ventuno dicembre due-  
milasette.

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text "NOTARIO VINCENZO DI CAPRIO" around the perimeter and "CASERTA" in the center. The signature is a cursive script that overlaps the seal.



Allegato

A

a Raccolta n.

316

VERBALE ASSEMBLEARE DELLA COOP. FINI SOC. COOP. ABRIANO LA s.r.l.

L'anno 2007 il giorno 10 del mese di dicembre alle ore 18,00 presso la sede sociale, s'è proceduto convocazione, ai sensi articolo 2380 della p.r.l. convocazione su data 19/12/2007, in cui viene convocata l'assemblea ordinaria generale dei soci della Cooperativa Fini Soc. Coop. s.r.l. in luogo dove si è tenuta il liquidatore G.P. Fiumi Micheli, convocato con atto pubblico fu rogato OSTIA SABBIO, Notaio in carica, del. 21662 e rogato n. 139/14. Sono intervenuti, in proprio e per delega, tutti i soci rappresentati. L'ordine del giorno sociale -

Assunzione presidenza il sig. FINI MICHIELE il quale, esortato la validità delle procedure amministrative, che sono a compimento procedono da sig. MASSETTI IMMACOLATA ROSA, ex presidente della Coop. FINI s.r.l., da quale da lottura del rogato ordine del giorno:

- 1) Vendita aziende oggetto in San Giovanni Rotondo: Poste del 9 ottobre;
- 2) Vane ed esattorie.

Sul primo punto il liquidatore richiese che l'assemblea e precedente delibera assembleare e che esse risultino in verità il bene posto sotto la custodia di San Giovanni Rotondo alle bo. "Poste delle Capre" e "Mose" al fine di evitare la fine di fallimento. Infatti, durante corso del fatto suddetto, un documento di licenza della Banca Napoli è stato liquidatore precedente, che avrebbe certamente appurato le procedure, il liquidatore si metta a sottoscrivere delle transazioni di fatto con il credito delle vendite. Per tale motivo, la liquidazione si saluta dalla data di fallimento. Il credito occorre ad un parredo alle sottoscrizioni dell'atto pubblico di vendita di beni sociali alla Società "Mose" s.r.l. e la liquidazione nei diritti a suo tempo sottoscritti dal sig. Fiumi Micheli.

L'Assemblea, udita la relazione del liquidatore, alla nomina del commissario, delibera di autorizzare il bene in vendita i beni sociali risultanti in liquidazione di San Giovanni Rotondo alle bo. "Mose" e "Poste delle Capre" al fine di non perdere di + 701.000,00 sottoposto per il suo credito. detto, esultando e sottoscritto.

G.P. Fiumi Micheli  
 G.P. Fiumi Micheli  
 G.P. Fiumi Micheli



**CITTÀ DI SAN GIOVANNI ROTONDO**

71013 PROVINCIA DI FOGGIA

Tel. 0882.4151 - Fax 0882.415150 - Cod. Fisc. 83001510714 - Part. I.V.A. n. 00464280718  
 URL: www.comune.sangiovannirotondo.fg.it - E-MAIL: sindaco@comune.sangiovannirotondo.fg.it

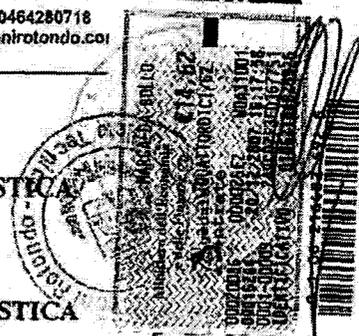


Allegato

*B*  
*31617*

**UFFICIO TECNICO  
 SETTORE URBANISTICA**

a Raccolta n. *31617* **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**



A richiesta del Sig. FINI MICHELE

**IL DIRIGENTE DEL 4° SETTORE - URBANISTICA**

Visto l'art.5 del D.P.R. n.380 del 06.06.2001.

Visto il Piano Regolatore Generale in vigore, approvato con delibere di G.R. n.10656 del 30.11.1987 e n. 2356 del 22.03.1988.

Visto l'art. 107 del D.Lgs 18.08.2000 n.267.

Vista la relazione del responsabile del procedimento, Geom.Michele Masciale Petrucci, in data 19.12.2007.

**CERTIFICA**

Che il terreno distinto al Catasto di questo Comune al foglio di mappa n.129 con il mappale n.3, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

DESTINAZIONE URBANISTICA:  
 E1 - ZONA AGRICOLA NORMALE

**PRESCRIZIONI:**

ind. fabbr.	*150 mc/ha	**1750 mc/ha
sup.fond.min.	5 ha	
num.max piani	2	
altezza max	7,50 m.	
distacco min.confine	10 m.	
distacco min.edifici	10 m.	
procedura d'intervento	C.E.	
lotto min.per residenza	da 1ha a 10ha in funzione della coltura al 31.12.'83	
lotto min.per annesso rustico	1ha	

**NOTE:**

- \* Tale indice riguarda solo le case rurali, che costituiscono l'unico tipo di insediamento residenziale ammesso.
- \*\* Tale indice riguarda i manufatti adibiti ad uso agricolo, zootecnico e di conservazione e trasformazione dei prodotti del suolo (silos, stalle, allevamenti, magazzini, ecc.).
- Il terreno di cui sopra è soggetto agli adempimenti previsti dal P.U.T.T./P. Regionale approvato con delibera di G.R. n.1748 del 15.12.2000, in quanto ricade parte nell'ambito territoriale esteso "C" e parte nell'ambito territoriale esteso "E" e nell'ambito territoriale distinto con i seguenti vincoli: **nessun vincolo.**
- La particella di cui sopra è interessata dai siti pSIC e Z.P.S. di cui al D.P.R. n.120/03 e n.357/97 concernente l'attuazione della direttiva 92/43/CEE.
- La particella di cui sopra ricade in "Area a Pericolosità Geomorfologica media e moderata (P.G.1)" del P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con deliberazione del Comitato Istituzionale n.39 del 30.11.2005, ai sensi della L.R. n.19 del 09.12.2002 art.9 comma 8, e deliberazione n.183 del 28.04.2006 di modifiche alla perimetrazione, ai sensi dell'art.25 delle Norme tecniche di Attuazione.
- Il terreno di cui sopra, sulla base dei dati disponibili ad oggi, non risulta incluso nel catasto comunale dei soprassuoli percorsi dal fuoco - art.10 della Legge 21.11.2000 n.353, delibera di G.M. n.59 del 24.02.2004, resa esecutiva ai sensi di legge e delibera del Commissario Prefettizio n.4 del 27.09.2007.



**CITTÀ DI SAN GIOVANNI ROTONDO**

71013 PROVINCIA DI FOGGIA

Tel. 0882.4151 - Fax 0882.415150 - Cod. Fisc. 83001810714 - Part. I.V.A. n. 08464289718  
 URL: www.comune-san giovanni-rotondo-fg.it - E-MAIL: sindaco@san giovannirotondo.com



procedura d'intervento  
 lotto min. per residenza  
 lotto min. per annesso rustico

C.E.  
 da 1ha a 10ha in funzione della coltura al 31.12.'83  
 1ha

**NOTE:**

- \* Tale indice riguarda solo le case rurali, che costituiscono l'unico tipo di insediamento residenziale ammesso.
- \*\* Tale indice riguarda i manufatti adibiti ad uso agricolo, zootecnico e di conservazione e trasformazione dei prodotti del suolo (silos, stalle, allevamenti, magazzini, ecc.).

- Il terreno di cui sopra è soggetto agli adempimenti previsti dal P.U.T.T./P. Regionale approvato con delibera di G.R. n.1748 del 15.12.2000, in quanto ricade nell'ambito territoriale esteso "E" e nell'ambito territoriale distinto con i seguenti vincoli: **nessun vincolo.**

- La particella di cui sopra è interessata dai siti pSIC e Z.P.S. di cui al D.P.R. n.120/03 e n.357/97 concernente l'attuazione della direttiva 92/43/CEE.

- La particella di cui sopra ricade in "Area a Pericolosità Geomorfologica media e moderata (P.G.1)" del P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con deliberazione del Comitato Istituzionale n.39 del 30.11.2005, ai sensi della L.R. n.19 del 09.12.2002 art.9 comma 8, e deliberazione n.183 del 28.04.2006 di modifiche alla perimetrazione, ai sensi dell'art.25 delle Norme tecniche di Attuazione.

- Il terreno di cui sopra, sulla base dei dati disponibili ad oggi, non risulta incluso nel catasto comunale dei soprassuoli percorsi dal fuoco - art.10 della Legge 21.11.2000 n.353, delibera di G.M. n.59 del 24.02.2004, resa esecutiva ai sensi di legge e delibera del Commissario Prefettizio n.4 del 27.09.2007.

-----  
 Che il terreno distinto al Catasto di questo Comune al foglio di mappa n.119 con il mappale n.108, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

**DESTINAZIONE URBANISTICA:**  
 EI - ZONA AGRICOLA NORMALE

**PRESCRIZIONI:**

ind. fabbr.	*300 mc/ha	**1750 mc/ha
sup.fond.min.	5 ha	
num.max piani	2	
altezza max	7,50 m.	
distacco min.confine	10 m.	
distacco min.edifici	10 m.	
procedura d'intervento	C.E.	
lotto min.per residenza	da 1ha a 10ha in funzione della coltura al 31.12.'83	
lotto min.per annesso rustico	1ha	

**NOTE:**

- \* Tale indice riguarda solo le case rurali, che costituiscono l'unico tipo di insediamento residenziale ammesso.
- \*\* Tale indice riguarda i manufatti adibiti ad uso agricolo, zootecnico e di conservazione e trasformazione dei prodotti del suolo (silos, stalle, allevamenti, magazzini, ecc.).

- Il terreno di cui sopra è soggetto agli adempimenti previsti dal P.U.T.T./P. Regionale approvato con delibera di G.R. n.1748 del 15.12.2000, in quanto ricade minima parte nell'ambito territoriale esteso "C" e max parte nell'ambito territoriale esteso "E" e nell'ambito territoriale distinto con i seguenti vincoli: **nessun vincolo.**

- La particella di cui sopra è interessata dai siti pSIC e Z.P.S. di cui al D.P.R. n.120/03 e n.357/97 concernente l'attuazione della direttiva 92/43/CEE.



**CITTÀ DI SAN GIOVANNI ROTONDO**

71013 PROVINCIA DI FOGGIA

Tel. 0882.4151 - Fax 0882.415150 - Cod. Fisc. 83001510714 - Part. I.V.A. n. 00464280718  
 URL: www.comune.sangiannirotondo.fg.it - E-MAIL: sindaco@comune.sangiannirotondo.fg.it



Che il terreno distinto al Catasto di questo Comune al foglio di mappa n.129 con il mappale n.13, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

DESTINAZIONE URBANISTICA:  
 E1 - ZONA AGRICOLA NORMALE

PRESCRIZIONI:

ind. fabbr.	*300 mc/ha	**1750 mc/ha
sup.fond.min.	2 ha	
num.max piani	2	
altezza max	7,50 m.	
distacco min.confine	10 m.	
distacco min.edifici	10 m.	
procedura d'intervento	C.E.	
lotto min.per residenza	da 1ha a 10ha in funzione della coltura al 31.12.'83	
lotto min.per annesso rustico	1ha	

NOTE:

- \* Tale indice riguarda solo le case rurali, che costituiscono l'unico tipo di insediamento residenziale ammesso.
- \*\* Tale indice riguarda i manufatti adibiti ad uso agricolo, zootecnico e di conservazione e trasformazione dei prodotti del suolo (silos, stalle, allevamenti, magazzini, ecc.).



Il terreno di cui sopra è soggetto agli adempimenti previsti dal P.U.T.T./P. Regionale approvato con delibera di G.R. n.1748 del 15.12.2000, in quanto ricade nell'ambito territoriale esteso "E" e nell'ambito territoriale distinto con i seguenti vincoli: **nessun vincolo.**

La particella di cui sopra è interessata dai siti pSIC e Z.P.S. di cui al D.P.R. n.120/03 e n.357/97 concernente attuazione della direttiva 92/43/CEE.

- La particella di cui sopra ricade in " Area a Pericolosità Geomorfologica media e moderata (P.G.1)" del P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con deliberazione del Comitato Istituzionale n.39 del 30.11.2005, ai sensi della L.R. n.19 del 09.12.2002 art.9 comma 8, e deliberazione n.183 del 28.04.2006 di modifiche alla perimetrazione, ai sensi dell'art.25 delle Norme tecniche di Attuazione.

- Il terreno di cui sopra, sulla base dei dati disponibili ad oggi, non risulta incluso nel catasto comunale dei soprassuoli percorsi dal fuoco - art.10 della Legge 21.11.2000 n.353, delibera di G.M. n.59 del 24.02.2004, resa esecutiva ai sensi di legge e delibera del Commissario Prefettizio n.4 del 27.09.2007.

Che il terreno distinto al Catasto di questo Comune al foglio di mappa n.129 con il mappale n.28, risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

DESTINAZIONE URBANISTICA:  
 E1 - ZONA AGRICOLA NORMALE

PRESCRIZIONI:

ind. fabbr.	* 300 mc/ha	**1750 mc/ha
sup.fond.min.	5 ha	
num.max piani	2	
altezza max	7,50 m.	
distacco min.confine	10 m.	
distacco min.edifici	10 m.	



**CITTÀ DI SAN GIOVANNI ROTONDO**

71013 PROVINCIA DI FOGGIA

Tel. 0882.4151 - Fax 0882.415150 - Cod. Fisc. 83001510714 - Part. I.V.A. n. 00464280718  
URL: [www.comune.sangiovannirotondo.fg.it](http://www.comune.sangiovannirotondo.fg.it) - E-MAIL: [sindacosgr@sangiovannirotondo.com](mailto:sindacosgr@sangiovannirotondo.com)



- La particella di cui sopra ricade in " Area a Pericolosità Geomorfologica media e moderata (P.G.1)" del P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) approvato dall'Autorità di Bacino della Puglia con deliberazione del Comitato Istituzionale n.39 del 30.11.2005, ai sensi della L.R. n.19 del 09.12.2002 art.9 comma 8, e deliberazione n.183 del 28.04.2006 di modifiche alla perimetrazione, ai sensi dell'art.25 delle Norme tecniche di Attuazione.

- Il terreno di cui sopra, sulla base dei dati disponibili ad oggi, non risulta incluso nel catasto comunale dei soprassuoli percorsi dal fuoco - art.10 della Legge 21.11.2000 n.353, delibera di G.M. n.59 del 24.02.2004, resa esecutiva ai sensi di legge e delibera del Commissario Prefettizio n.4 del 27.09.2007.

-----  
Che le particelle n.18 e 29 del foglio di mappa n.129 sono sedimi di fabbricati rurali.

N.B. - Tutti i terreni di cui sopra sono senza vincolo demaniale d'uso civico.

**20 DIC. 2007.**

DATA.....

IL TECNICO  
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Geom. Michele MASCIALE-PETRUCCELLI



IL DIRIGENTE DEL 4° SETTORE  
- Ing. Benedetto di LULLO -

UT/DM

ALLEGATO EA - DOCUMENTO RICONOSCIMENTO  
BALLETTA SILVIO

 **REPUBBLICA ITALIANA**  
**MINISTERO DELL'INTERNO** CA15763CC

**CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD**  
COMUNE DI / MUNICIPALITY  
TEANO



COGNOME / SURNAME  
**BALLETTA**  
NOME / NAME  
**SILVIO**

LUOGO E DATA DI NASCITA  
PLACE AND DATE OF BIRTH  
**SANTA MARIA A VICO (CE) 03.08.1949**

SESSO / SEX  
**M**

STATURA / HEIGHT  
**178**

CITTADINANZA / NATIONALITY  
**ITA**

EMISSIONE / ISSUING  
**03.09.2018**

SCADENZA / EXPIRY  
**03.08.2029**

FIRMA DEL TITOLARE / HOLDER'S SIGNATURE  
*Silvio Balletta*

**023710**



*la*

 **REPUBBLICA ITALIANA**  
**TESSERA SANITARIA**

Codice Fiscale **BLLSLV49M931233U** Sesso **M**

Cognome **BALLETTA**

Nome **SILVIO**

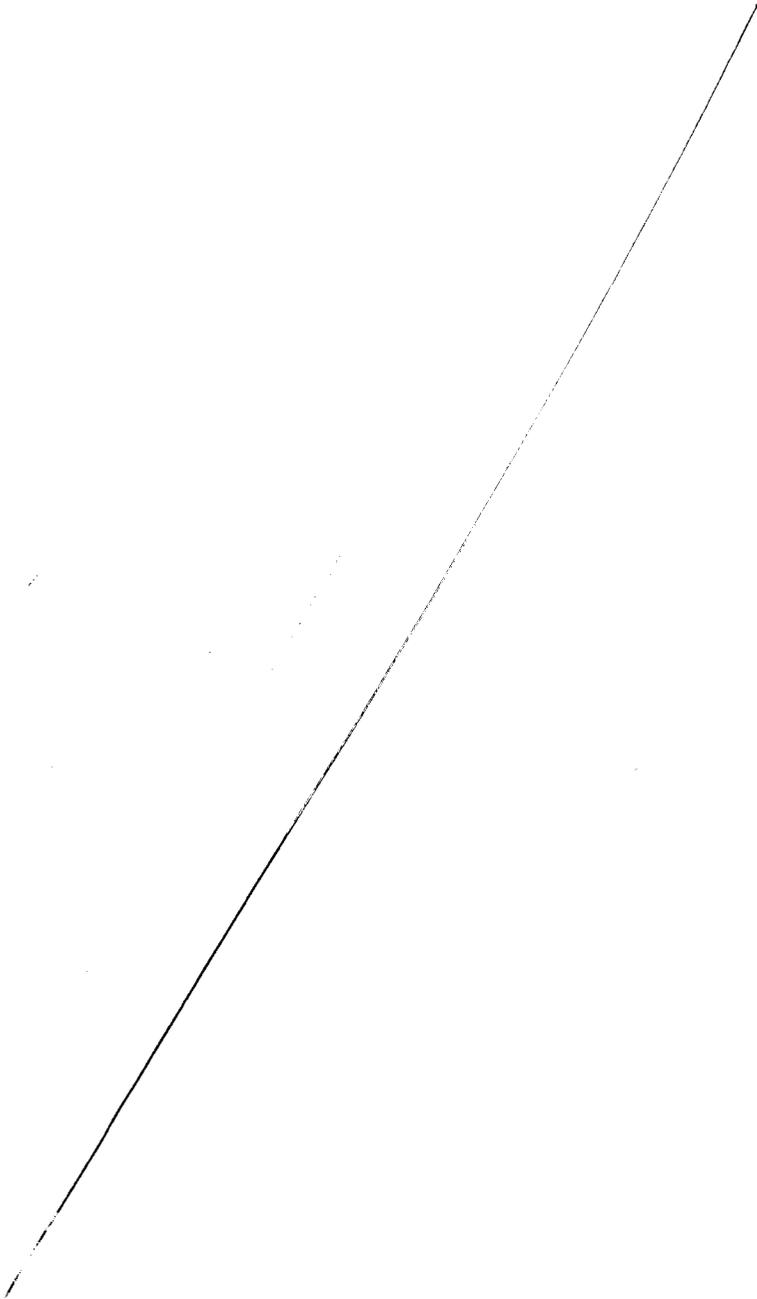
Data di scadenza **30/07/2029**

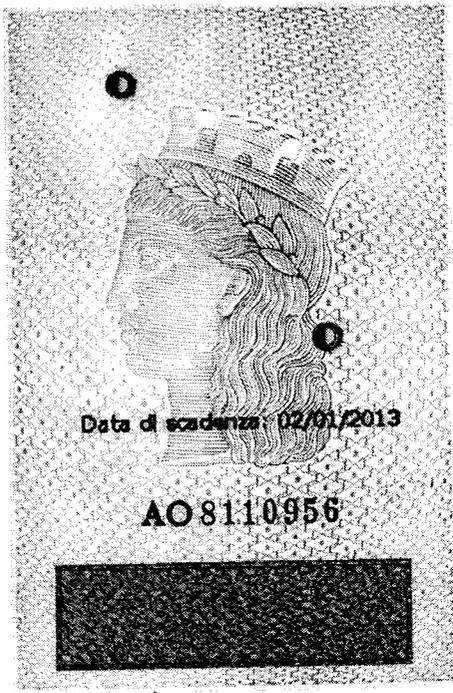
Luogo e data di nascita **SANTA MARIA A VICO (CE) 03.08.1949**

Regione sanitaria regionali **REGIONE CAMPANIA**



*Balletta*

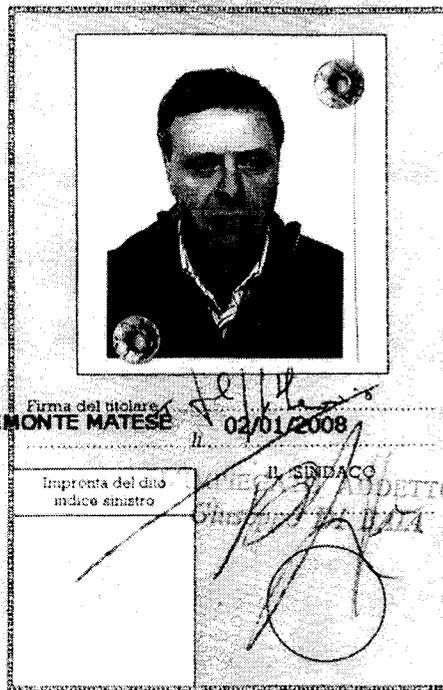




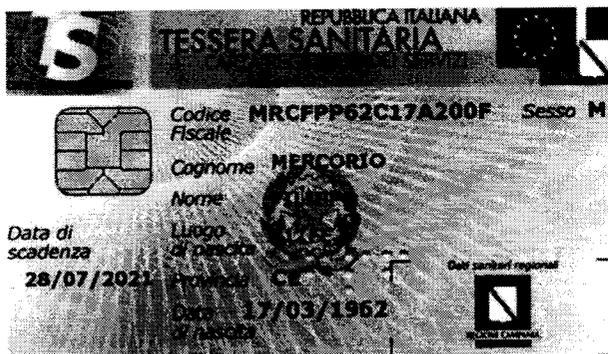
IPZS s.p.a. - OFFICINA C.V. - ROMA

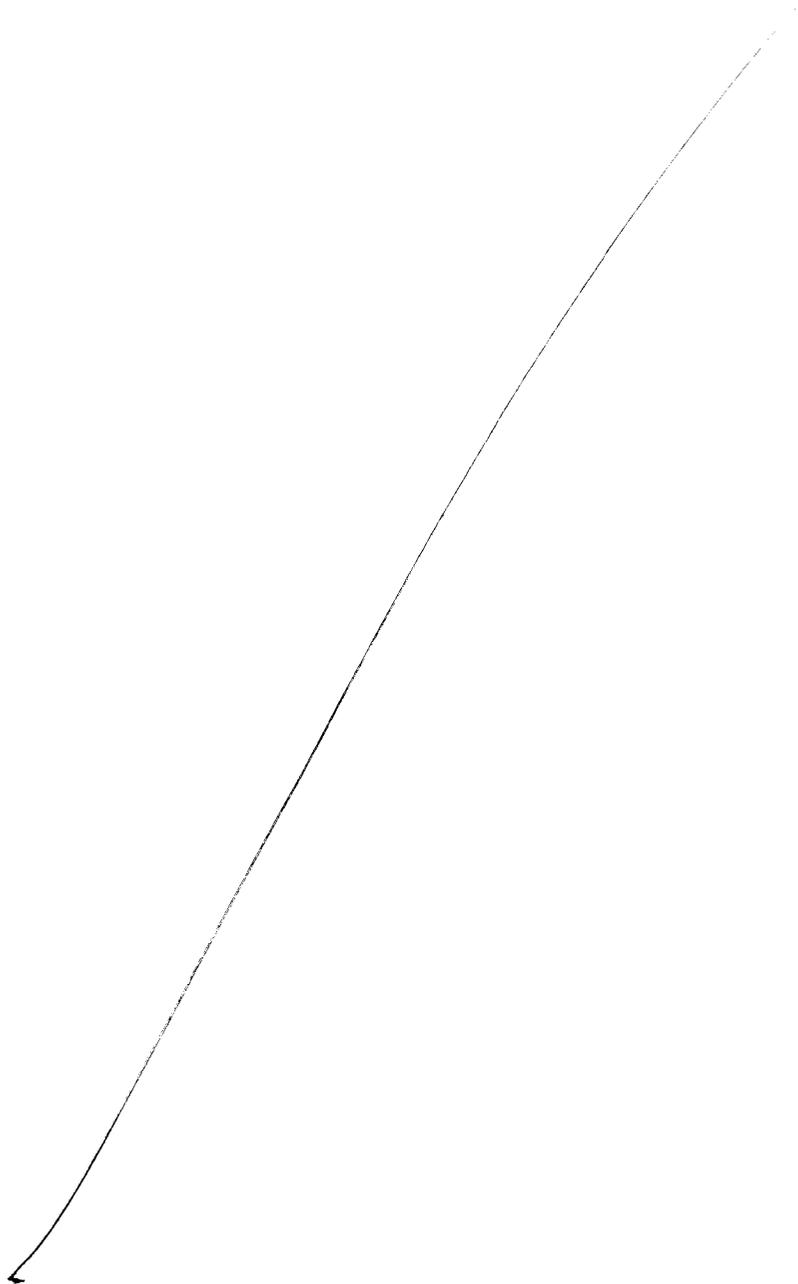


Cognome **MERCURIO**  
 Nome **FILIPPO**  
 nato il **17/03/1962**  
 (atto n. **28** p. **1** S. **A**)  
 a **ALIFE** ( **CE** )  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **PIEDIMONTE MATESE**  
 Via **VIA C. BATTISTI N°**  
 Stato civile **///////**  
 Professione **INGEGNERE**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
**173**  
 Statura **173**  
 Capelli **CASTANI**  
 Occhi **AZZURRI**  
 Segni particolari **NESSUNO**



*Filippo Mercurio*







Direzione Provinciale di Foggia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

allegato F - visura storica p.lla 30

Data: 29/06/2019 - Ora: 08.52.28

Segue

Visura n.: T3801 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/06/2019

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di SAN GIOVANNI ROTONDO ( Codice: H926)	
<b>Catasto Terreni</b>		Provincia di FOGGIA	
		Foglio: 129 Particella: 30	
<b>INTESTATO</b>			
1	BALLETTA Silvio nato a SANTA MARIA A VICO il 03/08/1949		BLLSLV49M031233U* (1) Proprieta' per 1/1 bene personale

### Situazione dell'Immobile dal 17/12/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Redditivo	Agrario
1	129	30		AA	ULIVETO 3	80 96		Euro 43,90	Euro 18,82	Euro 18,82
				AB	PASCOLO 1	3 36 33		Euro 43,42	Euro 34,74	Euro 34,74
				AC	SEMINATIVO 2	20 34 89		Euro 893,29	Euro 578,01	Euro 578,01
<b>Notifica</b>										
<b>Annotazioni</b>										
di stadio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/07/2015 all'Organismo Pagatore AGEA con la domanda AGEA. ADU.2015.0624874 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. AGEA. CAA546.2015.0006945); di immobile: atto di aggiornamento non conforme all' art. 1, comma 8, d. m. n. 701/94										

### Situazione dell'Immobile dal 01/04/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Dominicale	Redditivo	Agrario
1	129	30		-	SEMINATIVO 2	24 52 18		Euro 1.076,48	Euro 696,54	Euro 696,54
Tabella di variazione del 01/04/2010 protocollo n. FG0091149 in atti dal 01/04/2010 presentato il 31/03/2010 (n. 91149.1/2010)										



Direzione Provinciale di Foggia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

allegato F - visura storica p.lla 30

Data: 29/06/2019 - Ora: 08.52.28

Segue

Visura n.: T3801 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/06/2019

Notifica		Partita	
Annotazioni			
di immobile: atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, d.m. n. 701/94			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 129 particella 31

### Situazione dell'Immobile dal 01/04/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	129	30		-	SEMINATIVO 2	24 52 18		Dominicale Euro 1.076,48	Agrario Euro 696,54	FRAZIONAMENTO del 01/04/2010 protocollo n. FG0091149 in atti dal 01/04/2010 presentato il 31/03/2010 (n. 91149.1/2010)
Notifica		Partita								

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 129 particella 28

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 129 particella 31

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

### Situazione degli intestati dal 01/04/2010

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	BALLETTA	Silvio nato a SANTA MARIA A VICO il 03/08/1949	BLLSLV49M03I233U*	(1) Proprieta' per l/I bene personale
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 01/04/2010 protocollo n. FG0091149 in atti dal 01/04/2010 Registrazione: presentato il 31/03/2010 (n. 91149.1/2010)		

### Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 10/12/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	129	28		-	SEMINATIVO 2	25 59 18		Dominicale Euro 1.123,45 L. 2.175.303	Agrario Euro 726,94 L. 1.407.549	FRAZIONAMENTO del 10/12/1994 in atti dal 10/12/1994 (n. 2067.1/1994)
Notifica		Partita		7057						



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/06/2019

Data: 29/06/2019 - Ora: 08.52.31

Segue

Visura n.: T3801 Pag: 3

#### Situazione degli intestati dal 30/03/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	FINI - SOC. COOP. AGRICOLA R.L. con sede in SAN GIOVANNI ROTONDO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/03/1993 protocollo n. 297082 Voltura in atti dal 05/11/2001 Repertorio n.: 6384 Rogante: GIULIANI Sede: SAN GIOVANNI ROTONDO Registrazione: UR Sede: MANFREDONIA n: 609 del 07/04/1993 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 3291.1/1993)	01760140713	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 10/12/1994
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			

#### Situazione degli intestati dal 08/10/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BRAMANTE Giovanna nata a SAN GIOVANNI ROTONDO il 16/02/1918 VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/10/1990 in atti dal 29/03/1991 Registrazione: VRO/90 (n. 16.2/1991)	BRMGNNI8B56H926R*	DIRITTI E ONERI REALI fino al 30/03/1993
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente:**

- foglio 46 particella 179
- foglio 48 particella 107
- foglio 48 particella 108
- foglio 48 particella 109
- foglio 48 particella 110
- foglio 48 particella 114
- foglio 48 particella 115
- foglio 53 particella 92
- foglio 53 particella 98
- foglio 53 particella 213
- foglio 53 particella 214
- foglio 53 particella 281
- foglio 53 particella 469
- foglio 53 particella 471
- foglio 53 particella 472
- foglio 53 particella 473
- foglio 53 particella 479
- foglio 75 particella 61
- foglio 75 particella 62
- foglio 105 particella 44
- foglio 105 particella 45
- foglio 105 particella 46
- foglio 105 particella 73
- foglio 105 particella 81
- foglio 106 particella 1
- foglio 106 particella 8
- foglio 106 particella 58
- foglio 106 particella 63
- foglio 106 particella 92

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/06/2019

- foglio 106 particella 93  
- foglio 106 particella 94  
- foglio 106 particella 136  
- foglio 106 particella 140  
- foglio 107 particella 75  
- foglio 107 particella 112  
- foglio 108 particella 15  
- foglio 108 particella 54  
- foglio 108 particella 58  
- foglio 108 particella 68  
- foglio 108 particella 70  
- foglio 108 particella 71  
- foglio 108 particella 76  
- foglio 109 particella 36  
- foglio 109 particella 73  
- foglio 109 particella 74  
- foglio 109 particella 82  
- foglio 109 particella 87  
- foglio 110 particella 83  
- foglio 110 particella 88  
- foglio 110 particella 120  
- foglio 110 particella 150  
- foglio 110 particella 154  
- foglio 111 particella 38  
- foglio 111 particella 46  
- foglio 112 particella 7  
- foglio 112 particella 20  
- foglio 112 particella 26  
- foglio 112 particella 51  
- foglio 112 particella 63  
- foglio 112 particella 68  
- foglio 112 particella 69  
- foglio 112 particella 104  
- foglio 112 particella 109  
- foglio 112 particella 110  
- foglio 112 particella 112  
- foglio 124 particella 123  
- foglio 128 particella 47  
- foglio 128 particella 49  
- foglio 128 particella 71  
- foglio 128 particella 92

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/06/2019

- foglio 128 particella 97  
- foglio 128 particella 109  
- foglio 129 particella 3  
- foglio 135 particella 69  
- foglio 135 particella 167  
- foglio 135 particella 168  
- foglio 135 particella 176  
- foglio 135 particella 181  
- foglio 135 particella 182  
- foglio 135 particella 183  
- foglio 136 particella 40  
- foglio 136 particella 45  
- foglio 136 particella 49  
- foglio 136 particella 50  
- foglio 136 particella 52  
- foglio 136 particella 54  
- foglio 136 particella 55  
- foglio 136 particella 65  
- foglio 136 particella 67  
- foglio 136 particella 69  
- foglio 136 particella 75  
- foglio 136 particella 93  
- foglio 136 particella 104  
- foglio 136 particella 113  
- foglio 136 particella 182  
- foglio 136 particella 183  
- foglio 137 particella 3  
- foglio 137 particella 38  
- foglio 137 particella 73  
- foglio 137 particella 93  
- foglio 137 particella 99  
- foglio 137 particella 120  
- foglio 137 particella 141  
- foglio 137 particella 143  
- foglio 137 particella 146  
- foglio 137 particella 247  
- foglio 137 particella 248  
- foglio 137 particella 251  
- foglio 137 particella 252  
- foglio 137 particella 253  
- foglio 137 particella 254

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/06/2019

- foglio 137 particella 256
- foglio 137 particella 265
- foglio 137 particella 266
- foglio 137 particella 267
- foglio 137 particella 270
- foglio 137 particella 272
- foglio 137 particella 425
- foglio 137 particella 430
- foglio 137 particella 431
- foglio 137 particella 433
- foglio 137 particella 459
- foglio 137 particella 460
- foglio 137 particella 542
- foglio 137 particella 543
- foglio 137 particella 549
- foglio 137 particella 550
- foglio 137 particella 606
- foglio 137 particella 607
- foglio 137 particella 608
- foglio 137 particella 609
- foglio 137 particella 610
- foglio 137 particella 611
- foglio 137 particella 612
- foglio 138 particella 27
- foglio 138 particella 32
- foglio 138 particella 38
- foglio 138 particella 71
- foglio 138 particella 72
- foglio 138 particella 98
- foglio 138 particella 100
- foglio 138 particella 138
- foglio 139 particella 8
- foglio 139 particella 9
- foglio 139 particella 102
- foglio 148 particella 13
- foglio 148 particella 15

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Foggia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

allegato F - visura storica p.lla 30

Data: 29/06/2019 - Ora: 08.52.31 Fine

Visura n.: T3801 Pag: 4

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/06/2019

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

	<b>COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO</b> (Provincia di Foggia)		Annullato Virtuale – Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Foggia registro Ufficiale Prot. n. 0114344 – 23/11/2017
	SETTORE TECNICO - URBANISTICO AMBIENTE - PATRIMONIO	Prot.: _____ N. Registro: _____ Data: _____	
Cod. Fisc.: 83001510714 P. IVA: 00464280718		Piazza dei Martiri 5 (c.a.p. 71013) - Tel.: 0882 415111- Fax: 0882 415150	

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 d.p.r. 06.06.2001 n. 380)

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA

Vista l'istanza prodotta in data 05/07/2019 prot. n. 19668, dalla signora Di Cerbo Mariantonietta nata a Caserta (CE) il 22/08/1978 e residente a Baia e Latina, in Via Parco, al civico n. 23, C.F. DCRMNT78M62B963B;

- Visto l'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;
- Visto il Piano Regolatore Generale vigente;

### CERTIFICA

Che gli immobili siti nel Comune di San Giovanni Rotondo, identificati catastalmente

- **Foglio 129 Numero 3;**
- **Foglio 129 Numero 30;**
- **Foglio 119 Numero 108;**

sulla base degli elementi presentati con la domanda e delle risultanze degli atti in possesso dell'Ufficio, hanno la seguente destinazione urbanistica:

### **Comune H926 Foglio 129 Particella 3**

Comune di San Giovanni Rotondo

## PPTR

Ulteriori contesti paesaggistici

### **Componenti culturali e insediative - Area rispetto siti storico culturali**

UC Area rispetto componenti culturali insediative Stratificazione

Interseca l'area per il **10,5%**

Articolo 77 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 78 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 81 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

### **Componenti Botanico Vegetazionali - Formazioni arbustive**

Formazioni Arbustive in evoluzione naturale



Comune di San Giovanni Rotondo | Piazza dei Martiri, 5 | 71013 San Giovanni Rotondo (Foggia)  
Tel: 0882-415111 (centralino) | Fax: 0882-415150 (segreteria)  
Cod. Fisc. 83001510714 | P. IVA: 00464280718  
www.comune.sangiovannirotondo.fg.it | info@comune.sangiovannirotondo.fg.it

Interseca l'area per il **30,8%**

### ***Componenti Botanico Vegetazionali - Pascoli naturali***

Prati e pascoli naturali

Interseca l'area per il **55,3%**

### ***Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici - Siti di rilevanza naturalistica***

SIC Valloni e steppe Pedegarganiche

Interseca l'area per il **100,0%**

ZPS Valloni e steppe Pedegarganiche

Interseca l'area per il **100,0%**

ZPS Promontorio del Gargano

Interseca l'area per il **100,0%**

### ***Componenti Geomorfologiche - Versanti***

Versanti pendenza 20%

Interseca l'area per il **56,5%**

## **PRG**

Piano regolatore generale

### ***Piano Regolatore Generale***

Agricola di tutela E1

Interseca l'area per il **100,0%**

## **Comune H926 Foglio 129 Particella 30**

Comune di San Giovanni Rotondo

## **PPTR**

Ulteriori contesti paesaggistici

### ***Componenti culturali e insediative - Rete tratturi***

UCP - Area rispetto rete tratturi

Interseca l'area per il **8,9%**

### ***Componenti culturali e insediative - Area rispetto siti storico culturali***

UC Area rispetto componenti culturali insediative Stratificazione

Interseca l'area per il **5,0%**

Articolo 77 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 78 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 81 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

### ***Componenti Botanico Vegetazionali - Formazioni arbustive***

Formazioni Arbustive in evoluzione naturale



Interseca l'area per il **3,3%**

### ***Componenti Botanico Vegetazionali - Pascoli naturali***

Prati e pascoli naturali

Interseca l'area per il **27,9%**

### ***Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici - Siti di rilevanza naturalistica***

SIC Valloni e steppe Pedegarganiche

Interseca l'area per il **96,3%**

ZPS Valloni e steppe Pedegarganiche

Interseca l'area per il **96,3%**

ZPS Promontorio del Gargano

Interseca l'area per il **96,3%**

### ***Componenti culturali e insediative - b - Aree appartenenti alla rete dei tratturi***

Stratificazione insediativa rete tratturi Tratturello Ponte di Brancia - Campolato

Interseca l'area per il **0,0%**

Articolo 77 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 78 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 81 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

### ***Componenti Geomorfologiche - Versanti***

Versanti pendenza 20%

Interseca l'area per il **12,1%**

## **PRG**

Piano regolatore generale

### ***Piano Regolatore Generale***

Agricola di tutela E1

Interseca l'area per il **91,8%**

### ***PRG - Aree Stradali***

Strade STR

Interseca l'area per il **0,0%**

### ***Piano Comunale dei tratturi***

Verde agricolo di interesse paesaggistico PCT E1

Interseca l'area per il **1,8%**

Verde agricolo a vincolo colturale PCT E2

Interseca l'area per il **6,4%**

## **Comune H926 Foglio 119 Particella 108**

Comune di San Giovanni Rotondo



## PPTR

Ulteriori contesti paesaggistici

### ***Componenti culturali e insediative - Area rispetto siti storico culturali***

UC Area rispetto componenti culturali insediative Stratificazione

Interseca l'area per il **16,8%**

Articolo 77 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 78 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 81 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

### ***Componenti Botanico Vegetazionali - Pascoli naturali***

Prati e pascoli naturali

Interseca l'area per il **30,5%**

### ***Componenti delle Aree Protette e dei Siti Naturalistici - Siti di rilevanza naturalistica***

SIC Valloni e steppe Pedegarganiche

Interseca l'area per il **99,8%**

ZPS Valloni e steppe Pedegarganiche

Interseca l'area per il **99,8%**

ZPS Promontorio del Gargano

Interseca l'area per il **99,8%**

### ***Componenti culturali e insediative - a - Siti interessati da beni storico culturali***

Segnalazione Architettonica Masseria posta delle capre

Interseca l'area per il **0,1%**

Articolo 77 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 78 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

Articolo 81 delle NTA - Piano paesaggistico territoriale regionale

### ***Componenti Geomorfologiche - Versanti***

Versanti pendenza 20%

Interseca l'area per il **0,2%**

## PRG

Piano regolatore generale

### ***Piano Regolatore Generale***

Agricola di tutela E1

Interseca l'area per il **100,0%**



Comune di San Giovanni Rotondo | Piazza dei Martiri, 5 | 71013 San Giovanni Rotondo (Foggia)  
Tel: 0882-415111 (centralino) | Fax: 0882-415150 (segreteria)  
Cod. Fisc. 83001510714 | P. IVA: 00464280718  
[www.comune.sangiovannirotondo.fg.it](http://www.comune.sangiovannirotondo.fg.it) | [info@comune.sangiovannirotondo.fg.it](mailto:info@comune.sangiovannirotondo.fg.it)

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30.03.2016 è stato adottato il Piano urbanistico Generale (PUG), con misure di salvaguardia di cui all'art. 12 del D.P.R. 380/2001 e all'art. 13 della L.R. 20/2001 e s.m.i., cessate al 30.03.2019.

Il presente atto non costituisce titolo, preconditione o altro impegno da parte dell'autorità comunale per le attività di cui all'art. 1 della legge n°10/1977, ai fini di cui all'art. 8 del D.L. 23/01/1982, n° 9 (convertito in Legge n° 95/82).

Il presente certificato indica i vincoli di qualsiasi natura effettivamente interessati dalle particelle del presente atto. Ogni altro vincolo non indicato nel seguente certificato di destinazione urbanistica, conferma che le particelle non sono interessate.

Si rilascia in bollo per uso amministrativo.

San Giovanni Rotondo lì, 22/07/2019

IL DIRIGENTE  
Ing. Leonardo De Bonis  
Documento firmato digitalmente