



Regione Puglia
 Provincia di Taranto
 Comune di Mottola



Impianto FV "Mottola" Potenza DC 35,522 MWp

Titolo:

KUXNGF5_DISPONIBILITÀ AREE

Numero documento:

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

Committente:



SINERGIA GP4

SINERGIA GP4 S.R.L.
 CENTRO DIREZIONALE, IS. G1, SCC, INT 58
 80143 NAPOLI
 PEC: sinergia.gp4@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	27.08.2020	EMISSIONE PER AUTORIZZAZIONE	A. FIORENTINO	D. LO RUSSO	M. LO RUSSO

MOTTOLA

Q. 22/11/19

(questo contratto è stato sottoscritto il 08/10/19 da Petrerera e il 18/10/19 digitalmente da Sinergia)

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

Nota:
gà sottoscritto dalla Soc. Petrerera in data 08.10.19 e da Sinergia in data 18.10.19, poi sottoscritto congiuntamente in Bari (presso studio dell'avv. Catena) in data 22.11.19

TRA

• la "Società Agricola F.lli Petrerera S.S." , con sede legale in Gioia del Colle (BA) alla Via Giosuè Carducci n.106 (codice fiscale e partita iva n.06546520724) in persona del proprio legale rappresentante pro tempore, socio ed amministratore Sig. Filippo Petrerera nato a Gioia del Colle (BA), il 24.09.1986 (C.F. PTR FPP 86P24 E038P), (di seguito anche "Parte Concedente" o "Promittente") la quale agli effetti del presente contratto indica il proprio domicilio digitale, che è la seguente Pec "petrerasocagr@pec.it";

Nota:
il certificato di destinazione aggiornato è stato rilasciato in data 12.12.2019 ed è allegato in calce al presente

E

• la "SINERGIA EGPI 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 (di seguito anche "Promissaria") la quale agli effetti del presente contratto indica il proprio domicilio digitale, che è la seguente Pec "sinergia.egp1@pec.it";

SINERGIA EGPI S.r.l.

tutti insieme congiuntamente denominate le Parti

PREMESSO CHE:

• Sinergia EGPI 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

**SOC. AGRICOLA
F.lli PETRERA s.s.
Socio Amministratore**

energetica rinnovabile e non inquinante (di seguito: impianto fotovoltaico nel Comune di Mottola (Ta);

SINERGIA EGPI S.r.l.

- Sinergia EGPI 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 EGPI S.r.l. ha individuato un sito in agro di Mottola (TA) sul quale intende sviluppare un progetto di Impianto Fotovoltaico per circa 36,6 MWp;

- Enel Green Power S.p.a. ha manifestato il proprio interesse per il progetto di "Comune Mottola - 36,6 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 EGPI S.r.l. si è obbligata a far sviluppare il progetto e l'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 Mottola (Ta), 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 EGPI S.r.l.

SOC. AGRICOLA
F.lli RETRERA s.s.
Socio Amministratore

• La Società Agricola F.lli Petrerà S.S. è proprietaria del comprensorio di terreni agricoli sito in agro di Mottola (TA) alla contrada "Dolcemorso e Basiliola", identificato al Catasto Terreni del Comune di Mottola (TA), al Foglio di mappa n.61, particelle n. 4, 11, 32, 110, 111, 113, 115, 116, 136, 146, 147, 213, 225, 236, 294, 353, 355, 455, 458 e 459, per una superficie catastale complessiva di 80 Ha 90 are 99 ca (809.099 mq), di cui si prevede di utilizzare circa 71 ettari per la realizzazione dell'Impianto (di seguito il "Terreno", la cui planimetria debitamente sottoscritta dalle Parti, riportante anche una indicazione preliminare delle aree interessate dell'impianto fotovoltaico, costituisce l'Allegato A).

• Il terreno è pervenuto alla Società Agricola F.lli Petrerà S.S. con atto a rogito notaio dott. Michele Buquicchio in data 28.09.2015 (Rep.46305 - Racc.19432) registrato a Bari il 06.10.2015 al n.25709/1T ed ai fini della destinazione urbanistica ed è attualmente classificato, secondo le disposizioni del vigente PRG del Comune di Mottola (TA), come "agricolo".

• La Parte Concedente dichiara che l'appezzamento di terreno oggetto del diritto di superficie è di sua piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità ed è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli reali e/o personali, ivi inclusi vincoli edilizi e urbanistici, privilegi di qualsiasi genere, oneri, obblighi ed atti d'obbligo, diritti, reali od obbligatori, domande e/o azioni provenienti da Pubbliche Autorità e/o da terzi, ad eccezione dei gravami ipotecari iscritti a fronte del contratto di finanziamento agrario a rogito del notaio Michele Buquicchio del 28

SINERGIA EGPI S.r.l.

SOC. AGRICOLA
F.lli Petrerà S.S.
Socio Amministratore

settembre 2915 (rep. 46306 – racc.19433) che la Parte Concedente si impegna a cancellare entro la data di stipula del contratto definitivo di seguito specificato, se del caso, con l'intervento del creditore garantito per la prestazione dei necessari assensi alla cancellazione e/o restrizione dei gravami ipotecari.

• Sinergia EGPI 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 all'Allegato A, per una superficie di circa 71 ettari, un impianto fotovoltaico e pertanto, intende acquisire dalla Parte Concedente il diritto di superficie per la parte interessata dall'impianto fotovoltaico e costituire i diritti di servitù di elettrodotto, di accesso e di passaggio connessi e necessari per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

• Condizione vincolante per la realizzazione dell'impianto è l'ottenimento della "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 dell'impianto fotovoltaico.

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 stipulare, previa conclusione positiva

SINERGIA EGPI S.R.L.

SOC. AGRICOLA
F. ILLIBERERA S.S.
Socio Amministratore

dall'iter autorizzativo dell'impianto e prima dell'emissione del relativo titolo autorizzativo, ma comunque non prima del 30 settembre 2020, 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 a nominarsi, presso un Notaio scelto da Sinergia EGP1 S.r.l., relativamente alle porzioni di terreno individuate sulla planimetria di cui all'allegato "A" per una superficie di circa 71 ettari, dove installare 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. Tale contratto 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 e le quantità di terreno indicate in questa fase sono individuate, 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 alla Parte Concedente le eventuali variazioni al posizionamento dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle servitù, e della precisa estensione del terreno da concedere in diritto di superficie, la cui variazione si fosse resa necessaria in relazione alle esigenze tecniche e autorizzative dell'impianto stesso.

2.3 La durata di 30 (trenta) anni potrà essere prorogata, di comune

SINERGIA EGP1 S.r.l.



**SOC. AGRICOLA
F.lli PETRERA s.s.**
Socio Amministratore

accordo tra le Parti, per ulteriori 10 (dieci) anni con modalità da eventualmente meglio precisare nel contratto definitivo.

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 il contratto definitivo di cui al precedente art.2 sarà stipulato entro 30 (trenta) mesi dalla data odierna di sottoscrizione, ma comunque non prima del 20 (venti) settembre 2020, previa conclusione positiva dell'iter Autorizzativo dell'impianto, dalla Società Enel Green Power S.p.A., e solo in caso di realizzazione dell'impianto stesso.

La durata del presente contratto preliminare di opzione è di 30 (trenta) mesi a partire dalla data di sottoscrizione, ed in caso di esito negativo dell'iter Autorizzativo si rescinderà automaticamente, senza che le Parti abbiano null'altro reciprocamente a pretendere.

Come detto, il Contratto Definitivo verrà stipulato in ogni caso non prima del 20 settembre 2020, salvo che la parte Promissaria acquirente non richieda, a suo insindacabile giudizio, di anticipare detta data, prevedendosi espressamente che in caso di anticipo del termine di stipula, anche di un solo giorno, la richiedente sarà tenuta a corrispondere un incremento di prezzo di euro 400.000,00 (quattrocentomila/00).

3.2 Le Parti convengono che la durata del suddetto termine per il presente contratto preliminare, potrà essere prorogata di comune accordo, di ulteriori 12 (dodici) mesi.

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.

SINERGIA EGP1 S.r.l.
SOC. AGRICOLA
SOC. AGRICOLA
F.lli PEZZERA S. S. r.l.
Socio Amministratore

Articolo 4 - Corrispettivi e Pagamenti

Le Parti sin da oggi stabiliscono che la Parte Concedente si riserva la insindacabile facoltà di poter scegliere, al momento del contratto definitivo, tra le due seguenti formule per il corrispettivo e le modalità di pagamento:

a) pagamento rateale annuale per tutto il periodo del contratto definitivo;

b) unica soluzione anticipata.

4.1.a - Il Corrispettivo annuale per il diritto di superficie e le servitù per le porzioni del Terreno estese circa 71 ettari, ed individuate nella planimetria riportata in allegato A, è stabilito in euro 2.500,00 (duemila cinquecento/00) all'anno per ogni ettaro di terreno da utilizzarsi, e dunque per un importo annuo presunto e calcolato sugli ettari che saranno oggetto di autorizzazione, di euro 177.500,00 (centosettantasettemilacinquecento/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 5.235.000,00 (cinquemilioni trecentocentricinquemila/00).

4.1.b - Il Corrispettivo per il diritto di superficie e le servitù per le porzioni del terreno estese circa 71 ettari, ed individuate nella planimetria riportata in allegato A, pari a euro 40.000,00 (quarantamila/00) per ogni ettaro di terreno effettivamente utilizzato, per tutto il periodo trentennale, da pagarsi in unica soluzione anticipata alla stipula del contratto definitivo, e dunque per un importo complessivo anticipato per tutte le porzioni di terreno presuntivamente pari a euro 2.840.000,00

SINERGIA EGPI S.r.l.

SOC. AGRICOLA
F.lli PEZZERA s.s.
Socio Amministratore

(duemilioniottocentoquarantamila/00)

Tale corrispettivo dovrà essere corrisposto in sede di stipula del contratto definitivo e potrà, se necessario, essere utilizzato, in tutto o in parte, per liberare l'immobile dai gravami ipotecari di cui in premessa ed ai sensi del successivo art. 5.1.

4.2 Fermo quanto previsto, la parte Concedente si impegna ad intervenire alla stipula del contratto definitivo anche in data anteriore a quella sopra indicata del 30 settembre 2020 a semplice richiesta della Promissaria a condizione che il corrispettivo sia incrementato di euro 400.0000,00 e che detto importo sia corrisposto in sede di stipula del contratto definitivo.

4.3 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*) la parte Promissaria, a titolo di anticipo e di caparra confirmatoria sul totale dei corrispettivi dovuti, corrisponderà alla parte Promittente la somma una tantum di euro 5.000,00 (cinquemila/00) mediante bonifico bancario da effettuarsi su conto corrente i cui dati la Società Agricola F.lli Petrera S.S. si riserva di comunicare.

L'esito della valutazione di fattibilità verrà comunicato entro 150 giorni dalla sottoscrizione del presente contratto che in mancanza si riterrà risolto di diritto, salvo diverso accordo scritto tra le parti.

4.4 L'inizio del pagamento del corrispettivo annuale del diritto di

SINERGIA EGPI S.r.l.

SOCIETÀ AGRICOLA
F.lli PETRERA S.S.
Socio Amministratore

superficie e delle servitù, in caso di scelta da parte della parte Concedente di corrispettivi e modalità di cui al precedente punto 4.1.a, decorrerà dalla data del contratto definitivo, con le modalità indicate nel medesimo punto 4.1.a.

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.

4.5 Il corrispettivo versato a titolo di caparra e anticipo, di cui al precedente punto 4.3 verrà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno ovvero dalla unica soluzione anticipata, a seconda della scelta che la parte Concedente farà al momento del contratto definitivo per i corrispettivi e le modalità di pagamento rispettivamente relative ai punti 4.1.a e 4.1.b di cui in precedenza.

Articolo 5 - Garanzie ed impegni accessori della Proprietà

5.1 La parte Concedente dichiara e garantisce, sotto la sua esclusiva responsabilità, che alla data della stipula del contratto definitivo non esisteranno iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli limitativi. A tal proposito la parte Concedente si impegna e si obbliga a cancellare i gravami ipotecari, attualmente iscritti sul terreno a fronte del contratto di finanziamento agrario a rogito del notaio Michele Buquicchio del 28 settembre 2015 (rep. 46306 – racc.19433), entro la data di stipula del definitivo con l'intervento, se del caso, del creditore

SINERGIA EGPI s.r.l.

SOC. AGRICOLA
F.lli PETERA s.s.
Socio Amministratore

SINERGIA EGPI S.R.L.

garantito per la prestazione dei necessari assenti alla cancellazione e/o alla necessaria restrizione dei detti gravami ipotecari, in modo tale da rendere libero il terreno da ogni pregiudiziale che possa limitare la piena disponibilità del terreno da parte della parte Promissaria.

Inoltre, la parte Concedente dichiara e garantisce, sotto la sua esclusiva responsabilità, che al momento della stipula del contratto definitivo non saranno presenti diritti di prelazione da parte di affittuari o proprietari confinanti e garantisce, pertanto, la piena proprietà e disponibilità di quanto promesso nel presente Contratto, dichiarando di averlo ricevuto giusto atto allegato con la lettera "D".

A tal fine si allegano i seguenti documenti esibiti dalla parte Concedente:

- Visure catastali (allegato B);
- Planimetria catastale (allegato C);
- Atto di provenienza: rogito notaio dott. Michele Buquicchio in data 28.09.2015 (Rep.46305 - Racc.19432) registrato a Bari il 06.10.2015 al n.25709/1T (allegato D):

- Certificato di destinazione urbanistica (allegato E);
- Copia di documenti di riconoscimento del legale rappresentante della parte Concedente (allegato F)

5.2 Il Terreno oggetto del presente Contratto è, dal punto di vista urbanistico, qualificato in conformità del certificato di destinazione urbanistica (allegato E) di cui al comma 2, art.18, legge 47/1985.

5.3 Le Parti si danno espressamente atto che il corrispettivo annuale unitario (2.500,00 euro/ettaro x anno) di cui al punto 4.1.a e

SOC. AGRICOLA
F.lli PETRERA s.s.
Socio Amministratore


quello unitario (40.000,00 euro/ettaro) di cui al punto 4.1.b, rimarranno vincolati al presente accordo, mentre devono intendersi indicativi quelli complessivi riferiti alla estensione del Terreno da cedere in diritto di superficie, e ciò perché come già precisato al punto 2.2 tale estensione del Terreno dinanzi indicata (71 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 sulla planimetria A allegata. In tal caso gli eventuali maggiori o minori corrispettivi saranno calcolati in proporzione a quelli originariamente qui provvisoriamente fissati.

5.4 La parte Concedente si impegna sin da ora a stipulare un atto modificativo del presente contratto ovvero il contratto definitivo per le aree eventualmente modificate a seguito del progetto definitivo/esecutivo e/o delle autorizzazioni amministrative, come specificato anche al punto precedente, ed a collaborare per ogni eventuale atto necessario per tale modifica. Resta anche inteso che i relativi frazionamenti catastali che dovranno essere eseguiti per la precisa individuazione della superficie definitiva saranno predisposti a cura e oneri di Sinergia EGP1 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 del Terreno di proprietà della parte Concedente, è volontà delle Parti costituire, come in effetti costituiscono, vincolo a favore di Sinergia EGP1 S.r.l. con il quale la parte Concedente si obbliga a non concedere l'eventuale restante parte del terreno di sua proprietà nel raggio di 500 m

SINERGIA EGP1 S.r.l.



SOC. AGRICOLA
F.II PEPIERA s.s.
Socio Amministratore

SINERGIA EGPI S.r.l.

di distanza dal perimetro dell'impianto fotovoltaico 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 dell'impianto fotovoltaico, senza il preventivo consenso di Sinergia EGPI S.r.l.. Da tale divieto sono escluse le normali attività agricole da svolgersi sul terreno.

6.2 La parte Concedente si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, 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 EGPI S.r.l. con il presente accordo.

6.3 La parte Concedente 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 a Sinergia EGPI S.r.l. a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dalla parte Concedente.

6.4 Le Parti convengono che, all'atto dell'estinzione del diritto di superficie nonché delle servitù, fatto salvo un eventuale rinnovo, l'impianto fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso

SOC. AGRICOLA
F.lli PETRERA s.s.
Socio Amministratore

connessi realizzati sul Terreno, 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 dal sito tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, compresi anche quelli eventualmente interrati e costituiti da canalizzazioni e/o cavidotti, con espreso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del terreno così come consegnato, e descritto da apposito stato di consistenza preventivamente redatto in contraddittorio tra le parti, 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 assicurativa, che dovrà poi essere anche richiamata a garanzia nel contratto definitivo ed in mancanza della quale o di non gradimento della stessa la parte Concedente potrà rifiutarsi di procedere alla stipula del contratto definitivo stesso.

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 dell'impianto e di rimessa in pristino del terreno.

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, la parte Concedente si riserva la insindacabile facoltà, che Sinergia EGP1 S.r.l.

SINERGIA EGP1 S.r.l.

SOC. AGRICOLA
Fili PETRERA s.s.
Socio Amministratore

accetta, di decidere al momento del contratto definitivo se prevedere di farle o meno rimuovere alla scadenza del contratto definitivo medesimo.

6.6 Nel caso in cui la parte Concedente dovesse scegliere, al momento del contratto definitivo, la formula di pagamento rateale annuale prevista al punto 4.1.a , il puntuale pagamento dei corrispettivi annuali pattuiti dovrà essere garantito da idonea fidejussione bancaria, a prima richiesta e senza il beneficio della preventiva escussione a favore del fidejussore ai sensi dell'art. 1944 cc., che dovrà essere obbligatoriamente richiamata a garanzia anche nel contratto definitivo, ed in mancanza della quale o di non gradimento della stessa la parte Concedente potrà rifiutarsi di procedere alla stipula del contratto definitivo stesso.

La idoneità della fidejussione dovrà essere tale da non lasciare dubbi sulla sua efficacia, e pertanto dovrà essere stipulata con primaria società bancaria e per un importo tale da garantire i puntuali detti pagamenti annuali.

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 Con la sottoscrizione del presente Contratto la parte Concedente si impegna a consentire a Sinergia EGP1 S.r.l. ed a suoi terzi incaricati di accedere al Terreno per svolgere tutte le attività di analisi e di verifica della fattibilità tecnico-economica del progetto (sopralluoghi, rilievi, analisi, misurazioni, indagini topografiche, geologiche, ecc.), il

SINERGIA EGP1 S.r.l.

SOC. AGRICOLA
F.lli PEBBERA s.s.
Socio Amministratore

tutto compatibilmente con la presenza di eventuali colture in corso sul terreno, onde evitare il ricorso alla richiesta di risarcimento di cui al successivo punto 8.2 .

7.3 A tal fine la parte Concedente si impegna a consentire a Sinergia EGP1 S.r.l. nel periodo di validità del presente Contratto Preliminare, previa autorizzazione da rilasciarsi volta per volta, il transito di uomini e mezzi sul terreno di sua proprietà, per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto ed esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi compreso, ad eseguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito, ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale dei terreni.

Articolo 8 - Obblighi accessori

8.1 La parte Concedente si impegna a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, nonché per il suo esercizio e manutenzione.

8.2 Sinergia EGP1 S.r.l. si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e conseguenti alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, 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

SINERGIA EGP1 S.r.l.



SOC. AGRICOLA
F.lli PEZZERA s.s.
Socio Amministratore

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 la parte Concedente 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, la parte Concedente 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.

9.3 In caso si verificano eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo della parte Concedente, 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 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 Le parti danno atto che è esclusa qualsiasi possibilità di costituire garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, prima della stipula del definitivo atto pubblico di cessione

**SOC. AGRICOLA
F.lli PETTERA s.s.
Socio Amministratore**

dei diritti oggetto del presente contratto, come pure di cedere per tale finalità i diritti contrattuali vantati da Sinergia EGPI S.r.l. o da Enel Green Power S.p.a. prima dell'integrale pagamento dei corrispettivi dovuti alla parte Concedente.

Articolo 11 - Cessione

11.1 Salvo che in favore o della Società Veicolo da costituire che dovrà essere interamente partecipata da SinergiaEGPI S.r.l. (così come esplicitato nelle premesse del presente contratto) ovvero di Enel Green Power S.p.A. (in favore della quale Sinergia EGPI S.r.l. sta curando lo sviluppo del progetto, così come esplicitato in premessa), non è ammessa la cessione del presente Contratto senza il previo consenso scritto tra le Parti.

11.2 Sinergia EGPI S.r.l. espressamente riconosce alla parte Concedente la facoltà di poter vendere a terzi il Terreno oggetto del presente contratto a condizione che la vendita comprenda l'obbligo di subentro, da parte dei compratori, nel presente contratto preliminare, che in tal caso verrebbe automaticamente ceduto, con tutti i relativi oneri ed obblighi, dalla parte Concedente ai compratori stessi.

Tale evenienza dovrà obbligatoriamente essere preventivamente comunicata a mezzo PEC a Sinergia EGPI S.r.l. che potrà entro trenta giorni dalla comunicazione esercitare il diritto di prelazione all'acquisto, rimanendo in caso contrario vincolata a prestare l'assenso alla cessione del presente contratto, che 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

SINERGIA EGPI S.r.l.

SOC. AGRICOLA
F.lli PETRERA s.s.
Socio Amministratore

salvezza dei corrispettivi dovuti alla parte Concedente.

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 equi con riferimento alla futura destinazione del Terreno per le finalità sopra descritte.

12.2 Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni della parte Concedente di cui ai precedenti articoli, nella determinazione del corrispettivo dovuto da Sinergia EGP1 S.r.l.

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 della parte Concedente 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 eventuali porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

Articolo 13 - Spese accessorie

13.1 Le spese imposte e tasse tutte inerenti al presente contratto, e quelle conseguenti alla stipula del contratto definitivo saranno a carico della Promissoria acquirente. Le Parti si danno atto reciprocamente che nessuna mediazione è intervenuta per il presente contratto e che pertanto non è dovuta alcuna provvigione e/o rimborso spese a chicchessia a tale

SINERGIA EGP1 S.r.l.

SOC. AGRICOLA
F.lli PETRERA s.s.
Socio Amministratore

titolo. Il presente preliminare non potrà essere reso pubblico a mezzo di sua trascrizione, dovendo rimanere riservato tra le parti, fatta salva la possibilità di esibirlo nel corso della procedura autorizzativa con i dovuti omissis concordati.

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 Bari**, 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

SINERGIA EGPI S.r.l.

SOC. AGRICOLA
F.LI PERRERA s.s.
Socio Amministratore

applicazione. Qualsiasi modifica al presente accordo dovrà risultare da atto sottoscritto da entrambe le Parti.

Articolo 17 – Comunicazioni

1 7.1. Le parti confermano l'elezione di domicilio presso gli indirizzi indicati in epigrafe, anche per eventuali notificazioni, dando atto che le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, potranno essere effettuate oltre che agli indirizzi PEC sempre per iscritto anche tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno agli indirizzi sopra indicati oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente atto.

Articolo 18 - Allegati

I seguenti allegati formano parte integrante del presente contratto:

Allegato A – Planimetria con localizzazione preliminare di impianto fotovoltaico; Allegato B - Visura catastale; Allegato C - Planimetria catastale; Allegato D - Titolo di proprietà; Allegato E - Certificato di destinazione urbanistica; Allegato F - Copia documenti di riconoscimento.

Redatto, confermato e sottoscritto in Bari, il

22/11/2019

Società Agricola F.lli Petrera S.S.

Il Legale rappresentante, Filippo PETRERA

SINERGIA EGM S.R.L.

Il Legale rappresentante, Ing. Filippo MERCORIO

Allegato A al contratto

file: 835-04-PLA-CONTR

Base catastale

foglio 61 (scala originaria 1:4.000) del Comune di MOTTOLA (Ta), qui in scala 1:6.000 (su foglio A3)

Legenda :

 superficie lorda catastale interessata dall'impianto fotovoltaico, pari a circa 71 ettari

SINERGIA EGP1 S.r.l.

SOC. AGRICOLA
F.lli PETRERA s.s.
Socio Amministratore

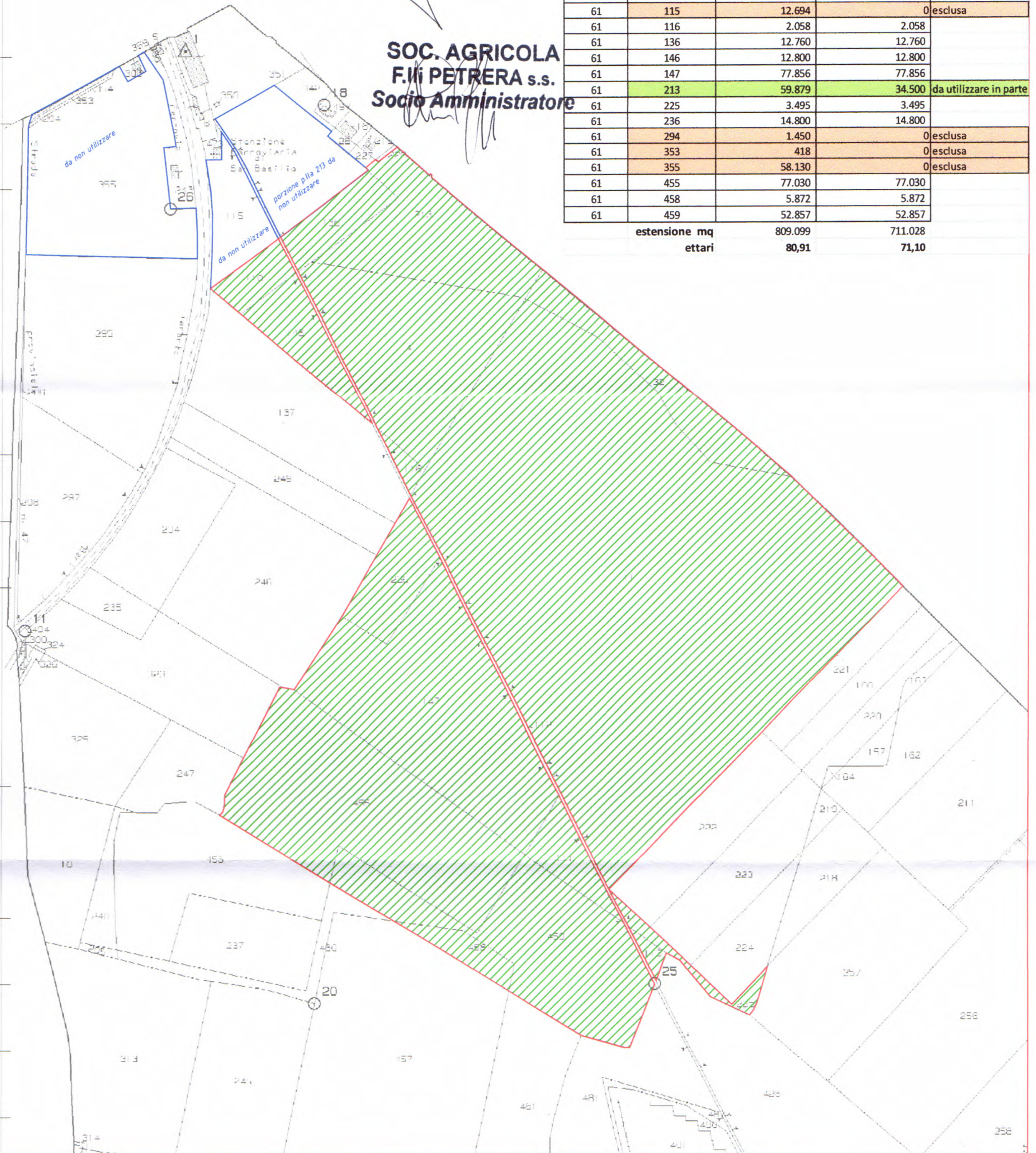
superfici ricadenti nel foglio 61 del Comune di Mottola (Ta)
intestate a

Società Agricola F.lli Petrerera S.a.s.

file: 835-04-SUP

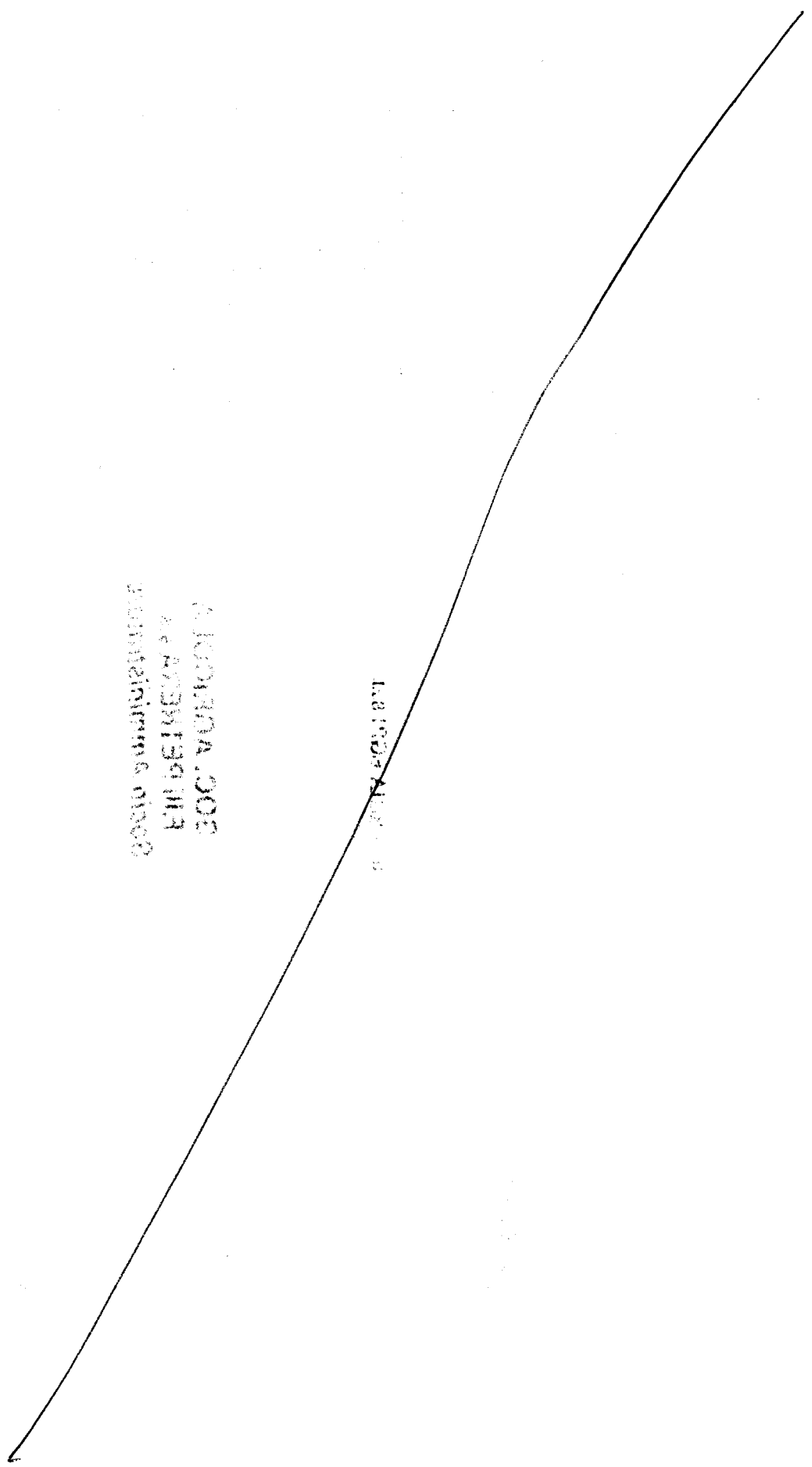
foglio	p.lia	estensioni catastali nominali mq	previste in progetto preliminare mq	
61	4	54.990	54.990	
61	11	324.610	324.610	
61	32	20.361	20.361	
61	110	6.650	6.650	
61	111	8.915	8.915	
61	113	1.474	1.474	
61	115	12.694	0	esclusa
61	116	2.058	2.058	
61	136	12.760	12.760	
61	146	12.800	12.800	
61	147	77.856	77.856	
61	213	59.879	34.500	da utilizzare in parte
61	225	3.495	3.495	
61	236	14.800	14.800	
61	294	1.450	0	esclusa
61	353	418	0	esclusa
61	355	58.130	0	esclusa
61	455	77.030	77.030	
61	458	5.872	5.872	
61	459	52.857	52.857	
estensione mq		809.099	711.028	
ettari		80,91	71,10	

N=24000



ALABAMA
STATE
UNIVERSITY

1950-1951



Ufficio provinciale di: TARANTO Territorio

Situazione aggiornata al : 16/10/2019

Soggetto selezionato

Nominativo: **SOC.ETA' AGRICOLA F.LLI PETRERA S.S.** Codice fiscale: **06546520724**
 Comune di: **MOTTOLA** Codice: **F784**
 Immobili individuati: **64**

Elenco immobili per diritti e quote

	Catasto	Titolari	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Altri
											Partita
											Dati
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	10	15		PASCOLO ARB	3	16 ha 48 are 91 ca	R.D.Euro:68,13 R.A. Euro: 59,61	
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	10	16		MODELLO 26			R.A. Euro:	SI
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	10	26		MODELLO 26			R.A. Euro:	SI
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	10	27		MODELLO 26			R.A. Euro:	SI
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	10	35		MODELLO 26			R.A. Euro:	SI
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	10		MODELLO 26			R.A. Euro:	SI
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	104		MODELLO 26			R.A. Euro:	SI
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	11		MODELLO 26			R.A. Euro:	SI
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	12		MODELLO 26			R.A. Euro:	SI
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	122		MODELLO 26			R.A. Euro:	SI
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	13		MODELLO 26			R.A. Euro:	SI
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	15		PASCOLO	1	7 ha 16 are 46 ca	R.D.Euro:111,01 R.A. Euro: 37,00	
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	16		PASCOLO	1	15 ha 15 are 92 ca	R.D.Euro:234,87 R.A. Euro: 78,29	
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	30		VIGNETO	3	46 are 46 ca	R.D.Euro:57,59 R.A. Euro: 34,79	13357
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	31		SEMINATIVO	3	70 are 54 ca	R.D.Euro:18,22 R.A. Euro: 12,75	13357
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	37		PASCOLO	1	3 ha 41 are 30 ca	R.D.Euro:52,88 R.A. Euro: 17,63	
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	39		PASCOLO	1	5 are 83 ca	R.D.Euro:0,90 R.A. Euro: 0,30	12755
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	4		PASCOLO ARB	1	13 ha 68 are 60 ca	R.D.Euro:247,39 R.A. Euro: 120,16	
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	41		INCOLT STER		2 are 64 ca	R.D.Euro: R.A. Euro:	8376
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	42		PASCOLO	1	5 are 42 ca	R.D.Euro:0,84 R.A. Euro: 0,28	13357
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	43		PASCOLO	1	3 ha 42 are 50 ca	R.D.Euro:53,07 R.A. Euro: 17,69	
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	45		MODELLO 26			R.A. Euro:	SI
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	5		MODELLO 26			R.A. Euro:	SI
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	52		PASCOLO	1	42 are 40 ca	R.D.Euro:6,57 R.A. Euro: 2,19	13357
○	T	Proprieta'	MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	53		MODELLO 26			R.A. Euro:	SI

allegato B - visura catastale

○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	59	PASCOLO	1	56 are 11 ca	R.D.Euro:8,69 R.A. Euro: 2,90	13196	
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	6	MODELLO 26			R.A. Euro: R.A. Euro:		SI
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	61	MODELLO 26			R.A. Euro: R.A. Euro:		SI
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	67	SEMINATIVO	3	3 ha 6 are 40 ca	R.D.Euro:79,12 R.A. Euro: 55,38		
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	7	MODELLO 26			R.A. Euro: R.A. Euro:		SI
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	82	PASCOLO	1	35 ca	R.D.Euro:0,05 R.A. Euro: 0,02	15528	
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	34	9	MODELLO 26			R.A. Euro: R.A. Euro:		SI
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	35	123	MODELLO 26			R.A. Euro: R.A. Euro:		SI
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	35	27	PASCOLO ARB	2	4 ha 84 are 65 ca	R.D.Euro:42,55 R.A. Euro: 27,53		
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	35	28	PASCOLO ARB	2	51 are 45 ca	R.D.Euro:4,52 R.A. Euro: 2,92		
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	35	29	PASCOLO ARB	2	12 are 95 ca	R.D.Euro:1,14 R.A. Euro: 0,74		
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	35	31	PASCOLO ARB	2	35 ha 69 are 40 ca	R.D.Euro:313,39 R.A. Euro: 202,78		
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	35	54	PASCOLO ARB	2	12 are	R.D.Euro:1,05 R.A. Euro: 0,68		
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	37	1	BOSCO ALTO	2	142 ha 13 are 70 ca	R.D.Euro:807,48 R.A. Euro: 293,63	13357	
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	37	20	PASCOLO ARB	2	12 ha 67 are 98 ca	R.D.Euro:111,33 R.A. Euro: 72,03		
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	37	25	MODELLO 26			R.A. Euro: R.A. Euro:		SI
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	37	74	PASCOLO ARB	1	1 ha 16 are 27 ca	R.D.Euro:21,02 R.A. Euro: 10,21	23489	
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	60	194	SEMINATIVO	4	1 ha 17 are 20 ca	R.D.Euro:15,13 R.A. Euro: 18,16		
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	60	196	SEMINATIVO	4	22 are 20 ca	R.D.Euro:2,87 R.A. Euro: 3,44		
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	111	SEMINATIVO	1	32 ha 46 are 10 ca	R.D.Euro:1.844,12 R.A. Euro: 922,06	13357	
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	110	SEMINATIVO	2	66 are 5 ca	R.D.Euro:23,88 R.A. Euro: 13,64		
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	111	SEMINATIVO	1	89 are 15 ca	R.D.Euro:50,65 R.A. Euro: 25,32	8376	
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	113	SEMINATIVO	2	14 are 74 ca	R.D.Euro:5,33 R.A. Euro: 3,05	8376	
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	115	SEMINATIVO	3	1 ha 26 are 94 ca	R.D.Euro:32,78 R.A. Euro: 22,95	13357	
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	116	SEMINATIVO	1	20 are 58 ca	R.D.Euro:11,69 R.A. Euro: 5,85	13196	
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	136	SEMINATIVO	3	1 ha 2 are 76 ca	R.D.Euro:26,54 R.A. Euro: 18,57		
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	146	SEMINATIVO	2	1 ha 28 are	R.D.Euro:46,27 R.A. Euro: 26,44	13357	
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	147	MODELLO 26	AA 5 ha 57 are 30 ca AB 2 ha 20 are 00 ca		R.A. Euro: R.A. Euro:		SI
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	213	SEMINATIVO	3	5 ha 98 are 79 ca	R.D.Euro:154,62 R.A. Euro: 108,24	24441	
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	225	SEMINATIVO	1	34 are 95 ca	R.D.Euro:19,86 R.A. Euro: 9,93	8376	
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	236	SEMINATIVO	1	1 ha 48 are	R.D.Euro:84,08 R.A. Euro: 42,04		
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	294	SEMINATIVO	3	1 are 45 ca	R.D.Euro:0,37 R.A. Euro: 0,26	5051	
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	32	MODELLO 26	AA 70 are 23 ca AB 1 ha 12 are 00 ca		R.A. Euro: R.A. Euro:		SI
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	353	SEMINATIVO	3	4 are 18 ca	R.D.Euro:1,08 R.A. Euro: 0,76		
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	355	SEMINATIVO	3	5 ha 81 are 30 ca	R.D.Euro:150,11 R.A. Euro: 105,08		

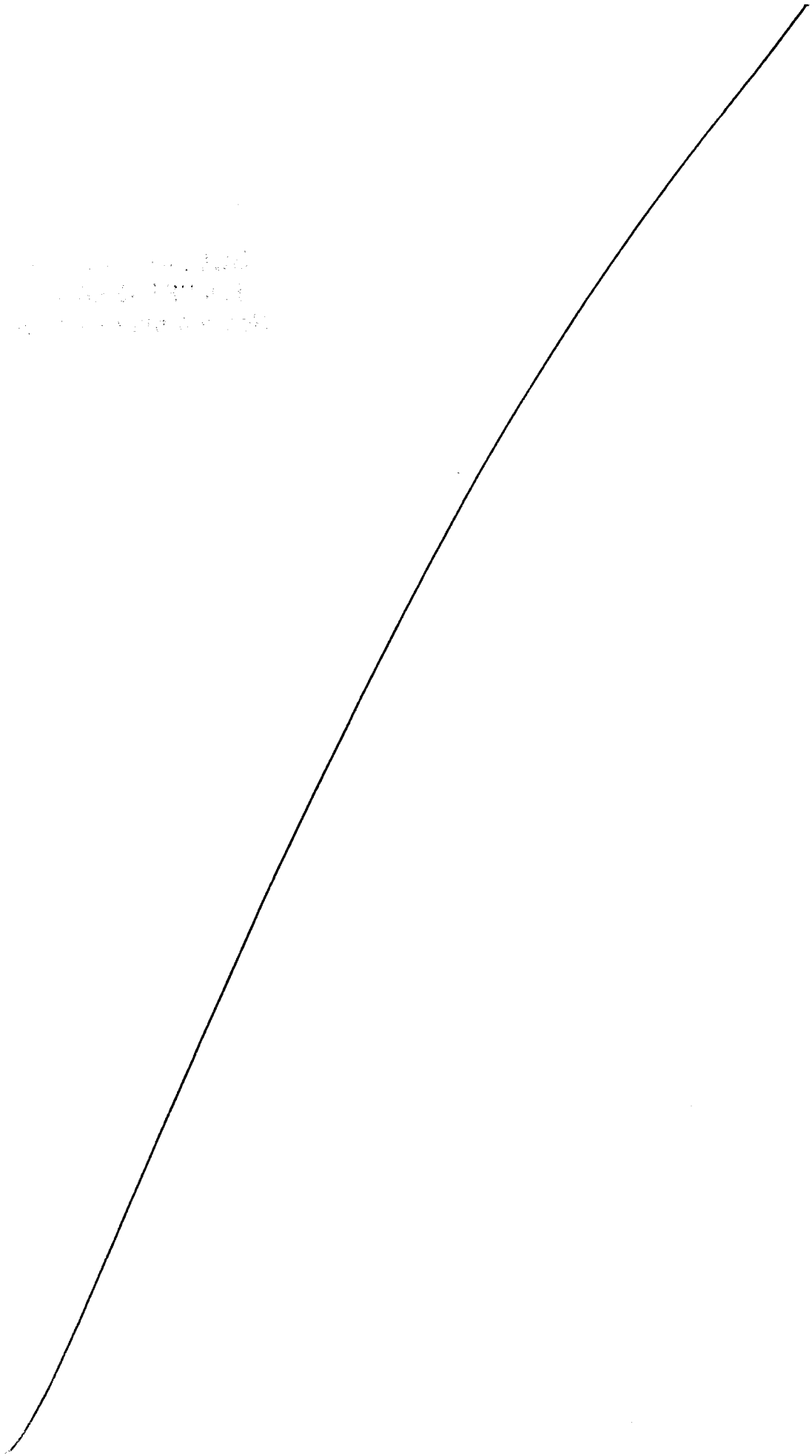
allegato B - visura catastale

○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	4	SEMINATIVO	2	5 ha 49 are 90 ca	R.D.Euro:198,80 R.A. Euro: 113,60	13357
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	455	VIGNETO IRR	U	7 ha 70 are 30 ca	R.D.Euro:2.068,70 R.A. Euro: 875,22	
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	458	SEMINATIVO	3	58 are 72 ca	R.D.Euro:15,16 R.A. Euro: 10,61	
○	T	Proprieta'MOTTOLA per 1/1 (TA)	61	459	SEMINATIVO	2	5 ha 28 are 57 ca	R.D.Euro:191,09 R.A. Euro: 109,19	

**SOC. AGRICOLA
F.lli PETRERA s.s.
Socio Amministratore**



Handwritten text, possibly a signature or name, located in the upper left quadrant of the page.



Allegato C al contratto


file: 835-04-PLA-CONTR

Base catastale

foglio 61 (scala originaria 1:4.000) del Comune di MOTTOLA (Ta), qui in scala 1:6.000 (su foglio A3)

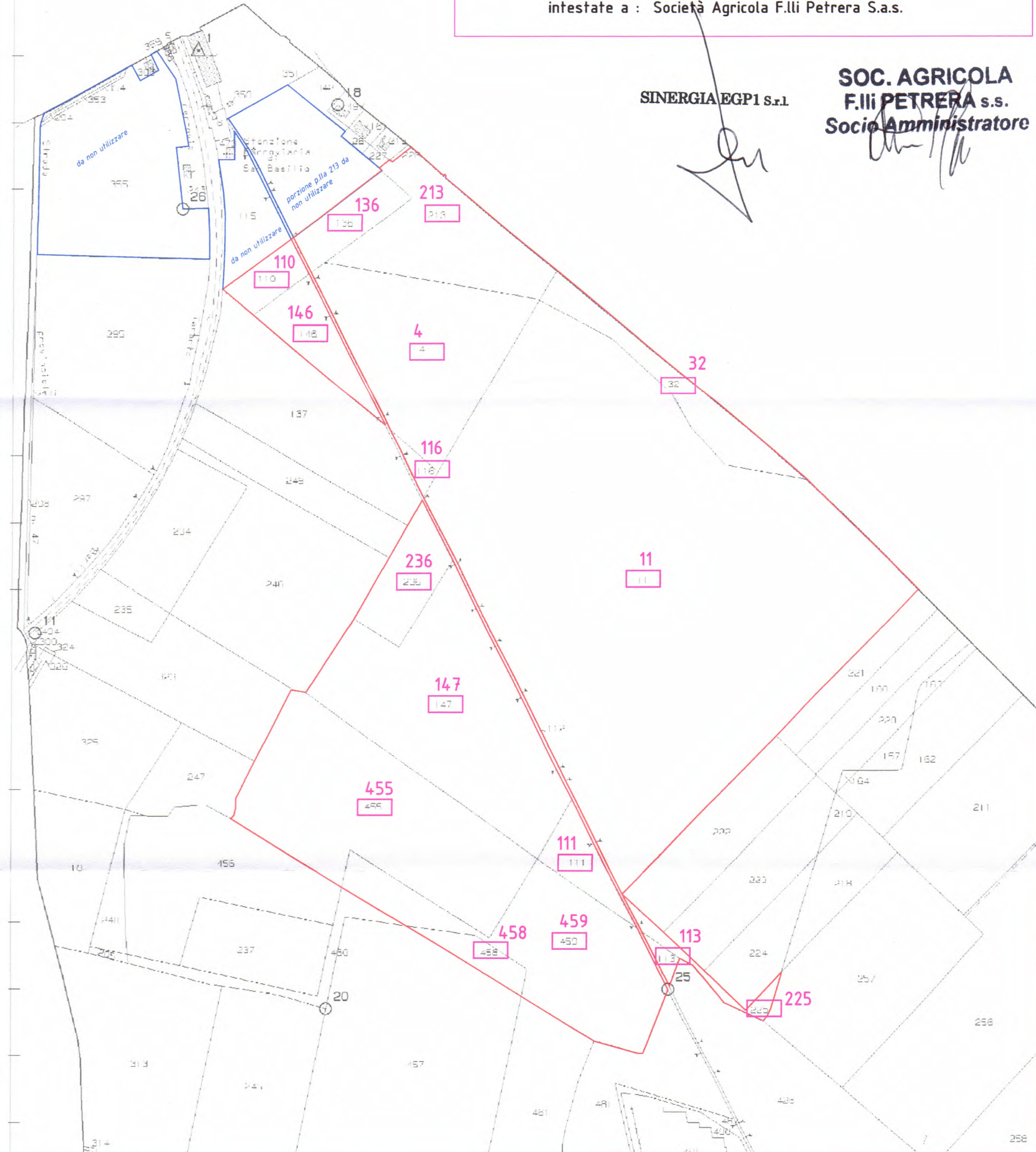
N=21000

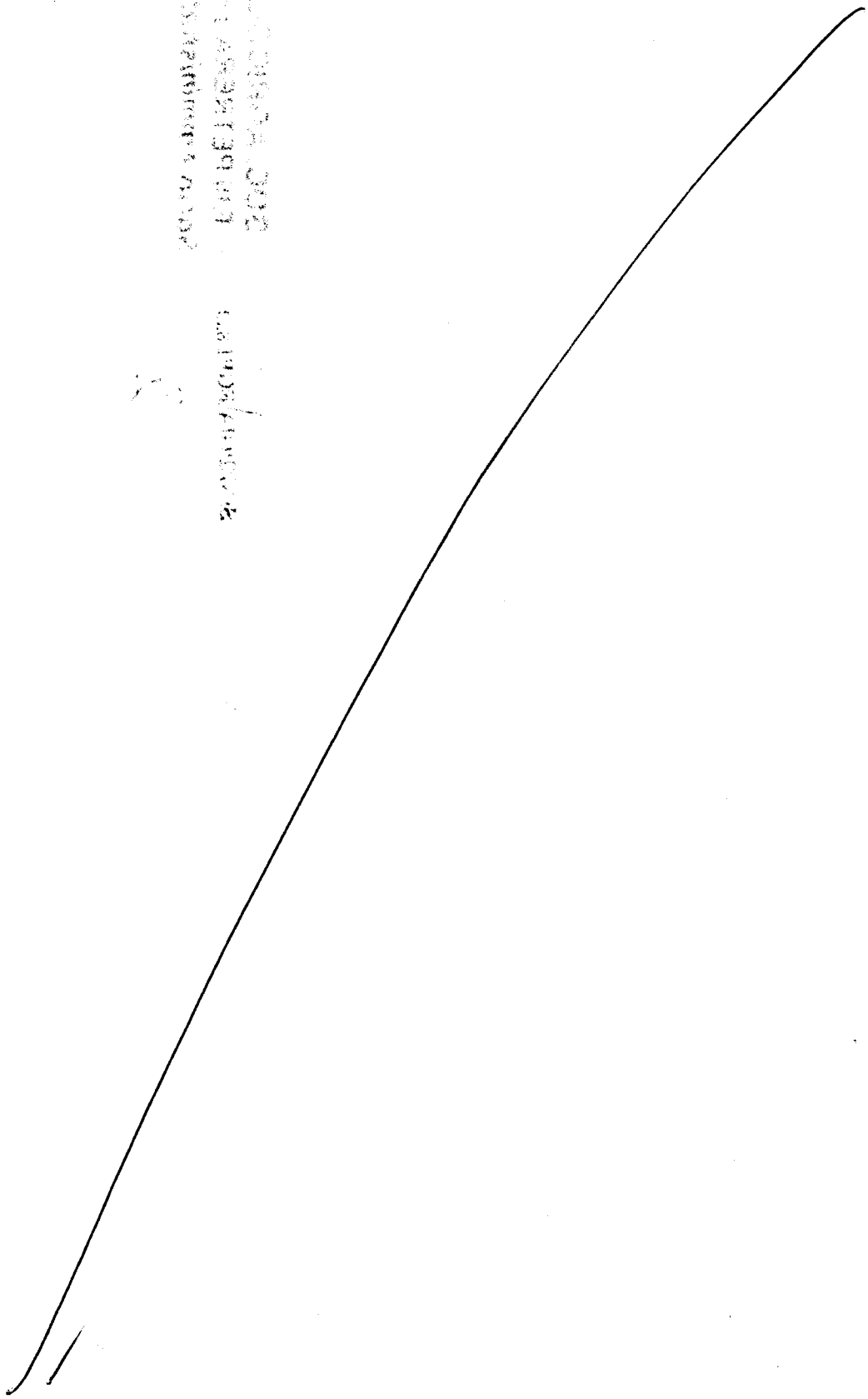
Legenda :

-  superficie lorda catastale interessata, pari a circa **71** ettari , composta dalle particelle :
4, 11, 32, 10, 111, 113, 116, 136, 146, 147, 213 (parziale), 225, 236, 455, 458, 459
- intestate a : Società Agricola F.lli Petrerà S.a.s.

SINERGIA EGP1 s.r.l.

**SOC. AGRICOLA
F.lli PETRERA s.s.
Socio Amministratore**





2000
LIBRARY
2000

2000

AUGARO D

Repertorio n. 46305

Raccolta n. 19432

VENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno ventotto del mese di settembre (28 settembre 2015).

In Bari, nel mio studio alla via Capruzzi n. 184. Avanti a me Prof. Michele Buquicchio, notaio in Bari ed iscritto al Collegio Notarile del distretto di Bari,

si sono costituiti i signori:

Zella Federica, nata in Bari il 20 luglio 1978 e ivi residente alla via Arcidiacono Giovanni n. 51, che dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio ma quale procuratrice speciale:

- del proprio padre signor:

ZELLA Angelo Pietro, nato in Rutigliano (BA) l'11 aprile 1947 e residente in Casamassima (BA) alla via Sannicbele n. 17, codice fiscale ZLL NLP 47D11 H643X, coniugato e in regime patrimoniale di separazione dei beni,

giusta procura speciale a mio rogito in data 29 marzo 2011, repertorio n. 41244, che, in originale, al presente atto si allega sotto la lettera "A";

- della società "PODOLICA s.a.s. di A.P. ZELLA & C.", con sede in Bari alla via Mitolo n. 13, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bari 03894310725, R.E.A. n. BA-280858,

giusta procura speciale a mio rogito in data 29 marzo 2011, repertorio n. 41245, che, in originale, al presente atto si allega sotto la lettera "B";

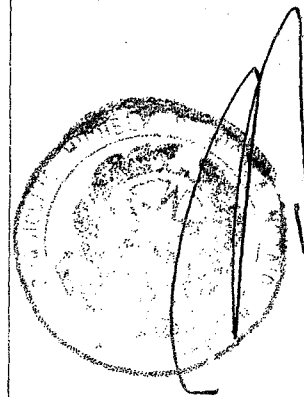
ZELLA Fabrizia, nata in Bari il 14 aprile 1981 e ivi residente alla via Arcidiacono Giovanni n. 51, che dichiara di avere codice fiscale ZLL FRZ 81D54 A662N, di essere coniugata e di trovarsi in regime patrimoniale di separazione dei beni;

Petrera Filippo, nato in Gioia del Colle (BA) il 24 settembre 1986 e domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio ma quale socio amministratore e legale rappresentante della società semplice "SOCIETA' AGRICOLA F.LLI PETRERA S.S.", con sede in Gioia del Colle (BA) alla via Giosuè Carducci n. 106, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bari 06546520724, R.F.A. n. BA-493405.



Prof. Michele Buquicchio
Notaio in Bari

REGISTRATO
all'Agenzia delle
Entrate - Ufficio
Territoriale di Bari
il 06/10/2015
al n. 25709\1T



Costoro, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono per questo atto con il quale convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1

Il signor Zella Angelo Pietro, a mezzo della costituita sua procuratrice speciale, vende, con le più ampie garanzie di legge, alla società semplice "SOCIETA' AGRICOLA F.LLI PETRERA S.S.", che a mezzo come sopra acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

Diritti pari ai 5/6 (cinque sestimi) indivisi:

1) - del terreno agricolo sito in agro di Mottola (TA), alla contrada "Dolcemorso e Basiliola", della superficie catastale di ettari uno, are sette e centiare nove (ha 1.07.09); confinante con ferrovia Bari - Taranto e con la particella catastale 16 del foglio 10 per due lati, salvi altri.

Nel Catasto Terreni del Comune di Mottola il predescritto immobile è riportato con i seguenti dati identificativi e di classamento:

foglio 10, particella:

- 27, incolto produttivo di prima classe per are 17.09, reddito dominicale euro 0,88 e reddito agrario euro 0,35 e seminativo di quinta classe per are 90.00, reddito dominicale euro 8,37 e reddito agrario euro 13,94;

2) - del comprensorio di terreni agricoli e sovrastanti fabbricati, in stato di abbandono e dissesto statico, privi di ogni accessorio ed elemento di finitura, tutti a servizio degli stessi terreni, sito in agro di Mottola (TA) alla contrada "Dolcemorso e Basiliola", della superficie catastale di ettari tre, are ventitrè e centiare sessantasette (ha 3.23.67), diviso in due appezzamenti dei quali il primo, della superficie catastale di are tredici e centiare ottantanove (are 13.89), confinante con ferrovia Bari - Taranto e con la particella catastale 40 del foglio 34, salvi altri, è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Mottola con i seguenti dati identificativi e di classamento:

foglio 34, particelle:

- 39, pascolo di prima classe, are 5.83, reddito dominicale euro 0,90 e reddito agrario euro 0,30;
- 41, incolto sterile, are 2.64, senza redditi;
- 42, pascolo di prima classe, are 5.42, reddito dominicale euro 0,84 e reddito agrario euro 0,28;

e il secondo, della superficie catastale di ettari tre, are nove e centiare settantotto (ha 3.09.78), confinante con la strada statale 100, con la strada provinciale Castellaneta - San Basilio e con la particella catastale 40 del foglio 34, è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Mottola con i seguenti dati identificativi e di classamento:

foglio 34, particelle:

- 30, vigneto di terza classe, are 46.46, reddito dominicale euro 57,59 e reddito agrario euro 34,79;

- 31, seminativo di terza classe, are 70.54, reddito dominicale euro 18,22 e reddito agrario euro 12,75;

- 52, pascolo di prima classe, are 42.40, reddito dominicale euro 6,57 e reddito agrario euro 2,19;

- e nel Catasto Fabbricati dello stesso Comune al foglio 34, particelle:

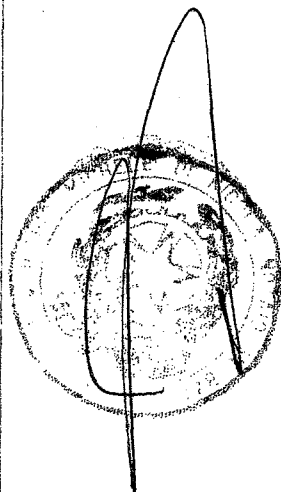
- 133 subalterno 1, unità collabenti, Contrada San Basilio n. sn., piano terra, mentre il terreno sottostante e pertinenziale è riportato nel Catasto Terreni dello stesso Comune alla partita 1, area di enti urbani e promiscui, foglio 34, particella 133, ente urbano, are 59.28;

- 134 subalterno 1, unità collabenti, Contrada San Basilio n. sn., piano terra, mentre il terreno sottostante e pertinenziale è riportato nel Catasto Terreni dello stesso Comune alla partita 1, area di enti urbani e promiscui, foglio 34, particella 134, ente urbano, are 91.10.

Con precisazione che le citate particelle urbane derivano dalla originaria particella 75, di are 59.40, giusti i tipi mappali dell'11 giugno 2012 n. 94833.1/2012, prot. n. TA0094833, e del 27 giugno 2012 n. 104432.1/2012, prot. n. TA0104431.

Si precisa che quota parte della particella 133 subalterno 1, e precisamente per metri quadrati quindici (mq. 15) circa, è oggetto di richiesta di accertamento di usucapione da parte della signora Benedetto Giulia pendente davanti al Tribunale di Taranto, R.G. n. 3983/2012.

Di tal chè la società acquirente, a mezzo come sopra, riconosce e accetta quelle che saranno le risultanze del suddetto giudizio, compreso l'accertamento della titolarità di tale bene in capo alla signora Benedetto Giulia. All'uopo la so-



cietà acquirente, a mezzo come sopra, dichiara di liberare espressamente la parte venditrice dalla garanzia per evizione;

3) - del terreno agricolo sito in agro di Mottola (TA), alla contrada "Dolcemorso e Basiliola", della superficie catastale di ettari centoquarantadue, are tredici e centiare settanta (ha 142.13.70);

confinante con strada vicinale per due lati, con le particelle catastali 20 e 25 del foglio 37 e con le particelle catastali 123 e 31 del foglio 35, salvi altri.

Nel Catasto Terreni del Comune di Mottola il predescritto immobile è riportato con i seguenti dati identificativi e di classamento:

foglio 37, particella:

- 1, bosco alto di seconda classe, ettari 142.13.70, reddito dominicale euro 807,48 e reddito agrario euro 293,63;

4) - del comprensorio di terreni agricoli e sovrastante fabbricato, in stato di abbandono e dissesto statico, privo di ogni accessorio ed elemento di finitura, a servizio degli stessi terreni, sito in agro di Mottola (TA) alla contrada "Dolcemorso e Basiliola", della superficie catastale di ettari settantaquattro, are trentuno e centiare novanta (ha 74.31.90), diviso in due appezzamenti dai binari della ferrovia Bari - Taranto;

confinante, nell'insieme, con le particelle catastali 221, 222, 223, 224, 426, 114, 461, 457, 460, 456, 247, 323, 246, 249, 137, 116 del foglio 61, con la ferrovia Bari-Taranto e con le particelle catastali 9, 351, 342, 28, 227 e 228 dello stesso foglio 61, salvi altri.

Nel Catasto Terreni del Comune di Mottola il predescritto immobile è riportato con i seguenti dati identificativi e di classamento:

foglio 61, particelle:

- 4, seminativo di seconda classe, ettari 5.49.90, reddito dominicale euro 198,80 e reddito agrario euro 113,60;

- 11, seminativo di prima classe, ettari 32.46.10, reddito dominicale euro 1.844,12 e reddito agrario euro 922,06;

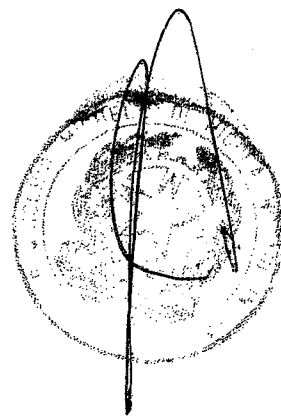
- 32, seminativo di terza classe per are 70.23, reddito dominicale euro 18,14 e reddito agrario euro 12,69 e vigneto di prima classe per ettari

1.12.00, reddito dominicale euro 300,78 e reddito agrario euro 127,25;

- 110, seminativo di seconda classe, are 66.05, reddito dominicale euro 23,88 e reddito agrario euro 13,64;
- 111, seminativo di prima classe, are 89.15, reddito dominicale euro 50,65 e reddito agrario euro 25,32;
- 113, seminativo di seconda classe, are 14.74, reddito dominicale euro 5,33 e reddito agrario euro 3,05;
- 115, seminativo di terza classe, ettari 1.26.94, reddito dominicale euro 32,78 e reddito agrario euro 22,95;
- 136, seminativo di terza classe, ettari 1.02.76, reddito dominicale euro 26,54 e reddito agrario euro 18,57;
- 146, seminativo di seconda classe, ettari 1.28.00, reddito dominicale euro 46,27 e reddito agrario euro 26,44;
- 147, vigneto di prima classe per ettari 5.57.30, reddito dominicale euro 1.496,67 e reddito agrario euro 633,21 e seminativo di terza classe per ettari 2.20.00, reddito dominicale euro 56,81 e reddito agrario euro 39,77;
- 213, seminativo di terza classe, ettari 5.98.79, reddito dominicale euro 154,62 e reddito agrario euro 108,24;
- 225, seminativo di prima classe, are 34.95, reddito dominicale euro 19,86 e reddito agrario euro 9,93;
- 236, seminativo di prima classe, ettari 1.48.00, reddito dominicale euro 84,08 e reddito agrario euro 42,04;
- 455, vigneto irriguo di classe unica, ettari 7.70.30, reddito dominicale euro 2.068,70 e reddito agrario euro 875,22;
- 458, seminativo di terza classe, are 58.72, reddito dominicale euro 15,16 e reddito agrario euro 10,61;
- 459, seminativo di seconda classe, ettari 5.28.57, reddito dominicale euro 191,09 e reddito agrario euro 109,19;

- e nel Catasto Fabbricati dello stesso Comune al **foglio 61**, particella:

- 473 subalterno 1, unità collabenti, contrada San Basilio, piani T-1-S1, mentre il terreno sottostante e pertinenziale è



riportato nel Catasto Terreni dello stesso Comune alla partita 1, area di enti urbani e promiscui, foglio 61, particella 473, ente urbano, are 9.40.

Con precisazione:

- che la particella 455 deriva dalla originaria particella 139, di ettari 12.16.45, giusto il tipo di frazionamento del 21 giugno 2011 n. 115032.1/2011;

- che le particelle 458 e 459 derivano dalla particella 238, di ettari 11.33.95, giusta tabella di variazione del 21 giugno 2011 n. 115032.1/2011, prot. n. TA0115032, a sua volta derivata dalla originaria particella 26, di ettari 20.94.50, giusta tabella di variazione del 13 dicembre 2007 n. 61526. 1/2007, prot. TA0333788;

- che la particella 473 deriva dalla originaria particella 172, di are 9.40, fabbricato rurale.

A seguito del presente atto la società semplice "SOCIETA' AGRICOLA F.LLI PETRERA S.S." già proprietaria dei restanti diritti pari ad 1/6 (un sesto) indiviso degli immobili sopra descritti a seguito dell'atto di vendita a mio rogito in data 2 dicembre 2013, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Bari il 16 dicembre 2013 al n. 31603/1T, diviene piena proprietaria dell'intero.

Diritti pari ai 5/6 (cinque sestimi) indivisi:

5) - di porzioni del fabbricato in stato di abbandono e dissesto statico, privo di ogni accessorio ed elemento di finitura, sito in agro di Mottola (TA), alla contrada "Dolcemorso e Basiliola", a servizio dei terreni agricoli sopra descritti all'art. 1 del presente atto concernente la proprietà trasferita dal signor Zella Angelo Pietro;

confinante, nell'insieme, e per tutti i lati, con la particella 133 del foglio 34.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Mottola i predescritti immobili risultano riportati con i seguenti dati identificativi e di classamento:

Foglio 34, particelle:

- 33 subalterno 3, unità collabenti, contrada San Basilio n. sn., piani T-1-2;

- 33 subalterno 4, categoria D/10, rendita Euro 42,00, Contrada San Basilio n. 23/A, piano T.

Si precisa che quota parte della particella 33

subalterno 4, e precisamente per metri quadrati quattordici (mq. 14) circa, è oggetto di richiesta di accertamento di usucapione da parte della signora Benedetto Giulia pendente davanti al Tribunale di Taranto, R.G. n. 3983/2012.

Di tal chè la società acquirente, a mezzo come sopra, riconosce e accetta quelle che saranno le risultanze del suddetto giudizio, compreso l'accertamento della titolarità di tale bene in capo alla signora Benedetto Giulia. All'uopo la società acquirente, a mezzo come sopra, dichiara di liberare espressamente la parte venditrice dalla garanzia per evizione;

Piena proprietà:

6) - del terreno agricolo sito in agro di Mottola (TA), alla contrada "Dolcemorso e Basiliola", della superficie catastale di are cinquantasei e centiare undici (are 56.11);

confinante con le particelle catastali 35, 15 e 164 del foglio 34 e con strada Castellaneta-San Basilio, salvi altri.

Nel Catasto Terreni del Comune di Mottola il predescritto immobile è riportato con i seguenti dati identificativi e di classamento:

foglio 34, particella:

- 59, pascolo di prima classe, are 56.11, reddito dominicale euro 8,69 e reddito agrario euro 2,90;

7) del terreno agricolo sito in agro di Mottola (TA), alla contrada "Dolcemorso e Basiliola", della superficie catastale di are venti e centiare cinquantotto (are 20.58);

confinante con le particelle catastali 4 e 11 del foglio 61 e con i binari della ferrovia Bari-Taranto, salvi altri.

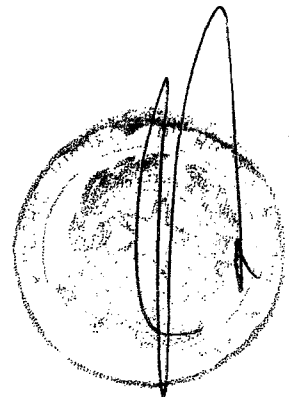
Nel Catasto Terreni del Comune di Mottola il predescritto immobile è riportato con i seguenti dati identificativi e di classamento:

foglio 61, particella:

- 116, seminativo di prima classe, are 20.58, reddito dominicale euro 11,69 e reddito agrario euro 5,85;

8) del terreno agricolo sito in agro di Mottola (TA) alla contrada "Dolcemorso e Basiliola", della superficie catastale di ettari cinque, are ottantasei e centiare novantatrè (ha 5.86.93);

confinante con ferrovia Bari-Taranto, con la particella catastale 295 del foglio 61 e con



strada provinciale, salvi altri.

Nel Catasto Terreni del Comune di Mottola il predescritto immobile è riportato con i seguenti dati identificativi e di classamento:

foglio 61, particelle:

- 294, seminativo di terza classe, are 1.45, reddito dominicale euro 0,37 e reddito agrario euro 0,26;

- 353, seminativo di terza classe, are 4.18, reddito dominicale euro 1,08 e reddito agrario euro 0,76;

- 355, seminativo di terza classe, ha 5.81.30, reddito dominicale euro 150,11 e reddito agrario euro 105,08.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, così come novellato dal Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito, con modificazioni, nella Legge 30 luglio 2010 n. 122:

- si precisa che gli identificativi catastali relativi all'immobile urbano sopra descritto [ad eccezione delle unità collabenti che non rientrano nell'ambito applicativo della norma in oggetto in quanto non idonee a produrre reddito perchè non più abitabili o servibili all'uso cui sono destinate (foglio 34, particelle 133 subalterno 1 e 134 subalterno 1; foglio 61, particella 473 subalterno 1 e foglio 34, particella 33 subalterno 3), per le quali qui si allegano i rispettivi elaborati planimetrici sotto le lettere "C", "D", "E" ed "F"], corrispondono alla planimetria catastale che, in copia non autentica, previa visione ed approvazione, qui si allega sotto la lettera "G";

- la parte venditrice, a mezzo come sopra, dichiara, e la società acquirente, anch'essa a mezzo come sopra, ne prende atto, che i dati catastali sopra riportati e la planimetria depositata in Catasto e qui allegata sono conformi allo stato di fatto;

- l'intestazione catastale degli immobili in oggetto corrisponde alle risultanze dei registri immobiliari.

I predescritti immobili sono pervenuti alla parte venditrice con atto di vendita a rogito notaio Carlo Annibale Gilardoni di Roma del 6 dicembre 1989, registrato a Roma il 27 dicembre 1989 e trascritto a Taranto l'11 gennaio 1990 ai nu-

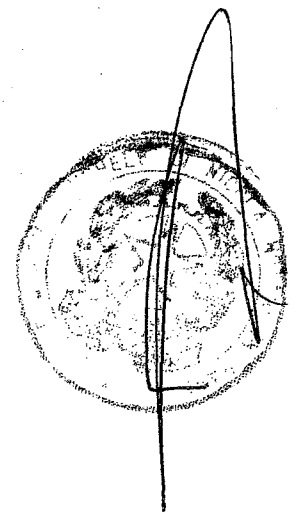
meri 874/818.

Quanto venduto si intende trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente, nella reale ed effettiva consistenza, e comprende diritti, azioni, ragioni, accessioni, dipendenze e pertinenze, eventuali servitù attive e passive, nulla escluso od eccettuato, compresa la servitù passiva di elettrodotto inamovibile trascritta a Taranto il 13 luglio 2004 ai numeri 17713/12173, a favore dell'"Enel Divisione Infrastrutture e Reti - Centro Alta Tensione Puglia e Basilicata", con sede in Bari, esercitata sulle particelle 146, 4, 213 e 32 del foglio 61.

La parte venditrice, sempre a mezzo come sopra, garantisce la buona e legittima proprietà di quanto venduto e la sua libertà da pesi, vincoli, oneri, privilegi tributari, ipoteche e trascrizioni comunque pregiudizievoli e presta inoltre garanzia per ogni evizione o molestia sia totale che parziale, ad eccezione di quanto sopra precisato per il giudizio di usucapione e ad eccezione:

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 28 dicembre 1990 ai numeri 23459/2736, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 3.765.000.000 (tre miliardisettecentosessantacinquemilioni), a garanzia del capitale mutuato di lire 1.882.562.475 (unmiliardoottocentottantaduemilionicinquecentosessantaduemilaquattrocentosettantacinque), gravante sulla particella 1 del foglio 37 di Mottola; sulla particella 27 del foglio 10 di Mottola; sulle particelle 30, 31, 42, 52, 4, 39, 41, 11 e 455 (quest'ultima scaturita dal frazionamento della originaria particella 139, di ha 14.39.95) del foglio 34 di Mottola; e sulle particelle 111, 113, 147, 225, 458 e 459 del foglio 61 di Mottola (queste ultime due particelle scaturite dal frazionamento della particella 238, di ha 11.33.95, a sua volta scaturita dalla originaria particella 26, di ha 20.94,50), oltre che su altri beni;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 31 dicembre 1991 ai numeri 22323/2920, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 865.000.000 (ottocen-



tosessantacinquemilioni), a garanzia del capitale mutuato di lire 430.284.162 (quattrocentotrentamilioniduecentottantaquattromilacentosessantadue), gravante sulla particella 455 (quest'ultima scaturita dal frazionamento della originaria particella 139, di ha 14.39.95), del foglio 34 di Mottola, oltre che su altri beni;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 14 aprile 1993 ai numeri 7680/595, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 700.000.000 (settecentomilioni), a garanzia del capitale mutuato di lire 339.466.133 (trecentotrentanovemilioni quattrocentosessantaseimilacentotrentatré), gravante sulla particella 455 (quest'ultima scaturita dal frazionamento della originaria particella 139, di ha 14.39.95), del foglio 37 di Mottola, oltre che su altri beni;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 7 maggio 1993 ai numeri 8895/737, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 1.000.000.000 (unmiliardo), a garanzia del capitale mutuato di lire 449.702.199 (quattrocentoquarantanovemilionsettecentoduemilacentonovantanove), gravante sulla particella 455 (quest'ultima scaturita dal frazionamento della originaria particella 139, di ha 14.39.95), del foglio 34 di Mottola, oltre che su altri beni;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 7 maggio 1993 ai numeri 8896/738, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 450.000.000 (quattrocentocinquantamilioni), a garanzia del capitale mutuato di lire 219.987.589 (duecentodiciannovemilioninovecentottantasettemilacinquecentottantanove) gravante sulla particella 455 (quest'ultima scaturita dal frazionamento della originaria particella 139, di ha 14.39.95), del foglio 34 di Mottola, oltre che su altri beni;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 13 agosto 1993 ai numeri 15229/1366, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 700.000.000, a garanzia del capitale mutuato di Lire 339.466.133, gravante sulla particella 1 del foglio 37 di Mottola;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 13 a-

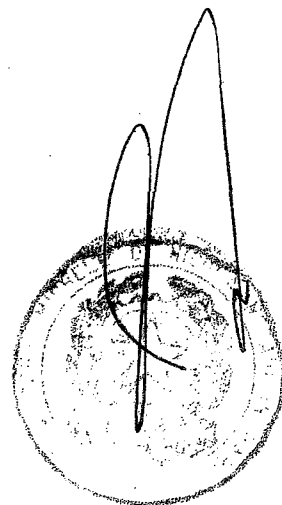
gosto 1993 ai numeri 15230/1367, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 450.000.000 (quattrocen-tocinquantamilioni), a garanzia del capitale mutuato di lire 219.987.589 (duecentodiciannovemilioninovecentottantasettemilacinquecentottantanove) gravante sulla particella 1 del foglio 37 di Mottola;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 13 agosto 1993 ai numeri 15231/1368, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 865.000.000 (ottocento-sessantacinquemilioni), a garanzia del capitale mutuato di lire 430.284.162 (quattrocentotrenta-milioniduecentottantaquattromilacentosessantadue) , gravante sulla particella 1 del foglio 37 di Mottola;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 13 agosto 1993 ai numeri 15232/1369, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 1.000.000.000 (unmiliardo) a garanzia del capitale mutuato di lire 449.702.199 (quattrocentoquarantanovemilionsettecentoduemilacentonovantanove), gravante sulla particella 1 del foglio 37 di Mottola;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 20 luglio 2015 ai numeri 13643/1678, in rinnovazione di quella eseguita il 21 luglio 1995 ai numeri 12014/1202, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 3.254.000.000 (tremiliardiduecentocinquantaquattromilioni), a garanzia del capitale mutuato di lire 1.626.652.380 (unmiliardoseicentoventiseimilionsieicentocinquantaquattremilatrecen-tottanta), gravante sulla particella 1 del foglio 37 di Mottola; sulla particella 27 del foglio 10 di Mottola; sulle particelle 30, 31, 42, 52, 4, 39, 41 e 455 (quest'ultima scaturita dal frazionamento della originaria particella 139, di ha 14.39.95) del foglio 34 di Mottola; e sulle particelle 11, 111, 113, 147, 225, 458 e 459 del foglio 61 di Mottola (queste ultime due particelle scaturite dal frazionamento della particella 238, di ha 11.33.95, a sua volta scaturita dalla originaria particella 26, di ha 20.94,50), oltre che su altri beni;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 20 luglio 2015 ai numeri 13644/1679, in rinnovazio-



ne di quella eseguita il 21 luglio 1995 ai numeri 12015/1203, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 2.470.000.000 (duemiliardiquattrocentosettantamiloni), a garanzia del capitale mutuato di lire 1.234.801.184 (unmiliardoduecentotrentaquattromilioniotto-centounomilacentottantaquattro), gravante sulla particella 1 del foglio 37 di Mottola; sulla particella 27 del foglio 10 di Mottola; sulle particelle 30, 31, 42, 52, 4, 39, 41 e 455 (quest'ultima scaturita dal frazionamento della originaria particella 139, di ha 14.39.95) del foglio 34 di Mottola; e sulle particelle 11, 111, 113, 147, 225, 458 e 459 del foglio 61 di Mottola (queste ultime due particelle scaturite dal frazionamento della particella 238, di ha 11.33.95, a sua volta scaturita dalla originaria particella 26, di ha 20.94,50), oltre che su altri beni;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 2 ottobre 1997 ai numeri 13777/1914, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 1.519.000.000 (unmiliardocinquecentodiciannovemilioni), a garanzia del capitale mutuato di lire 759.137.836 (settecentocinquantannovemilionicentotrentasettemilaottocentotrentasei), gravante sulla particella 1 del foglio 37 di Mottola; sulla particella 27 del foglio 10 di Mottola; sulle particelle 30, 31, 42, 52, 4, 39, 41 e 455 (quest'ultima scaturita dal frazionamento della originaria particella 139, di ha 14.39.95) del foglio 34 di Mottola; e sulle particelle 11, 111, 113, 147, 225, 458 e 459 del foglio 61 di Mottola (queste ultime due particelle scaturite dal frazionamento della particella 238, di ha 11.33.95, a sua volta scaturita dalla originaria particella 26, di ha 20.94,50), oltre che su altri beni;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 2 ottobre 1997 ai numeri 13778/1915, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 1.819.000.000 (unmiliardootto-centodiciannovemilioni), a garanzia del capitale mutuato di lire 909.125.937 (novecentonovemilionicentoventicinquemilanovecentotrentasette) gravante sulla particella 1 del foglio 37 di Mottola; sulla particella 27 del foglio 10 di Mottola; sulle particelle 30, 31, 42, 52, 4,

39, 41 e 455 (quest'ultima scaturita dal frazionamento della originaria particella 139, di ha 14.39.95) del foglio 34 di Mottola; e sulle particelle 11, 111, 113, 147, 225, 458 e 459 del foglio 61 di Mottola (queste ultime due particelle scaturite dal frazionamento della particella 238, di ha 11.33.95, a sua volta scaturita dalla originaria particella 26, di ha 20.94,50), oltre che su altri beni;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto l'11 agosto 2004 ai numeri 20620/4240, a favore della "Banca Antoniana Popolare Veneta, Società per Azioni" con sede in Padova, per Euro 420.000,00 (Euro quattrocentoventimila/00), a garanzia del capitale mutuato di Euro 361.810,15 (Euro trecentosessantunomilaottocentodieci e quindici centesimi), gravante sulle particelle 294, 353 e 355 del foglio 61 di Mottola, oltre che su altri beni.

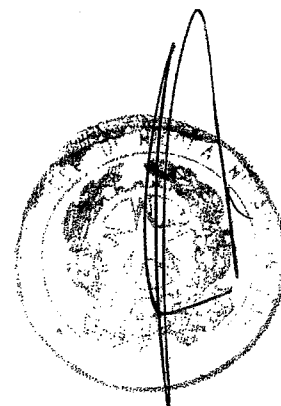
La società venditrice, a mezzo come sopra, si obbliga a far ottenere alla società acquirente, nel più breve tempo possibile, e a sue esclusive cura e spese, la prova dell'avvenuta cancellazione delle summenzionate ipoteche.

In merito alla normativa sulla prelazione agraria la parte venditrice, per espresso accordo dei contraenti, viene esonerata da ogni responsabilità relativa per il caso di prelazione o riscatto da parte di eventuali aventi diritto, avendola liberata dall'onere di notifica.

La società acquirente, a mezzo come sopra, dichiara di essere a conoscenza che i terreni in oggetto sono soggetti agli impegni e vincoli previsti dalla Misura 214 az1 Agricoltura Biologica del P.R.S. PUGLIA 2007-2013 di cui alla domanda n. 24710181975 con scadenza il 15 maggio 2017 e si obbliga a rispettare quanto previsto nella misura suddetta sollevando la parte venditrice e/o i proponenti la citata domanda da ogni responsabilità al riguardo.

La medesima società acquirente si obbliga a mantenere, in adempimento del POR 2000-2006, la coltura a vigneto uva da tavola su parte del terreno in oggetto, e precisamente sulle particelle 11, 32, 147, 455, 458 e 459 del foglio 61, fino all'anno 2018 come da determina dirigenziale della Regione Puglia n. 331/AGR.

Il possesso di quanto venduto si intende trasfe-



rito da oggi alla società acquirente per tutti gli effetti utili ed onerosi.

I signori Zella Federica e Petrera Filippo, entrambi nella qualità, dichiarano che il corrispettivo della presente vendita è stato concordemente stabilito in Euro DUEMILIONIQUATTROCENTONOVANTAMILA/00, e, da me notaio debitamente e separatamente avvertiti delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiarano, in relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito, con modificazioni, nella Legge 4 agosto 2006 n. 248:

a) che la trattativa tra gli stessi è avvenuta senza l'intervento di mediatori;

b) che il prezzo sopra pattuito viene regolato come segue:

- quanto ad Euro 200.000,00= a mezzo quattro assegni bancari, tutti non trasferibili, tratti in data odierna sulla Banca di Credito Cooperativo di Putignano, di Euro 50.000,00= ciascuno, distinti rispettivamente dai numeri 0000033454, 0000033455, 0000033456 e 0000033457;

- quanto ad Euro 159.891,45= a mezzo cinque assegni bancari, tutti non trasferibili, tratti in data odierna sulla Banca di Credito Cooperativo di Santeramo in Colle, Filiale di Gioia del Colle, dei quali quattro di Euro 25.000,00= ciascuno, distinti rispettivamente dai numeri 0006038661, 0006038662, 0006038663 e 0006038664, e il quinto, di Euro 59.891,45=, distinto dal numero 0006038665;

- quanto ai residuali Euro 2.130.108,55= a corrispondersi con il ricavo del mutuo che la società acquirente andrà a contrarre, subito dopo la stipula del presente atto, con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A..

La società venditrice, a mezzo come sopra, quanto all'indicata somma di Euro 359.891,45= rilascia corrispondente quietanza; quanto alla residua somma di Euro 2.130.108,55= per espresso accordo tra le parti, la documentazione bancaria varrà quietanza liberatoria per tale importo.

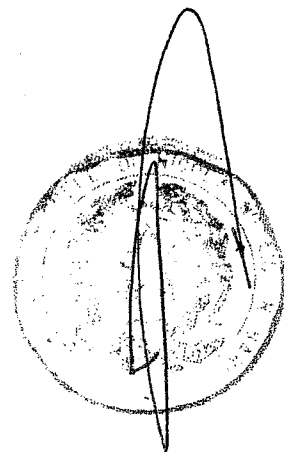
La signora Zella Federica, nella qualità, ritenendosi pienamente soddisfatta per le citate modalità di pagamento, rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Terri-

torio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Taranto da ogni sua responsabilità al riguardo. La signora Zella Federica, nella qualità, da me notaio debitamente avvertita delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiara, in relazione a quanto disposto dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche e integrazioni e, da ultimo, dal D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) che la costruzione dei fabbricati sopra descritti risulta iniziata in data anteriore all'1 settembre 1967 e che, successivamente a tale data, negli stessi immobili, non sono state eseguite opere o variazioni tali da richiedere il rilascio di concessioni in sanatoria ai sensi delle sopracitate leggi nè opere o variazioni non sanabili in base alle leggi medesime.

La medesima signora Zella Federica, nella qualità, garantisce:

- che i terreni oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Mottola in data 2 luglio 2015 che, in originale, al presente atto si allega sotto la lettera "H";
- che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;
- che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

La parte venditrice, a mezzo come sopra, dichiara che non sussiste, in relazione al disposto del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del Regolamento della Regione Puglia n. 10 del 10 febbraio 2010 e del Decreto Legge 4 giugno 2013 n. 63, convertito, con modificazioni, nella legge 3 agosto 2013 n. 90, l'obbligo di dotare i fabbricati oggetto del presente atto dell'attestato di prestazione energetica, ai sensi della citata normativa, in quanto trattasi di unità immobiliari prive di impianti tecnologici, come pure confermato dalla società acqui-



rente.

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della società acquirente che, a mezzo come sopra, chiede le agevolazioni tributarie previste dall'art. 2, comma 4bis, del Decreto Legge 30 dicembre 2009 n. 194, così come introdotto, in sede di conversione, dalla Legge 26 febbraio 2010 n. 25, per gli atti di trasferimento a titolo oneroso a favore di società agricole che rivestono la qualità di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.), iscritta nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, di terreni agricoli e relative costruzioni ad essi pertinenti e destinate al suo servizio (imposta di registro e di trascrizione in misura fissa, imposta catastale con l'aliquota dell'1% (uno per cento)) e a tal fine dichiara:

- di possedere i requisiti di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99, così come modificato dall'art. 1 del Decreto Legislativo 27 maggio 2005 n. 101 per la qualifica di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.) essendo iscritta nei relativi elenchi con progressivo azienda n. 07300901;

- di essere iscritta nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale;

- che anche il socio amministratore, signor Petrerà Filippo, risulta iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, nella categoria coltivatori diretti, dal 29 luglio 2010 con numero progressivo 839904.

Chiede, inoltre, l'esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 21, tabella allegato B, al D.P.R. 642/1972.

ART. 2

La società "PODOLICA s.a.s. di A.P. ZELLA & C.", a mezzo della costituita sua procuratrice speciale, vende, con le più ampie garanzie di legge, alla società semplice "SOCIETA' AGRICOLA F.LLI PETRERA S.S.", che a mezzo come sopra acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

1) terreno agricolo sito in agro di Mottola (TA), alla contrada "Parco Ospedale", della superficie catastale di ettari novantacinque, are sessantotto e centiare ventidue (ha 95.68.22); confinante con ferrovia Bari - Taranto e con le particelle catastali 99, 41, 22, 48 e 49 del foglio 10, salvi altri.

Nel Catasto Terreni del Comune di Mottola il predescritto immobile è riportato con i seguenti dati identificativi e di classamento:

foglio 10, particelle:

- 15, pascolo arborato di terza classe, ha 16.48.91, reddito dominicale euro 68,13 e reddito agrario euro 59,61;
- 16, seminativo di quinta classe per ha 7.50.02, reddito dominicale euro 69,72 e reddito agrario euro 116,21 e pascolo arborato di terza classe per ha 22.85.08, reddito dominicale euro 94,41 e reddito agrario euro 82,61;
- 26, pascolo di seconda classe per ha 1.19.38, reddito dominicale euro 15,41 e reddito agrario euro 4,93 e pascolo arborato di terza classe per ha 16.99.10, reddito dominicale euro 70,20 e reddito agrario euro 61,43;
- 35, seminativo di quinta classe per are 6,83, reddito dominicale euro 0,63 e reddito agrario euro 1,06 e pascolo arborato di terza classe per ha 30.58.90, reddito dominicale euro 126,38 e reddito agrario euro 110,59;

2) terreno agricolo sito in agro di Mottola (TA), alla contrada "Parco Ospedale", della superficie catastale di ettari duecentoventitrè, are trentasette e centiare trenta (ha 223.37.30), diviso in due appezzamenti, e precisamente:

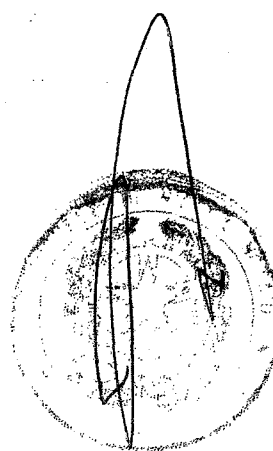
* il primo, della superficie catastale di ettari duecentoventitrè, are ventotto e centiare settantatrè (ha 223.28.73) con sovrastanti fabbricati, la maggior parte in stato di abbandono e dissesto statico, privi di ogni accessorio ed elemento di finitura, tutti a servizio degli stessi terreni;

confinante con le particelle catastali 50, 62, 79, 36, 14, 164, 83, 84, 80, 51, 81, 101, 100, 66, 65 e 71 del foglio 34, salvi altri.

Nel Catasto Terreni del Comune di Mottola il predescritto immobile è riportato con i seguenti dati identificativi e di classamento:

foglio 34, particelle:

- 4, pascolo arborato di prima classe, ha 13.68.60, reddito dominicale euro 247,39 e reddito agrario euro 120,16;
- 5, seminativo di terza classe per ha 4.18.58, reddito dominicale euro 108,09 e reddito agrario euro 75,66 e pascolo di prima classe per are



- 54.08, reddito dominicale euro 8,38 e reddito agrario euro 2,79;
- 6, seminativo di terza classe per ha 3.40.02, reddito dominicale euro 87,80 e reddito agrario euro 61,46 e pascolo di prima classe per are 18.77, reddito dominicale euro 2,91 e reddito agrario euro 0,97;
 - 7, seminativo di terza classe per ha 2.36.07, reddito dominicale euro 60,96 e reddito agrario euro 42,67 e pascolo di prima classe per ha 32.85.88, reddito dominicale euro 509,10 e reddito agrario euro 169,70;
 - 9, seminativo di terza classe per are 1.76, reddito dominicale euro 0,45 e reddito agrario euro 0,32 e pascolo di prima classe per ha 2.42.07, reddito dominicale euro 37,51 e reddito agrario euro 12,50;
 - 10, seminativo di terza classe per ha 10.67.76, reddito dominicale euro 275,73 e reddito agrario euro 193,01 e pascolo di prima classe per are 78.34, reddito dominicale euro 12,14 e reddito agrario euro 4,05;
 - 11, pascolo di prima classe per ha 4.02.52, reddito dominicale euro 62,37 e reddito agrario euro 20,79 e pascolo arborato di prima classe per ha 57.95.30, reddito dominicale euro 1.047,56 e reddito agrario euro 508,81;
 - 12, seminativo di terza classe per ha 9.00.00, reddito dominicale euro 232,41 e reddito agrario euro 162,68 e pascolo di prima classe per ha 12.85.00, reddito dominicale euro 199,09 e reddito agrario euro 66,36;
 - 13, pascolo di prima classe per ha 24.16.84, reddito dominicale euro 374,46 e reddito agrario euro 124,82 e pascolo arborato di prima classe per are 16.73, reddito dominicale euro 3,02 e reddito agrario euro 1,47;
 - 15, pascolo di prima classe, ha 7.16.46, reddito dominicale euro 111,01 e reddito agrario euro 37,00;
 - 16, pascolo di prima classe, ha 15.15.92, reddito dominicale euro 234,87 e reddito agrario euro 78,29;
 - 37, pascolo di prima classe, ha 3.41.30, reddito dominicale euro 52,88 e reddito agrario euro 17,63;
 - 43, pascolo di prima classe, ha 3.42.50, reddito dominicale euro 53,07 e reddito agrario eu-

ro 17,69;

- 45, pascolo di prima classe per are 1.66, reddito dominicale euro 0,26 e reddito agrario euro 0,09 e pascolo arborato di prima classe per are 22.28, reddito dominicale euro 4,03 e reddito agrario euro 1,96;

- 53, pascolo di prima classe per ha 7.27.72, reddito dominicale euro 112,75 e reddito agrario euro 37,58 e pascolo arborato di prima classe per are 2.92, reddito dominicale euro 0,53 e reddito agrario euro 0,26;

- 61, pascolo di prima classe per are 50.15, reddito dominicale euro 7,77 e reddito agrario euro 2,59 e pascolo arborato di prima classe per ha 2.14.66, reddito dominicale euro 38,80 e reddito agrario euro 18,85;

- 67, seminativo di terza classe, ha 3.06.40, reddito dominicale euro 79,12 e reddito agrario euro 55,38;

- 82, pascolo di prima classe, centiare 35, reddito dominicale euro 0,05 e reddito agrario euro 0,02;

- 122, seminativo di terza classe per are 20.34, reddito dominicale euro 5,25 e reddito agrario euro 3,68 e pascolo di prima classe per ha 1.13.07, reddito dominicale euro 17,52 e reddito agrario euro 5,84;

- e nel Catasto Fabbricati dello stesso Comune al **foglio 34, particelle:**

- 123 subalterno 1, unità collabenti, contrada San Basilio n. nc., piano T;

- 124 subalterno 1, unità collabenti, contrada San Basilio n. nc., piano T;

- 125 subalterno 1, unità collabenti, contrada San Basilio n. nc., piano T;

mentre il terreno sottostante e pertinenziale è riportato nel Catasto Terreni dello stesso Comune alla partita 1, area di enti urbani e promiscui, **foglio 34, particelle:**

- 123, ente urbano, are 12.60;

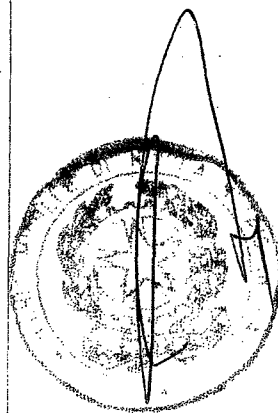
- 124, ente urbano, are 2.75;

- 125, ente urbano, centiare 76;

* il secondo, della superficie catastale di are otto e centiare cinquantasette (are 8.57);

confinante con le particelle catastali 119, 105, 106 e 121 del foglio 34, salvi altri.

Nel Catasto Terreni del Comune di Mottola il predescritto immobile è riportato con i seguenti



dati identificativi e di classamento:

foglio 34, particella:

- 104, pascolo arborato di prima classe per are 8.00, reddito dominicale euro 1,45 e reddito agrario euro 0,70 e seminativo di quarta classe per centiare 57, reddito dominicale euro 0,07 e reddito agrario euro 0,09;

3) terreno agricolo sito in agro di Mottola (TA), alla contrada "Parco Ospedale", della superficie catastale di ettari uno, are trentanove e centiare quaranta (ha 1.39.40);

confinante con le particelle catastali 193 e 195 del foglio 60 con particelle di foglio limitrofo, salvi altri.

Nel Catasto Terreni del Comune di Mottola il predescritto immobile è riportato con i seguenti dati identificativi e di classamento:

foglio 60, particelle:

- 194, seminativo di quarta classe, ha 1.17.20, reddito dominicale euro 15,13 e reddito agrario euro 18,16;

- 196, seminativo di quarta classe, are 22.20, reddito dominicale euro 2,87 e reddito agrario euro 3,44;

4) terreno agricolo sito in agro di Mottola (TA), alla contrada "Dolcemorso e Basiliola", della superficie catastale di ettari trentotto, are novantatrè e centiare quarantaquattro (ha 38.93.44);

confinante con la strada statale 100 e con le particelle catastali 42, 21, 73, 88, 80, 63, 59 e 54 del foglio 37, con strada provinciale e con la particella 1 dello stesso foglio 37, salvi altri.

Nel Catasto Terreni del Comune di Mottola il predescritto immobile è riportato con i seguenti dati identificativi e di classamento:

foglio 37, particelle:

- 20, pascolo arborato di seconda classe, ha 12.67.98, reddito dominicale euro 111,33 e reddito agrario euro 72,03;

- 25, pascolo di prima classe per ha 7.50.06, reddito dominicale euro 116,21 e reddito agrario euro 38,74 e pascolo arborato di seconda classe per ha 17.59.13, reddito dominicale euro 154,45 e reddito agrario euro 99,94;

- 74, pascolo arborato di prima classe, ha 1.16.27, reddito dominicale euro 21,02 e reddito

agrario euro 10,21;

5) terreno agricolo sito in agro di Mottola (TA), alla contrada "Parco Ospedale", della superficie catastale di ettari ottantatré, are cinquantanove e centiare settantadue (ha 83.59.72), con sovrastanti fabbricati adiacenti tra loro dei quali uno in completo stato di abbandono e dissesto statico, privo di ogni accessorio ed elemento di finitura, a servizio degli stessi terreni;

confinante con la strada statale 100, con le particelle catastali 34, 79, 32, 101 e 97 del foglio 35, ancora con la strada statale 100, con le particelle catastali 21, 7, 104, 58, 56, 16, 15, 61, 14, 33, 13, 108, 12 e 22 dello stesso foglio 35 e con particelle di foglio limitrofo, salvi altri.

Nel Catasto Terreni del Comune di Mottola il predescritto immobile è riportato con i seguenti dati identificativi e di classamento:

foglio 35, particelle:

- 27, pascolo arborato di seconda classe, ha 4.84.65, reddito dominicale euro 42,55 e reddito agrario euro 27,53;

- 29, pascolo arborato di seconda classe, are 12.95, reddito dominicale euro 1,14 e reddito agrario euro 0,74;

- 31, pascolo arborato di seconda classe, ha 35.69.40, reddito dominicale euro 313,39 e reddito agrario euro 202,78;

- 123, seminativo di terza classe per ha 3.14.70, reddito dominicale euro 81,26 e reddito agrario euro 56,89 e pascolo arborato di seconda classe per ha 38.82.83, reddito dominicale euro 340,90 e reddito agrario euro 220,58;

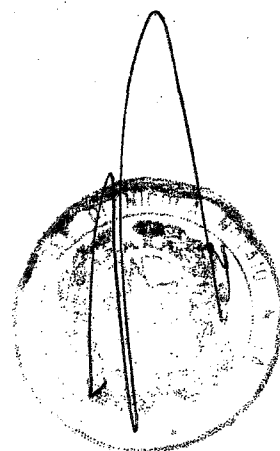
- 28, pascolo arborato di seconda classe, are 51.45, reddito dominicale euro 4,52 e reddito agrario euro 2,92;

- 54, pascolo arborato di seconda classe, are 12.00, reddito dominicale euro 1,05 e reddito agrario euro 0,68;

- e nel Catasto Fabbricati dello stesso Comune al **foglio 35, particella 122**, subalterni:

- 1, categoria C/2, classe 1[^], consistenza mq. 60, rendita euro 127,05, Contrada San Basilio n. sn., piano terra;

- 2, unità collabenti, Contrada San Basilio n. sn., piano terra,



mentre il terreno sottostante e pertinenziale è riportato nel Catasto Terreni dello stesso Comune alla partita 1, area di enti urbani e promiscui, **foglio 35, particella:**

- 122, ente urbano, are 31.74.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, così come novellato dal Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito, con modificazioni, nella Legge 30 luglio 2010 n. 122:

- si precisa che gli identificativi catastali relativi all'immobile urbano sopra descritto [ad eccezione delle unità collabenti che non rientrano nell'ambito applicativo della norma in oggetto in quanto non idonee a produrre reddito perchè non più abitabili o servibili all'uso cui sono destinati (foglio 34, particelle 123 subalterno 1, 124 subalterno 1 e 125 subalterno 1; foglio 35, particella 122 subalterno 2), per le quali qui si allegano i rispettivi elaborati planimetrici sotto le lettere "I", "L", "M" ed "N"], corrispondono alla planimetria catastale che, in copia non autentica, previa visione ed approvazione, qui si allega sotto la lettera "O";

- la società venditrice, a mezzo come sopra, dichiara, e la società acquirente, anch'essa a mezzo come sopra, ne prende atto, che i dati catastali sopra riportati e la planimetria depositata in Catasto e qui allegata sono conformi allo stato di fatto;

- l'intestazione catastale degli immobili in oggetto corrisponde alle risultanze dei registri immobiliari.

I predescritti immobili sono pervenuti alla società venditrice con atto di vendita a rogito notaio Carlo Annibale Gilardoni di Roma del 30 settembre 1988, registrato a Roma il 14 ottobre 1988 al n. 45751 e trascritto a Taranto il 20 ottobre 1988 ai numeri 19342/15626.

Quanto venduto si intende trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente, nella reale ed effettiva consistenza, e comprende diritti, azioni, ragioni, accessioni, dipendenze e pertinenze, eventuali servitù attive e passive, nulla escluso od eccettuato, compresa la servitù passiva inamovibile di elettrodotto trascritta a Taranto il 29 marzo

1999 ai numeri 5642/4425, a favore dell'ENEL S.P.A., con sede in Roma, consistente nel diritto di collocare, mantenere, esercitare e sorvegliare la linea elettrica di trasporto Gioia del Colle-Palagiano, esercitata sulle particelle 25, 74 e 20 del foglio 37 e la servitù passiva di elettrodotto inamovibile trascritta a Taranto il 13 luglio 2004 ai numeri 17713/12173, a favore dell'Enel Divisione Infrastrutture e Reti - Centro Alta Tensione Puglia e Basilicata, con sede in Bari, esercitata sulle particelle 27 e 31 del foglio 35 e sulla particella 25 del foglio 37.

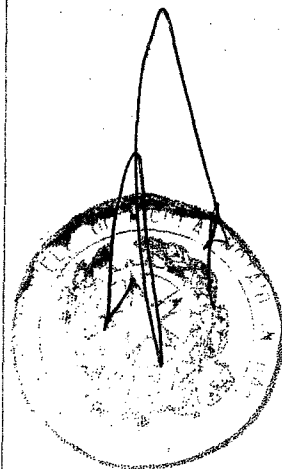
La società venditrice, sempre a mezzo come sopra, garantisce la buona e legittima proprietà di quanto venduto e la sua libertà da pesi, vincoli, oneri, privilegi tributari, ipoteche e trascrizioni comunque pregiudizievoli e presta inoltre garanzia per ogni evizione o molestia sia totale che parziale, ad eccezione delle seguenti formalità:

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 28 dicembre 1990 ai numeri 23460/2737, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 2.391.709.000 (duemiliarditrecentonovantunomilionesettecentonovemila), a garanzia del capitale mutuato di lire 1.195.854.943 (unmiliardocentonovantacinquemilioniottocentocinquantaquattromilanovecentoquarantatré), gravante sulle particelle 15, 16 e 26 del foglio 10 di Mottola;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 12 febbraio 1991 ai numeri 3646/326, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 1.600.000.000 (unmiliardoseicentomilioni), a garanzia del capitale mutuato di lire 800.000.000 (ottocentomilioni), gravante sulle particelle 15, 16 e 26 del foglio 10 di Mottola;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 14 aprile 1993 ai numeri 7681/596, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 500.000.000 (cinquecentomilioni), a garanzia del capitale mutuato di lire 223.774.847 (duecentoventitremilicisettecentosettantaquattromilaottocentoquarantasette) gravante sulla particella 15 del foglio 10 di Mottola;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 7



maggio 1993 ai numeri 8898/740, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 3.200.000.000 (tremiliardiduecentomilioni), a garanzia del capitale mutuato di lire 1.597.849.194 (unmiliardocinquecentonovantasettemilioniottocentoquarantanovemilacentonovantaquattro), gravante sulle particelle 15 e 26 del foglio 10 di Mottola, oltre che su altri beni;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 6 luglio 1994 ai numeri 9993/1266, a favore della Banca "Monte dei Paschi di Siena S.p.A." con sede in Siena, per lire 547.438.264 (cinquecentoquarantasettemilioniquattrocentotrentottomiladuecentosessantaquattro), a garanzia del capitale mutuato di lire 547.438.264 (cinquecentoquarantasettemilioniquattrocentotrentottomiladuecentosessantaquattro), gravante sulla particella 53 del foglio 34 di Mottola;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 20 luglio 2015 ai numeri 13649/1684, in rinnovazione di quella eseguita il 21 luglio 1995 ai numeri 12012/1200, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 4.690.000.000 (quattromiliardiseicentonovantamilioni), a garanzia del capitale mutuato di lire 2.344.558.831 (duemiliarditrecentoquarantaquattromilionicinquecentocinquantottomilaottocentotrentuno), gravante sulle particelle 15, 16 e 26 del foglio 10 di Mottola e sulla particella 11 del foglio 34, sempre di Mottola;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 20 luglio 2015 ai numeri 13648/1683, in rinnovazione di quella eseguita il 21 luglio 1995 ai numeri 12013/1201, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 5.205.000.000 (cinquemiliardiduecentocinquemilioni), a garanzia del capitale mutuato di lire 2.602.849.611 (duemiliardiseicentoduemilioniottocentoquarantanovemilaseicentoundici), gravante sulle particelle 15, 16 e 26 del foglio 10 di Mottola e sulla particella 31 del foglio 35, sempre di Mottola, oltre che su altri beni;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 2 ottobre 1997 ai numeri 13772/1909, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 2.492.000.000 (duemiliardiquattrocentonovantaduemilioni), a garanzia del

capitale mutuato di lire 1.245.685.769 (unmiliardoduecentoquarantacinquemilioneiseicentottantacinquemilasettecentosessantanove), gravante sulle particelle 15, 16 e 26 del foglio 10 di Mottola e sulla particella 31 del foglio 35, sempre di Mottola, oltre che su altri beni;

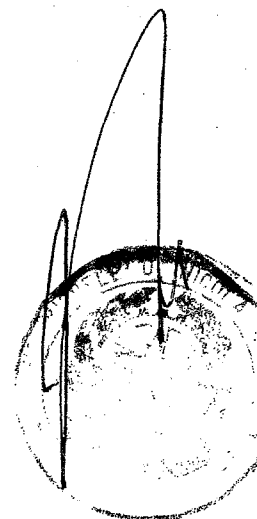
- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 2 ottobre 1997 ai numeri 13779/1916, a favore della "Banca Nazionale dell'Agricoltura S.p.A." con sede in Roma, per lire 2.292.000.000 (duemiliardiduecentonovantaduemilioni), a garanzia del capitale mutuato di lire 1.145.898.921 (unmiliardocentoquarantacinquemilioniottocentonovantottomilanovecentoventuno), gravante sulle particelle 15, 16 e 26 del foglio 10 di Mottola e sulla particella 11 del foglio 34, sempre di Mottola;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto il 27 agosto 2002 ai numeri 18267/3209 a favore della Banca "Monte dei Paschi di Siena S.p.A." con sede in Siena, per Euro 285.000,00 (Euro duecentottantacinquemila/00), a garanzia del capitale mutuato di Euro 237.430,18 (Euro duecentotrentasettemilaquattrocentotrenta e diciotto centesimi), gravante sulla particella 53 del foglio 34 di Mottola.

La società venditrice, a mezzo come sopra, si obbliga a far ottenere alla società acquirente, nel più breve tempo possibile, e a sue esclusive cura e spese, la prova dell'avvenuta cancellazione delle summenzionate ipoteche.

In merito alla normativa sulla prelazione agraria la parte venditrice, per espresso accordo dei contraenti, viene esonerata da ogni responsabilità relativa per il caso di prelazione o riscatto da parte di eventuali aventi diritto, avendola liberata dall'onere di notifica.

In applicazione di quanto previsto dall'articolo 20 del Regolamento della Comunità Europea n. 639/2014, la società venditrice, a mezzo come sopra, dichiarando di rispettare le condizioni per ottenere l'assegnazione dei diritti all'aiuto, ai sensi dell'articolo 24, paragrafo 1, del Regolamento della Comunità Europea n. 1307/2013, vende, unitamente ai terreni in oggetto i corrispondenti diritti all'aiuto da assegnare. A tal fine, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 4, paragrafo 1, lettera b), del Regolamento della Comunità Europea n. 641/2014, dichiara che i



terreni in oggetto comprendono ettari ammissibili secondo i criteri previsti dall'articolo 32 del citato Regolamento della Comunità Europea n. 1307.

La società acquirente accetta i diritti all'aiuto come sopra venduti obbligandosi fin d'ora a soddisfare le condizioni stabilite dall'articolo 9 del citato Regolamento della Comunità Europea n. 1307 al momento dell'assegnazione dei diritti all'aiuto alla società venditrice.

La società acquirente, a mezzo come sopra, dichiara di essere a conoscenza che i terreni in oggetto sono soggetti agli impegni e vincoli previsti dalla Misura 213 - INDENNITA' NATURA 2000 E INDENNITA' CONNESSE ALLA DIRETTIVA 2000/60/CE, a cui la società "PODOLICA s.a.s. di A.P. ZELLA & C.", in qualità di proprietaria ha aderito con domanda n. 24740120621 con scadenza il 15 maggio 2017 e si obbliga a rispettare quanto previsto nella misura suddetta sollevando la società venditrice da ogni responsabilità al riguardo.

I signori Zella Federica e Petrera Filippo, entrambi nella qualità, dichiarano che il corrispettivo della presente vendita è stato concordemente stabilito in Euro UNMILIONECENTOMILA/00 e, da me notaio debitamente e separatamente avvertiti delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiarano, in relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito, con modificazioni, nella Legge 4 agosto 2006 n. 248:

- a) che la trattativa tra gli stessi è avvenuta senza l'intervento di mediatori;
- b) che il prezzo sopra pattuito sarà interamente corrisposto con il ricavo del mutuo che la società acquirente andrà a contrarre, subito dopo la stipula del presente atto, con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A..

Per espresso accordo tra le parti, la documentazione bancaria varrà quietanza liberatoria per tale importo.

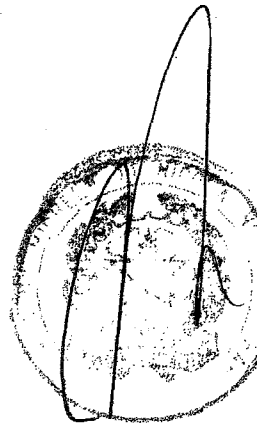
La signora Zella Federica, nella qualità, ritenendosi pienamente soddisfatta per la citata modalità di pagamento, rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Terri-

torio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Taranto da ogni sua responsabilità al riguardo. La signora Zella Federica, nella qualità, da me notaio debitamente avvertita delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiara, in relazione a quanto disposto dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche e integrazioni e, da ultimo, dal D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) che la costruzione dei fabbricati sopra descritti risulta iniziata in data anteriore all'1 settembre 1967 e che, successivamente a tale data, negli stessi immobili, non sono state eseguite opere o variazioni tali da richiedere il rilascio di concessioni in sanatoria ai sensi delle sopracitate leggi nè opere o variazioni non sanabili in base alle leggi medesime.

La medesima signora Zella Federica, nella qualità, garantisce:

- che i terreni oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Mottola in data 2 luglio 2015 che, in originale, al presente atto si allega sotto la lettera "P";
- che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;
- che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

La società venditrice, a mezzo come sopra, dichiara che non sussiste, in relazione al disposto del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni, nonchè del Regolamento della Regione Puglia n. 10 del 10 febbraio 2010 e del Decreto Legge 4 giugno 2013 n. 63, convertito, con modificazioni, nella legge 3 agosto 2013 n. 90, l'obbligo di dotare i fabbricati oggetto del presente atto dell'attestato di prestazione energetica, ai sensi della citata normativa, in quanto trattasi di unità prive di impianti tecnologici, come pure confermato dalla società acquirente.



Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della società acquirente che, a mezzo come sopra, chiede le agevolazioni tributarie previste dall'art. 2, comma 4bis, del Decreto Legge 30 dicembre 2009 n. 194, così come introdotto, in sede di conversione, dalla Legge 26 febbraio 2010 n. 25, per gli atti di trasferimento a titolo oneroso a favore di società agricole che rivestono la qualità di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.), iscritta nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, di terreni agricoli e relative costruzioni ad essi pertinenti e destinate al suo servizio (imposta di registro e di trascrizione in misura fissa, imposta catastale con l'aliquota dell'1% (uno per cento)) e a tal fine dichiara:

- di possedere i requisiti di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99, così come modificato dall'art. 1 del Decreto Legislativo 27 maggio 2005 n. 101 per la qualifica di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.) essendo iscritta nei relativi elenchi con progressivo azienda n. 07300901;

- di essere iscritta nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale;

- che anche il socio amministratore, signor Petrerà Filippo, risulta iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, nella categoria coltivatori diretti, dal 29 luglio 2010 con numero progressivo 839904.

Chiede, inoltre, l'esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 21, tabella allegato B, al D.P.R. 642/1972.

ART. 3

CLAUSOLA COMUNE ALLE DUE VENDITE PRECEDENTI

Le parti contraenti, tutte a mezzo come sopra, convengono espressamente che parte del prezzo delle due vendite precedenti e precisamente per Euro 1.900.000,00 (Euro unmilionenovecentomila/00) in favore del signor Zella Angelo Pietro ed Euro 1.100.000,00 (Euro unmilionecentomila/00) in favore della società "PODOLICA s.a.s. di A.P. ZELLA & C." sarà corrisposto mediante autorizzazione, che qui e con il presente atto le parti venditrici rilasciano ora per allora con il consenso della società acquirente e mutuataria, alla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., di trattenere e introitare tali somme in

sede di svincolo della provvista derivante dal mutuo agrario a concedersi alla società acquirente e da utilizzare, così come già convenuto tra le predette parti venditrici e la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., per la cancellazione e/o la restrizione delle formalità ipotecarie gravanti sugli immobili in oggetto, ed evidenziate negli artt. 1 e 2 del presente atto, in modo che l'ipoteca iscrivenda in forza del contratto di mutuo agrario predetto, a concedersi alla "SOCIETA' AGRICOLA F.LLI PETRERA S.S." e da utilizzare per il pagamento del prezzo dei due atti di vendita, acquisisca il primo grado ipotecario.

ART. 4

La signora Zella Fabrizia, vende, con le più ampie garanzie di legge, alla società semplice "SOCIETA' AGRICOLA F.LLI PETRERA S.S.", che a mezzo come sopra acquista, la piena proprietà dei diritti pari ad 1/6 (un sesto) indiviso di porzioni del fabbricato in stato di abbandono e dissesto statico, privo di ogni accessorio ed elemento di finitura, sito in agro di Mottola (TA), alla contrada "Dolcemorso e Basiliola", a servizio dei terreni agricoli sopra descritti all'art. 1 del presente atto concernente la proprietà come sopra trasferita dal signor Zella Angelo Pietro;

confinante, nell'insieme, e per tutti i lati, con la particella 133 del foglio 34.

Nel Catasto Fabbricati del Comune di Mottola i predescritti immobili risultano riportati con i seguenti dati identificativi e di classamento:

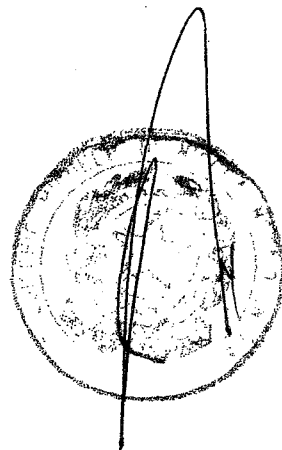
Foglio 34, particelle:

- 33 subalterno 3, unità collabenti, contrada San Basilio n. sn., piani T-1-2;

- 33 subalterno 4, categoria D/10, rendita Euro 42,00, Contrada San Basilio n. 23/A, piano T.

Si precisa che quota parte della particella 33 subalterno 4, e precisamente per metri quadrati quattordici (mq. 14) circa, è oggetto di richiesta di accertamento di usucapione da parte della signora Benedetto Giulia pendente davanti al Tribunale di Taranto, R.G. n. 3983/2012.

Di tal chè la società acquirente, a mezzo come sopra, riconosce e accetta quelle che saranno le risultanze del suddetto giudizio, compreso l'accertamento della titolarità di tali beni in capo



alla signora Benedetto Giulia. All'uopo la società acquirente, a mezzo come sopra, dichiara di liberare espressamente la parte venditrice dalla garanzia per evizione.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, così come novellato dal Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito, con modificazioni, nella Legge 30 luglio 2010 n. 122:

- si precisa che gli identificativi catastali relativi all'immobile urbano sopra descritto [ad eccezione dell'unità collabente che non rientra nell'ambito applicativo della norma in oggetto in quanto non idonea a produrre reddito perchè non più abitabile o servibile all'uso cui è destinata (foglio 34, particella 33 subalterno 3), per la quale è stato allegato al presente atto l'elaborato planimetrico sotto la lettera "F"], corrisponde alla planimetria catastale che, in copia non autentica, previa visione ed approvazione, è stata allegata al presente atto sotto la lettera "G";

- la parte venditrice dichiara, e la società acquirente, a mezzo come sopra, ne prende atto, che i dati catastali sopra riportati e la planimetria depositata in Catasto e qui allegata sono conformi allo stato di fatto;

- l'intestazione catastale degli immobili in oggetto corrisponde alle risultanze dei registri immobiliari.

I predescritti immobili sono pervenuti alla parte venditrice con atto di vendita a mio rogito in data 2 dicembre 2013, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Bari il 16 dicembre 2013 al n. 31600/1T e trascritto a Taranto il 19 dicembre 2013 ai numeri 23131/18014.

Quanto venduto si intende trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente, nella reale ed effettiva consistenza, e comprende diritti, azioni, ragioni, accessioni, dipendenze e pertinenze, eventuali servitù attive e passive, nulla escluso od eccettuato.

La parte venditrice garantisce la buona e legittima proprietà di quanto venduto e la sua libertà da pesi, vincoli, oneri, privilegi tribu-

tari, ipoteche e trascrizioni comunque pregiudizievoli e presta inoltre garanzia per ogni evizione o molestia sia totale che parziale, ad eccezione di quanto sopra precisato per il giudizio di usucapione.

Il possesso di quanto venduto si intende trasferito da oggi alla società acquirente per tutti gli effetti utili ed onerosi.

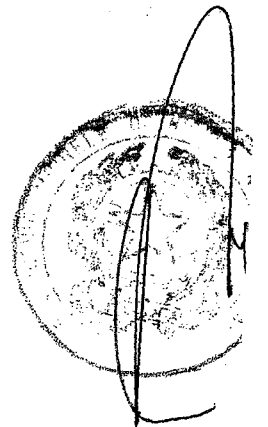
I signori Zella Fabrizia e Petrera Filippo, nella qualità, dichiarano che il corrispettivo della presente vendita è stato concordemente stabilito in Euro DIECIMILA/00, e, da me notaio debitamente e separatamente avvertiti delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiarano, in relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito, con modificazioni, nella Legge 4 agosto 2006 n. 248:

a) che il prezzo sopra pattuito viene corrisposto a mezzo assegno bancario, non trasferibile, tratto in data odierna sulla Banca di Credito Cooperativo di Santeramo in Colle, Filiale di Gioia del Colle, distinto dal numero 0006038667.

La signora Zella Fabrizia, ritenendosi pienamente soddisfatta per la citata modalità di pagamento, rilascia ampia e finale quietanza di saldo e rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Taranto da ogni sua responsabilità al riguardo;

b) che la trattativa tra gli stessi è avvenuta senza l'intervento di mediatori.

La signora Zella Fabrizia, da me notaio debitamente avvertita delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiara, in relazione a quanto disposto dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche e integrazioni e, da ultimo, dal D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) che la costruzione dei fabbricati sopra descritti risulta iniziata in data anteriore all'1 settembre 1967 e che, successivamente a tale data, negli stessi immobili, non sono state eseguite opere o variazioni tali da richiedere il rilascio di concessioni in sanatoria ai sensi



delle sopracitate leggi nè opere o variazioni non sanabili in base alle leggi medesime.

La parte venditrice dichiara che non sussiste, in relazione al disposto del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni, nonchè del Regolamento della Regione Puglia n. 10 del 10 febbraio 2010 e del Decreto Legge 4 giugno 2013 n. 63, convertito, con modificazioni, nella legge 3 agosto 2013 n. 90, l'obbligo di dotare i fabbricati oggetto del presente atto dell'attestato di prestazione energetica, ai sensi della citata normativa, in quanto trattasi di unità immobiliari prive di impianti tecnologici, come pure confermato dalla società acquirente.

Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della società acquirente che, a mezzo come sopra, trattandosi dell'acquisto dei restanti diritti del fabbricato rurale già acquistato per i 5/6 dalla medesima società nella precedente vendita di cui all'Art. 1, chiede le agevolazioni tributarie previste dall'art. 2, comma 4bis, del Decreto Legge 30 dicembre 2009 n. 194, così come introdotto, in sede di conversione, dalla Legge 26 febbraio 2010 n. 25, per gli atti di trasferimento a titolo oneroso a favore di società agricole che rivestono la qualità di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.), iscritta nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, di terreni agricoli e relative costruzioni ad essi pertinenti e destinate al suo servizio (imposta di registro e di trascrizione in misura fissa, imposta catastale con l'aliquota dell'1% (uno per cento)) e a tal fine dichiara:

- di possedere i requisiti di cui all'art. 1 del Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n. 99, così come modificato dall'art. 1 del Decreto Legislativo 27 maggio 2005 n. 101 per la qualifica di imprenditore agricolo professionale (I.A.P.) essendo iscritta nei relativi elenchi con progressivo azienda n. 07300901;
- di essere iscritta nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale;
- che anche il socio amministratore, signor Pettrera Filippo, risulta iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, nella categoria coltivatori diretti, dal 29 luglio

2010 con numero progressivo 839904.

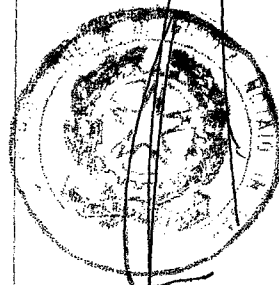
Chiede, inoltre, l'esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 21, tabella allegato B, al D.P.R. 642/1972.

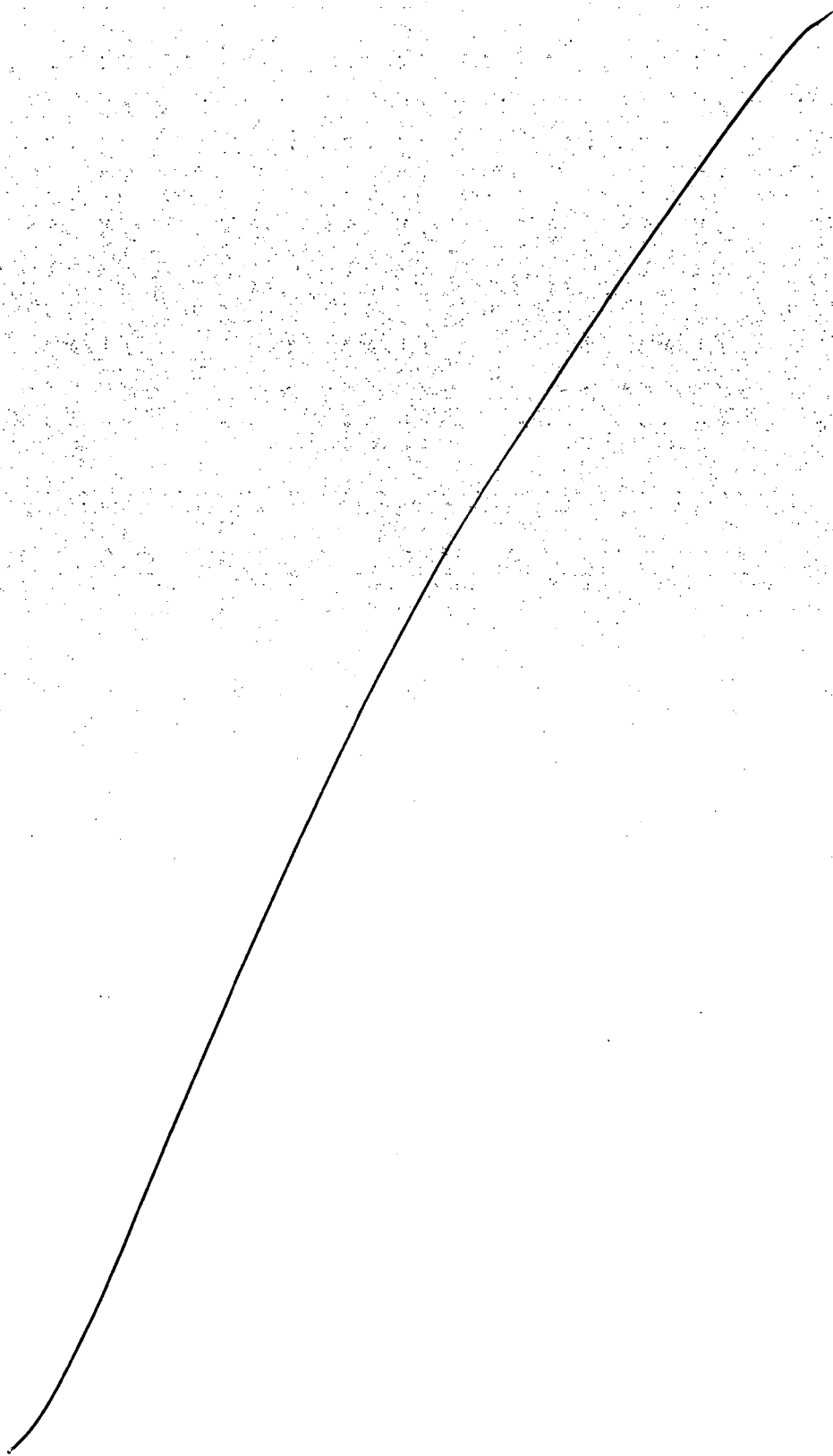
ooo

I costituiti mi dispensano dal leggere gli allegati.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto scritto da persona di mia fiducia su nove fogli per trentatré facciate sin qui e ne ho dato lettura ai costituiti che da me interpellati lo hanno approvato e sottoscritto alle ore quattordici.

Firmati: Federica Zella - Fabrizia Zella - Petrerà Filippo - Michele Buquicchio notaio (col sigillo).





ALLEGATO E

Approvato "H"
al n. 19432
di riaccolta



CITTÀ DI MOTTOLA

PROVINCIA DI TARANTO

Ufficio Tecnico

Settore Urbanistica Edilità

Tel. 099/8866927/931/957

Fax. 099/8867560

e-mail: suap.mottola@libero.it



Rif. Prot. 9746

del 02.07.2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista l'istanza presentata in data 15.06.2015 prot. n. 9746 dalla Sig.ra Federica ZELLA nata a Bari il 20/07/1978 C.F. ZLL FRC 78L60 A662L e residente in Bari, alla via Arcidiacono Giovanni, N. 51, con la quale richiede il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica dei terreni di seguito riportati:

Fg. 10 p.lla 27 ;

Fg. 34 p.lle 30 - 31 - 33 - 39 - 41 - 42 - 52 - 59 - 133 - 134;

Fg. 37 p.lla 1;

Fg. 61 p.lle 4 - 11 - 32 - 110 - 111 - 113 - 115 - 116 - 136 - 146 - 147 - 213 - 225 - 236 - 294 - 353 - 355 - 455 - 458 - 459 - 473 ;

Visto il PRG approvato con D.G.R. n. 483 del 31.03.2005;

Visto il P.P.T.R. approvato con D. G.R. n. 176 DEL 16.02.2015;

Visto il P.A.I. approvato con delibera del Comitato Istituzionale n. 39/ del 30.11. 2005;

Vista la D.G.R. n. 1157 dell'08.08.2002 relativa alle delimitazioni delle aree SIC e ZPS;

Visto le delimitazioni del Parco Naturale "Terre delle Gravine" approvato con L.R. n. 18 del 20.12.2005;

Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 art. 30;

Visti gli atti d'Ufficio;

Visto l'art. 107 del T.U. n. 267/2000;

Visto il Decreto Sindacale n. 12742 del 29.08.2013;

ATTESTA

Che il terreno riportato in Catasto al **Fg. 10 p.lla 27** ha la seguente destinazione urbanistica:

"ZONA E.4 BOSCO O MACCHIA MEDITERRANEA"
- STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.41 -

"LIMITE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE"
- STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.5 - (Parte)

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR)
la suddetta particella ricade nei seguenti vincoli:

- Componenti idrologiche - ulteriori contesti paesaggistici - vincolo idrogeologico;
- Componenti botanico-vegetazionali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto dei boschi;
- Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - beni paesaggistici - parchi e riserve;

1

- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali – ulteriori contesti paesaggistici – siti di rilevanza naturalistica;*

Che il terreno riportato in Catasto al *Fg. 34 p.lla 30* ha la seguente destinazione urbanistica:

"AGRICOLA D'INTERESSE PAESISTICO E.2"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.37 - 2.39 – in parte

"STRADE DI INTERESSE LOCALE DI PROGETTO E LIMITE FASCIA DI RISPETTO"

- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.5 – in parte

"VERDE PUBBLICO"

- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.1, 2.3 – in parte

"EDIFICIO ED AREE DI PREGIO STORICO"

- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.32 – in parte

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR)
la suddetta particella ricade nei seguenti vincoli:

- *Componenti botanico-vegetazionali – ulteriori contesti paesaggistici – aree di rispetto dei boschi;*
- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali – ulteriori contesti paesaggistici – aree di rispetto a parchi e riserve regionali;*
- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali – ulteriori contesti paesaggistici – siti di rilevanza naturalistica;*

Che il terreno riportato in Catasto al *Fg. 34 p.lla 31* ha la seguente destinazione urbanistica:

"AGRICOLA D'INTERESSE PAESISTICO E.2"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.37 - 2.39 – in parte

"EDIFICIO ED AREE DI PREGIO STORICO"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.32 – in parte

"ZONA E.4 BOSCO O MACCHIA MEDITERRANEA"
- STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.41 – in parte

"STRADE DI INTERESSE LOCALE DI PROGETTO E LIMITE FASCIA DI RISPETTO"

- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.5 – in parte

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR)
la suddetta particella ricade nei seguenti vincoli:

- *Componenti botanico-vegetazionali – ulteriori contesti paesaggistici – aree di rispetto dei boschi;(parte)*
- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali – ulteriori contesti paesaggistici – aree di rispetto a parchi e riserve regionali;*



- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali – ulteriori contesti paesaggistici – siti di rilevanza naturalistica;*

Che il terreno riportato in Catasto al *Fg. 34 p.lla 33* ha la seguente destinazione urbanistica:

"EDIFICIO ED AREE DI PREGIO STORICO"

- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.32 – in parte

"STRADE DI INTERESSE LOCALE DI PROGETTO E LIMITE FASCIA DI RISPETTO"

- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.5 – in parte

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR)
la suddetta particella ricade nei seguenti vincoli:

- *Componenti botanico-vegetazionali – ulteriori contesti paesaggistici – aree di rispetto dei boschi;(parte)*
- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali – ulteriori contesti paesaggistici – aree di rispetto a parchi e riserve regionali;*
- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali – ulteriori contesti paesaggistici – siti di rilevanza naturalistica;*

Che il terreno riportato in Catasto al *Fg. 34 p.lla 39* ha la seguente destinazione urbanistica:

"ZONA E.4 BOSCO O MACCHIA MEDITERRANEA"

- STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.41 –

"LIMITE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE"

- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.5 – (Parte)

"VERDE PUBBLICO"

- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.1,2,3 – in parte

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR)
la suddetta particella ricade nei seguenti vincoli:

- *Componenti botanico-vegetazionali – ulteriori contesti paesaggistici – aree di rispetto dei boschi;*
- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali – beni paesaggistici – parchi e riserve; (parte)*
- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali – ulteriori contesti paesaggistici – aree di rispetto a parchi e riserve regionali;*
- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali – ulteriori contesti paesaggistici – siti di rilevanza naturalistica;*

TR)

Che il terreno riportato in Catasto al *Fg. 34 p.lla 41* ha la seguente destinazione urbanistica:

"ZONA E.4 BOSCO O MACCHIA MEDITERRANEA"

- STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.41 –

dei

ee

- STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.5 - (Parte)

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR) la suddetta particella ricade nei seguenti vincoli:

- *Componenti botanico-vegetazionali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto dei boschi; (parte)*
- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto a parchi e riserve regionali; (parte)*
- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - ulteriori contesti paesaggistici - siti di rilevanza naturalistica;*

Che il terreno riportato in Catasto al Fg. 37 p.lla 1 ha la seguente destinazione urbanistica:

**"ZONA E.4 BOSCO O MACCHIA MEDITERRANEA"
- STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.41 -**

**"LIMITE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE"
- STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.5 - (Parte)**

La suddetta particella ricade nelle aree percorse dal fuoco: catasto delle aree percorse dal fuoco - anno 2000" in parte

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR) la suddetta particella ricade nei seguenti vincoli:

- *Componenti geomorfologiche - ulteriori contesti paesaggistici - lame e gravine; (parte)*
- *Componenti geomorfologiche - ulteriori contesti paesaggistici - versanti; (parte)*
- *Componenti idrologiche - ulteriori contesti paesaggistici - vincolo idrogeologico;*
- *Componenti botanico-vegetazionali - beni paesaggistici - boschi;*
- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - beni paesaggistici - parchi e riserve;*
- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - ulteriori contesti paesaggistici - siti di rilevanza naturalistica;*
- *Componenti culturali e insediative - ulteriori contesti paesaggistici - testimonianza della stratificazione insediativa;*

Che il terreno riportato in Catasto al Fg. 61 p.lla 4 ha la seguente destinazione urbanistica:

**"ZONA AGRICOLA NORMALE EI"
STRALCIO N.T.A. P.R.G. ARTT. 2.37 -2.38**

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR) la suddetta particella ricade nei seguenti vincoli:

- *Componenti botanico-vegetazionali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto dei boschi; (parte)*
- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto a parchi e riserve regionali; (parte)*

Che il terreno riportato in Catasto al Fg. 61 p.lla 11 ha la seguente destinazione urbanistica:

4

"ZONA AGRICOLA NORMALE E1"
STRALCIO N.T.A. P.R.G. ARTT. 2.37 -2.38

"LIMITE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.5 - (Parte)

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR) la suddetta particella ricade nei seguenti vincoli:

- **Componenti geomorfologiche - ulteriori contesti paesaggistici - grotte;**
- **Componenti botanico-vegetazionali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto dei boschi; (parte)**
- **Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto a parchi e riserve regionali; (parte)**

Che il terreno riportato in Catasto al Fg. 61 p.lla 32 ha la seguente destinazione urbanistica:

"ZONA AGRICOLA NORMALE E1"
STRALCIO N.T.A. P.R.G. ARTT. 2.37 -2.38

"LIMITE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.5 - (Parte)

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR) la suddetta particella ricade nei seguenti vincoli:

- **Componenti geomorfologiche - ulteriori contesti paesaggistici - grotte;**
- **Componenti botanico-vegetazionali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto dei boschi;**
- **Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto a parchi e riserve regionali; (parte)**

Che il terreno riportato in Catasto al Fg. 61 p.lla 110 ha la seguente destinazione urbanistica:

"ZONA AGRICOLA NORMALE E1"
STRALCIO N.T.A. P.R.G. ARTT. 2.37 -2.38

"LIMITE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.5 - (Parte)

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR) la suddetta particella non ricade in zona vincolata.

Che i terreni riportati in Catasto al Fg. 61 p.lle 111, 113 hanno la seguente destinazione urbanistica:

"ZONA AGRICOLA NORMALE E1"
STRALCIO N.T.A. P.R.G. ARTT. 2.37 -2.38

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR) le suddette particelle non ricadono in zona vincolata.

"LIMITE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.5 - (Parte)

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR)
la suddetta particella ricade nei seguenti vincoli:

- Componenti botanico-vegetazionali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto dei boschi;
- Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - beni paesaggistici - parchi e riserve; (parte)
- Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto a parchi e riserve regionali;
- Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - ulteriori contesti paesaggistici - siti di rilevanza naturalistica;

Che il terreno riportato in Catasto al Fg. 34 p.lla 42 ha la seguente destinazione urbanistica:

"LIMITE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.5 -

"VERDE PUBBLICO"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.1,2.3 -

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR)
la suddetta particella ricade nei seguenti vincoli:

- Componenti botanico-vegetazionali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto dei boschi; (parte)
- Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto a parchi e riserve regionali; (parte)
- Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - ulteriori contesti paesaggistici - siti di rilevanza naturalistica;

Che il terreno riportato in Catasto al Fg. 34 p.lla 52 ha la seguente destinazione urbanistica:

"LIMITE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.5 - (Parte)

"EDIFICIO ED AREE DI PREGIO STORICO"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.32 - in parte

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR)
la suddetta particella ricade nei seguenti vincoli:

- Componenti geomorfologiche - ulteriori contesti paesaggistici - lame e gravine;
- Componenti botanico-vegetazionali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto dei boschi; (parte)
- Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto a parchi e riserve regionali; (parte)
- Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - ulteriori contesti paesaggistici - siti di rilevanza naturalistica;

Che il terreno riportato in Catasto al Fg. 34 p.lla 59 ha la seguente destinazione urbanistica:

"LIMITE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.5 - (Parte)

"EDIFICIO ED AREE DI PREGIO STORICO"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.32 - in parte

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR) la suddetta particella ricade nei seguenti vincoli:

- *Componenti botanico-vegetazionali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto dei boschi; (parte)*
- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto a parchi e riserve regionali; (parte)*
- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - ulteriori contesti paesaggistici - siti di rilevanza naturalistica;*

Che il terreno riportato in Catasto al Fg. 34 p.lla 133 ha la seguente destinazione urbanistica:

"AGRICOLA D'INTERESSE PAESISTICO E.2"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.37 - 2.39 - in parte

"ZONA E.4 BOSCO O MACCHIA MEDITERRANEA"
- STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.41 -

"EDIFICIO ED AREE DI PREGIO STORICO"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.32 - in parte

"LIMITE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.5 - (Parte)

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR) la suddetta particella ricade nei seguenti vincoli:

- *Componenti botanico-vegetazionali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto dei boschi; (parte)*
- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - beni paesaggistici - parchi e riserve; (parte)*
- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto a parchi e riserve regionali; (parte)*
- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali - ulteriori contesti paesaggistici - siti di rilevanza naturalistica;*

Che il terreno riportato in Catasto al Fg. 34 p.lla 134 ha la seguente destinazione urbanistica:

"EDIFICIO ED AREE DI PREGIO STORICO"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.32 - in parte

"LIMITE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE"

Che il terreno riportato in Catasto al Fg. 61 p.lla 115 ha la seguente destinazione urbanistica:

"ZONA AGRICOLA NORMALE E1"
STRALCIO N.T.A. P.R.G. ARTT. 2.37 -2.38

"LIMITE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE"
- STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.5 - (Parte)

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR) la suddetta particella non ricade in zona vincolata.

Che il terreno riportato in Catasto al Fg. 61 p.lla 116 ha la seguente destinazione urbanistica:

"ZONA AGRICOLA NORMALE E1"
STRALCIO N.T.A. P.R.G. ARTT. 2.37 -2.38

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR) la suddetta particella non ricade in zona vincolata.

Che il terreno riportato in Catasto al Fg. 61 p.lla 136 ha la seguente destinazione urbanistica:

"ZONA AGRICOLA NORMALE E1"
STRALCIO N.T.A. P.R.G. ARTT. 2.37 -2.38

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR) la suddetta particella ricade nei seguenti vincoli:

- *Componenti botanico-vegetazionali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto dei boschi; (parte)*
- *Componenti dalle aree protette e dei siti Naturali - ulteriori contesti paesaggistici - aree di rispetto a parchi e riserve regionali; (parte)*

Che i terreni riportati in Catasto al Fg. 61 p.lla 146, 147 hanno la seguente destinazione urbanistica:

"ZONA AGRICOLA NORMALE E1"
STRALCIO N.T.A. P.R.G. ARTT. 2.37 -2.38

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR) le suddette particelle non ricadono in zona vincolata.

Che il terreno riportato in Catasto al Fg. 61 p.lla 213 ha la seguente destinazione urbanistica:

"ZONA AGRICOLA NORMALE E1"
STRALCIO N.T.A. P.R.G. ARTT. 2.37 -2.38

"LIMITE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE"
- STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.5 - (Parte)

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR) la suddetta particella ricade nel seguenti vicoli:

- *Componenti botanico-vegetazionali – ulteriori contesti paesaggistici – aree di rispetto dei boschi; (parte)*
- *Componenti delle aree protette e dei siti Naturali – ulteriori contesti paesaggistici – aree di rispetto a parchi e riserve regionali; (parte)*

Che i terreni riportati in Catasto al Fg. 61 p.lle 225, 236 hanno la seguente destinazione urbanistica:

**"ZONA AGRICOLA NORMALE E1"
STRALCIO N.T.A. P.R.G. ARTT. 2.37 –2.38**

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR) le suddette particelle non ricadono in zona vincolata.

Che i terreni riportati in Catasto al Fg. 61 p.lle 294, 353, 355 hanno la seguente destinazione urbanistica:

**"ZONA AGRICOLA NORMALE E1"
STRALCIO N.T.A. P.R.G. ARTT. 2.37 –2.38**

**"LIMITE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.5 – (Parte)**

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR) le suddette particelle non ricadono in zona vincolata.

Che i terreni riportati in Catasto al Fg. 61 p.lle 455, 458, 459 hanno la seguente destinazione urbanistica:

**"ZONA AGRICOLA NORMALE E1"
STRALCIO N.T.A. P.R.G. ARTT. 2.37 –2.38**

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR) le suddette particelle non ricadono in zona vincolata.

Che il terreno riportato in Catasto al Fg. 61 p.lle 473 ha la seguente destinazione urbanistica:

**"ZONA AGRICOLA NORMALE E1"
STRALCIO N.T.A. P.R.G. ARTT. 2.37 –2.38**

**"LIMITE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.5 – (Parte)**

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR) la suddetta particella non ricade in zona vincolata.

ALLEGATO A: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ARTT. 2.37 - 2.38 "ZONA AGRICOLA NORMALE E1"

PRESCRIZIONI:

INTERVENTI del tipo a) e b)

UNITA' MINIMA COLTURALE (art.51 L.R.56/80)

- 7 ha di cui almeno 4 accorpati, per aziende con allevamento e/o su terreni a bosco o foraggere;
- 3,5 ha, di cui almeno 2 ha accorpati per altre aziende (viticole, frutticole, ecc.);

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA:

- i.f.f. = 0,03 mc/mq per le abitazioni
- i.f.f. = 0,05 mc/mq complessivi per abitazioni e costruzioni del tipo b),
- rapporto di copertura: $Q = 1,5\%$
- altezza massima: $H_m = 7,50$, 2 piani fuori terra per le abitazioni; per gli edifici del tipo b) il limite di altezza è di 1 piano fuori terra.
- distanza minima dalle strade:
- da autostrada = 60 m dal ciglio,
- da strade di grande comunicazione: 40 m dal ciglio,
- da strade di media importanza = 30 m dal ciglio,
- da strade di interesse locale = 20 m dal ciglio,
- da strade vicinali = 10 m dalla delimitazione esistente.
- distanze minime dai confini: 10 m.
- distanze minime tra fabbricati : min 10 m.

VANO APPOGGIO:

Nel caso di unità culturali accorpate inferiori a 35.000 mq. ma superiori a 4.000 mq è consentita la costruzione di un vano appoggio con deposito attrezzi agricoli.

Tali costruzioni non potranno comunque superare il limite massimo di 36 mq. e l'altezza massima di mt. 3,50; le distanze da strada e dai confini sono quelle indicate nel presente articolo.

INTERVENTI DI TIPO c) e d)

- lotto minimo:
- 3,5 ha in unico corpo per interventi del tipo c)
- 4 ha in un unico corpo per interventi del tipo d)
- I.f.f. = 0,05 mc/mq;

E' consentita la realizzazione di una sola unità abitativa per impianto, della superficie massima di mq. 150.

- altezza massima: $H_{max} = 5$ m, 1 piano fuori terra.
- parcheggi: 1 mq/3 mq di superficie utile, di cui almeno il 30% di uso pubblico, ai margini della superficie fondiaria lungo la strada di accesso.
- distanze dalle strade: come al punto precedente.
- distanze dai confini: min m 10, ad esclusione degli allevamenti industriali per i quali la distanza minima dai confini sarà di m 25.

INTERVENTI DI TIPO e) PER GLI USI AGRITURISTICI:

Le attività agrituristiche sono definite dalla L.R. n. 34/85, così come i requisiti e le modalità d'iscrizione nell'elenco regionale degli operatori agrituristiche.

Gli interventi di cui all'art. 7 della succitata Legge possono essere eseguiti alle condizioni indicate per ogni tipo d'intervento di cui alle N.T.A. art. 2.38.

INTERVENTI DI TIPO f) SERRE:

- rapporto di copertura 60%;
- distanze dai confini 5 mt;

- distanze tra fabbricati 10 mt;
- dal ciglio stradale min. mt.20;

ARTT. 2.37 - 2.39 "AGRICOLA D'INTERESSE PAESISTICO E.2"

PRESCRIZIONI

INTERVENTI del tipo a) e b)

QUANTITÀ MINIMA COLTURALE (art.51 L.R.56/80)

7 ha di cui almeno 4 accorpati, per aziende con allevamento e/o su terreni a bosco o foraggere;

- 3,5 ha, di cui almeno 2 ha accorpati per altre aziende (viticole, frutticole, ecc.);

INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA:

- i.f.f. = 0,03 mc/mq per le abitazioni
- i.f.f. = 0,05 mc/mq complessivi per abitazioni e costruzioni del tipo b).
- rapporto di copertura: Q = 1,5%
- altezza massima: Hm = 7,50, 2 piani fuori terra per le abitazioni; per gli edifici del tipo b) il limite di altezza è di 1 piano fuori terra.
- distanza minima dalle strade:
- da autostrada = 60 m dal ciglio,
- da strade di grande comunicazione: 40 m dal ciglio,
- da strade di media importanza = 30 m dal ciglio,
- da strade di interesse locale = 20 m dal ciglio,
- da strade vicinali = 10 m dalla delimitazione esistente.
- distanze minime dai confini: 10 m.
- distanze minime tra fabbricati : min 10 m.

INTERVENTI DI TIPO c) PER GLI USI AGRITURISTICI:

Le attività agrituristiche sono definite dalla L.R. n. 34/85, così come i requisiti e le modalità di iscrizione nell'elenco regionale degli operatori agrituristiche.

Gli interventi di cui all'art. 7 della succitata Legge possono essere eseguiti alle condizioni indicate per ogni tipo d'intervento di cui alle N.T.A. art. 2,38.

Sono esclusi gli interventi per la realizzazione di serre di tipo permanente.

ART. 2.41 "ZONA E.4 BOSCO O MACCHIA MEDITERRANEA"

Le zone boscate o coperte da macchia mediterranea sono automaticamente soggette a vincolo paesistico ai sensi della L.1497/39 dalla L.431/85, art.1.g), ancorchè percorse o danneggiate dal fuoco.

Tali zone possono far parte di terreni agricoli ai fini del calcolo degli indici di fabbricabilità, ma devono essere mantenute a bosco o macchia e/o rimboschite nel caso di danneggiamenti da incendio o altri.

In caso di rimboschimento vanno utilizzate le essenze vegetali presenti nell'area.

Sono escluse tutte le attività che comportano edificazione ad eccezione della realizzazione di strade sterrate taglia-fuoco o necessarie per il passaggio dei mezzi antincendio e di soccorso.

Le zone boscate e a macchia mediterranea del territorio comunale di Mottola sono spesso in precarie condizioni di vegetazione sia per l'eccessiva pratica della ceduzione sia perché in più punti percorse e distrutte da incendi. In queste aree potranno essere accolti e approvati solo progetti di rimboschimento, conversione da ceduo ad alto fusto, miglioramento, recupero e ricostituzione delle superfici boscate e a macchia mediterranea. Tali progetti dovranno essere finalizzati unicamente alla formazione di nuove superfici boscate e al recupero della vegetazione forestale esistente, soprattutto quella percorsa dal fuoco, nonché al presidio idrogeologico dei terreni in esame. All'interno di queste zone è vietata la viabilità carrabile, il parcheggio, l'edificazione. Sarà possibile realizzare, previa presentazione di idonea progettazione e solo su tracciati già esistenti e nel rispetto della giacitura naturale dei terreni, percorsi pedonali in terra battuta. Gli stessi progetti

dovranno essere redatti da progettisti o gruppi di progettazione obbligatoriamente integrati da un tecnico laureato in scienze agrarie e forestali.

ART. 2.5 "LIMITE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE"

1. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.

2. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 60 m per le strade di tipo A;

b) 40 m per le strade di tipo B;

c) 30 m per le strade di tipo C;

d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle «strade vicinali» come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del codice;

e) 10 m per le «strade vicinali» di tipo F.

3. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 30 m per le strade di tipo A;

b) 20 m per le strade di tipo B;

c) 10 m per le strade di tipo C.

4. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

a) 5 m per le strade di tipo A, B;

b) 3 m per le strade di tipo C, F.

5. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 3, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.

6. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.

7. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.

8. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 5 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.

9. Le prescrizioni contenute nei commi 1 ed 8 non si applicano alle opere e colture preesistenti.

10. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:

a) nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati all'articolo 26;

b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà limitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata dall'articolo 26 in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

11. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

a) 30 m per le strade di tipo A;

b) 20 m per le strade di tipo D.

12. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

13. In assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a:

a) 30 m per le strade di tipo A;

b) 20 m per le strade di tipo D ed E;

c) 10 m per le strade di tipo F.

14. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

a) m 3 per le strade di tipo A;

b) m 2 per le strade di tipo D.

15. Per le altre strade, nei casi di cui al comma 4, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

16. Per l'ubicazione di chioschi, edicole od altre installazioni anche a carattere provvisorio, fuori dai centri abitati, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 26, commi 7 e 8, nonché quelle di cui agli articoli 16, comma 2, e 20, comma 2, del codice.

L'indicazione grafica, contenuta nelle tavole di Piano, delle strade e dei percorsi ha valore vincolante salvo lievi modifiche tecniche da apportarsi in sede di redazione del progetto esecutivo dell'opera.

strade

Le strade indicate dal Piano sono distinte, ai sensi del DM 1.4.68 in:

- autostrade: con funzione nazionale e regionale: esse sono accessibili soltanto attraverso le stazioni previste. Le costruzioni osserveranno una distanza dal ciglio stradale, così come individuato dal DM citato, di m 60.

- strade di grande comunicazione: con funzione regionale: esse sono accessibili attraverso i nodi indicati nella tavola di Piano n. 1,2,3. Le costruzioni osserveranno una distanza dal ciglio stradale di m 40.

- strade di media importanza: con funzione prevalentemente intercomunale: qualora si procedesse alla ristrutturazione di tale viabilità, la sezione tipo sarà definita dall'Ente Provinciale o Statale competente.

Le costruzioni dovranno osservare una distanza minima di m 30.

- strade di interesse locale: con funzione prevalentemente comunale. La sezione di tali strade non potrà essere inferiore al tipo IV o V, contenuto nelle norme UNI, con sede stradale rispettivamente di m 7,50 e m 7,00 e banchine laterali di m 1,50 e m 1,25.

Le costruzioni osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di m 20 fuori dal perimetro dei centri abitati.

- strade interne: con funzione di distribuzione capillare urbana o podereale degli autoveicoli. La sezione minima di tali strade non dovrà essere inferiore a m 5. Le distanze delle costruzioni da tali strade, sono prescritte nelle norme di ogni zona territoriale omogenea.

- viabilità principale urbana: la sezione tipo dovrà essere formata, ove possibile, da due corsie e due marciapiedi: sezione minima della carreggiata m 7, sezione minima di ogni marciapiede nelle nuove zone m 1,50, salvo quanto eventualmente indicato nelle norme di zona. La viabilità principale dovrà essere sempre completata, ove possibile, da alberature.

- strade urbane di quartiere: la sezione tipo dovrà essere formata da due corsie (minimo m 3) e due marciapiedi (minimo m 1,50) o secondo indicazioni in aumento della Commissione Edilizia.

percorsi pedonali turistici

L'indicazione grafica contenuta nelle tavole di Piano ha carattere indicativo: la definizione di tali percorsi sarà affidata ai progetti esecutivi relativi alle zone Parco o a progetti esecutivi relativi a singoli tracciati, dietro proposta anche di privati.

Nella sistemazione di tali percorsi è fatto obbligo di rispettare e conservare tutti gli elementi tipici del paesaggio, quali alberature, muri a secco, antiche cisterne, ecc, e di utilizzare, in caso di nuove alberature, essenze tipiche del luogo o essenze compatibili con la vegetazione naturale circostante.

Lungo tali percorsi è ammessa la realizzazione dei necessari arredi e attrezzature connessi allo svago e al tempo libero, quali piazzole panoramiche, panchine, ecc, nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.

fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto stradale sono destinate all'ampliamento e alla creazione di nuovi spazi per il traffico pedonale e veicolare e a costituire fasce di protezione al nastro stradale stesso.

Sono ineditabili, anche nel sottosuolo, ma sono comprese nelle singole zone omogenee ai fini delle determinazioni volumetriche. Nelle stesse è fatto divieto di localizzazione di depositi a cielo aperto (sfascincarrozze). È prescritta la sistemazione del suolo e la previsione di barriere arborea.

In tali aree è ammessa la sola edificazione di attrezzature per i trasporti (pensiline, chioschi, distributori di carburante), parcheggi, impianti pubblici, elementi di arredo urbano, piantumazione e sistemazione a verde.

La Concessione edilizia per tali interventi, è subordinata al rilascio della approvazione degli Enti territoriali competenti (ANAS, Provincia, ecc) per quanto concerne gli accessi alla strada e le distanze da rispettare.

ART. 2.13 "MASSERIA ED AREE DI PREGIO STORICO "

Si tratta di edifici, vincolati e meno dalla Soprintendenza, da conservare integralmente attraverso interventi di restauro filologico.

Oltre alla eliminazione delle sovrastrutture di epoca recente che non rivestano interesse o che contrastino con la comprensione dell'edificio, va compresa in ogni progetto di intervento, con P.d.R., la sistemazione di una area libera all'intorno tale da garantire la lettura del complesso monumentale. Le eventuali nuove costruzioni che si rendessero necessarie, per la conduzione agricola della masseria o per l'inserimento di nuove funzioni devono quindi essere localizzate ad una distanza di almeno m 25 dall'edificio stesso.

Tali edifici e masserie sono qui di seguito elencate, con riferimento alle tavole di P.R.G., azzonamento del territorio comunale, n° 1,2,3:

- *tav 1:* mass. Stingeto, mass. Le Grotte, mass. Casalrotto, mass. Caramia, mass. Sabato (Scarano), mass. Semeraro, Trappeto di Casalrotto, mass. Scorvo, Casa Sansonetti;

- *tav 2:* mass. Sterpina, mass. Teologo, mass. Pandaro-Lenti, mass. Scacchiemme, mass. Belluomo, mass. Chiancarello, mass. Pandaro Penini, nucleo case Carlo di Stalla, mass. Pizzoferro Argentieri, mass. Caragnano, mass. Caroli, mass. Cassiere, mass. Semeraro, mass. Belvedere, mass. San Basilio Grande, Casa Isabella, Iazzo di Burgensatico, mass. Bellaveduta Surico, mass. Casone Coratini;

- *tav 3:* mass. Cunegonda, mass. Isabella, mass. Pizzoferro Monsignore, mass. Mastro Santo e nucleo Fischietti, mass. Monaci o San Domenico, mass. Rossa, mass. Coppola di fuoco, mass. Poltri, mass. Aglio;

Oltre alle masserie sono da considerarsi manufatti di pregio storico le antiche cisterne presenti nell'agro.

ART. 2.32 "FRAZIONE DI SAN BASILIO GENERALITÀ "

La frazione di San Basilio è principalmente destinata dal P.R.G. ad accogliere le strutture di scambio tra S. S. 100, autostrada e territorio.

Per facilità di lettura vengono radunate sotto un unico articolo le norme riguardanti l'azzonamento della frazione di San Basilio, corrispondenti allo azzonamento della tavola n° 5, del P.R.G. Si rinvia in ogni caso al Capitolo I del Titolo II per quanto riguarda le aree di uso pubblico.

Aree per sistemazioni stradali

Il P.R.G. prevede di bloccare tutti gli attraversamenti della S.S. 100 con la realizzazione dell'abbassamento della sede stradale e con un sovrappasso a due sensi di marcia per il servizio delle aree di San Basilio.

Il progetto esecutivo sarà concordato con l'ANAS ed in quella sede si dovrà tenere conto della situazione dei luoghi e dei manufatti esistenti.

In attesa dell'approvazione dell'ANAS di tale proposta e della predisposizione del progetto definitivo e dei manufatti relativi potrà essere realizzato un unico incrocio a raso, canalizzato (ed eventualmente semaforizzato). Non sono ammessi altri accessi lungo la strada S.S.100.

Zona A - edifici ed aree soggette a restauro

Casa Isabella e Masseria Grande di San Basilio: gli edifici sono soggetti a restauro filologico.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quella residenziale e/o turistico-ricettiva, sempreché i relativi progetti di intervento non alterino e non interferiscano con l'aspetto architettonico e con le strutture storiche che si vogliono conservare.

I progetti di restauro dovranno ottenere l'approvazione della Soprintendenza ai Monumenti.

Le aree esterne di immediata pertinenza, individuate sulla tavola di P.R.G., vanno trattate anch'esse con i criteri del restauro, sia per quanto riguarda le sistemazioni e gli eventuali manufatti di carattere storico esistenti, sia per quanto riguarda l'impianto arboreo.

Strumento di attuazione:

- concessione edilizia per la "casa Isabella",

- P.d.R. dell'area della masseria Grande di San Basilio

L'area circostante la masseria Grande di San Basilio o Castello dei Duca è compresa, assieme alla masseria stessa, in un P.d.R. di iniziativa privata esteso all'area perimetrata nella tavola di P.R.G. n.5 "Azzonamento della frazione di San Basilio".

Nell'area indicata in tavola di Piano come Zona di recupero, possono essere realizzati: attrezzature sportive private e/o pubbliche scoperte (urbanizzazione secondaria), sistemazioni a verde o a giardino, tali comunque da non interferire con la percezione visiva del complesso monumentale.

Può essere inoltre realizzato un volume alberghiero non superiore al doppio dei volumi esistenti abbattuti, considerati superfetazioni rispetto all'edificio monumentale.

Tale volume, al massimo di due piani fuori terra, dovrà essere collocato nella porzione di area di recupero adiacente alla S.P. per Cunegonda e realizzato in modo tale da non contrastare con la presenza monumentale della masseria.

In questa area la realizzazione di qualunque intervento è subordinata ad apposita convenzione che vincoli gli operatori al previo o contemporaneo restauro della Masseria Grande.

Zona B di recupero

Tale zona comprende l'area di recupero delle Masserie Piccole di San Basilio: in tale area si può intervenire con concessione edilizia od autorizzazione, per il restauro e/o il risanamento conservativo dei due edifici delle Masserie.

Le destinazioni d'uso ammesse per tale recupero sono: residenza, attrezzature turistico-ricettive, commercio.

Zona B 6 residenziale di completamento della frazione di San Basilio

In tale zona la destinazione prevalente è quella residenziale comprese strutture del tipo "residence"; sono inoltre ammesse destinazioni per il commercio al minuto, realizzate al piano terra di edifici residenziali e lungo le strade pubbliche, nella misura del 20% della cubatura totale ammessa.

- strumento di attuazione: concessione edilizia
- indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 0,5$ mc/mq comprese le cubature esistenti non demolite
- altezza massima: m 7,50, due piani fuori terra
- distanze : tra pareti finestrate di edifici = 10 m
- distanze dalle strade = 5 m dalla viabilità urbana
- distanze dai confini: m 5 o in aderenza
- parcheggi privati: 1 mq/10 mc
- parcheggio pubblico: 2,5 mq/100 mc

Zona D5 per attività artigianali e commerciali

Tale zona è destinata prevalentemente ad attività di esposizione e di commercializzazione. È considerata attività compatibile quella artigianale.

Non è ammessa la residenza oltre a quella esistente alla data di adozione del P.R.G..

- strumento di attuazione: concessione edilizia
- indice di fabbricabilità fondiaria: $I_f = 2$ mc/mq, compresi i volumi esistenti
- rapporto di copertura: 0,50
- altezza massima: m 5, l fuori terra salvo costruzioni speciali
- parcheggi pubblici: 50 mq/100 mq di superficie di intervento in aggiunta alla misura minima di 1 mq/10 mc per i parcheggi privati.

Per gli edifici esistenti la quota di parcheggi è comunque da realizzarsi nella misura di 40 mq/100 mq.

- verde: 30 mq/100 mq di superficie lorda di edifici previsti.
- distanze da strade: di grande comunicazione = m 40
- di media importanza = m 30
- da strade urbane = m 10
- distanze da altri edifici: m 10
- distanze dai confini: min. m 5

Zona D 6 per attività turistico-ricettive

Tali zone sono destinate prevalentemente ad attività turistico-ricettive legate alla sosta e al ristoro.

Possono quindi essere realizzati: alberghi, motel, ristoranti, attività sportive e ricreative, ecc, nel rispetto dei requisiti previsti all'art.2.33 delle presenti norme. Sono ammesse destinazioni di commercio al minuto.

- strumento di attuazione: concessione edilizia
- indice di fabbricabilità fondiaria: $IF = 1,5 \text{ mc/mq}$
- altezza massima: m 10,50, 3 piani fuori terra
- distacco dalle strade:
 - di grande comunicazione = 40 m
 - di media importanza = 30 m
 - da strade urbane = 10 m

Vanno comunque rispettate le disposizioni di cui al D.P.R.16.12.92 N° 495, modificato ed integrato ai sensi del D.P.R. 16.09.96 n. 610 e successive mm. ed ii.

- distanze dai confini = $H/2$ - minimo m 5,00
- distanze tra edifici - 10 m
- parcheggio pubblico: 10 mq/50 mq di sup. utile
- verde: 20 mq/100 mq di superficie utile.

Area pubblica attrezzata

Tale zona è destinata a costituire area libera sistemata per la realizzazione di spazi per manifestazione legate alla zootecnia (Foro boario).

In alternativa possono essere realizzati: area attrezzata per mercato periodico, area di sosta per circo, area per feste, ecc, sempre con intervento di iniziativa pubblica o con convenzione con operatori privati per l'uso pubblico.

L'area definita come "area pubblica attrezzata" dovrà essere delocalizzata, probabilmente a valle della SS 100, in quanto ricadente su superficie coperta per più del 50% da habitat naturali censiti all'interno del pSIC.

Il progetto di area pubblica attrezzata previsto per il Bosco di Burgensatico dovrà essere realizzato d'intesa con la struttura regionale competente per l'area del pSIC (Ufficio parchi e RN) che dovrà dividerne le linee progettuali in coerenza con gli obiettivi di tutela del sito.

Zona D 7 industriale nuova

La nuova zona industriale nei pressi del casello autostradale è destinata all'insediamento di nuove attività industriali e relativi servizi amministrativi e tecnici ed interventi direzionali e commerciali, depositi e magazzini.

Le attività industriali che chiederanno l'utilizzo delle aree previste, dovranno dimostrare, in sede di formazione del P.L. o in sede di richiesta di inserimento nel P.I.P. di non adottare lavorazioni inquinanti e di aver predisposto tutte le opere necessarie ad escludere l'inquinamento dell'aria o delle acque superficiali e sotterranee.

E' ammessa la residenza per un addetto ad ogni unità con le funzioni di custode, nei limiti previsti dall'art. 2.27, oltre l'abitazione del titolare.

In accordo con le Ferrovie dello Stato, può essere realizzato un raccordo ferroviario con scalo in corrispondenza dell'asta ferroviaria esistente.

L'esecuzione di scavi nell'area P.I.P. di San Basilio va subordinata alla preventiva comunicazione alla Soprintendenza Archeologica della data di inizio lavori, affinché tutte le operazioni di scavo possano essere eseguite sotto la diretta sorveglianza di personale tecnico della Soprintendenza.

- strumento di attuazione: Piano esecutivo: Piano di Lottizzazione convenzionata o Piano per gli Insediamenti Produttivi di cui alla L. 863/71.

La convenzione di P.I. dovrà contenere l'impegno a partecipare alla realizzazione dello svincolo stradale sulla S.P. 9, indicato nella tavola di Piano e alla formazione della variante alla S.P. 74 di Selvapiana.

Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, parcheggio, verde pubblico: 10% della superficie di piano;

- parcheggio: 1 mq/3mq di superficie utile produttiva di cui il 30% di uso pubblico, ai margini della superficie fondiaria lungo la strada di accesso all'impianto;
- indice di utilizzazione territoriale: $U_t = 0,60$ mq/mq;
- rapporto di copertura max: 60% della superficie del lotto;
- altezza max: $H_{m} = 8,00$ per gli edifici. Altezze superiori saranno comunque ammesse per le attrezzature ed i manufatti per la produzione e la lavorazione;
- distanze: dai confini $D = H$ - minimo m 6,00;
- tra fabbricati $D = H1+H2$ - min. m 12,00;

Per le distanze dalle strade si rinvia al D.M. 1/4/1968 ed alle disposizioni di cui al D.P.R. 16.12.92 N. 495, modificato ed integrato ai sensi del D.P.R. 16.09.96 N. 610 e successive mm. ed il, mentre per quelle della rete ferroviaria al D.P.R. 11/7/1980 n. 753, si confermano le prescrizioni di cui alla delibera di G.R. n. 2250 del 01.07.93.

Non sono ammessi accessi diretti dalla S.P. 9 per Castellaneta: gli accessi saranno disposti sulla nuova strada di P.R.G.

L'area tipizzata D7 ai margini del SIC Murgia Del Sud-Est, per la sua contiguità e le sue forti interferenze con il sito di interesse comunitario, dovrà essere sottoposta a Valutazione di Incidenza per quanto attiene agli strumenti attuativi (PIP o PdL) anche se in fase di completamento.

ART. 2.1 "AREE DI USO PUBBLICO "

Le aree di uso pubblico sono destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche al servizio degli insediamenti residenziali e produttivi.

Le aree di uso pubblico possono essere di proprietà sia pubblica, sia privata: nelle zone di espansione residenziali e produttive (con esclusione delle zone turistiche) le aree per le urbanizzazioni primarie e secondarie devono essere cedute oppure acquisite dal Comune; nelle aree edificate A e B e nelle zone turistiche esse possono essere di proprietà privata: in tal caso l'uso pubblico va garantito da apposita convenzione e idonee garanzie.

La destinazione delle singole aree è vincolante per quanto riguarda il verde attrezzato, i parcheggi e comunque per le attrezzature già individuate nelle tavole di P.R.G. mentre per le attrezzature individuate ma non individuate nell'ambito di ciascuna zona è vincolante sia la superficie che il "tipo". La relativa localizzazione dovrà prevedersi, in sede di redazione degli strumenti urbanistici attuativi, con soluzioni che rispettino gli aspetti qualitativi e di fruibilità.

Nelle aree di uso pubblico è ammessa la costruzione di abitazioni esclusivamente al servizio dei custodi delle attrezzature stesse.

ART. 2.3 "URBANIZZAZIONE SECONDARIA "

L'urbanizzazione secondaria è costituita da quelle insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche previste dall'art.44 della L.865/71 e dal D.M. 2.4.68 n.1444, esclusi i parcheggi di urbanizzazione primaria.

Devono essere considerate infrastrutture di urbanizzazione secondaria le opere accessorie alla viabilità principale e le relative aree, le aree e gli impianti per il trasporto urbano.

Le aree per l'urbanizzazione secondaria comprendono:

aree per l'istruzione inferiore

Tali aree sono destinate alla costruzione e all'ampliamento degli edifici per l'istruzione scolastica (asilo nido, scuola materna, elementare e media inferiore) e parascolastica. Sono consentite le attrezzature culturali e sportive connesse con gli edifici scolastici e le attrezzature comunali compatibili con le attività scolastiche e utili per la loro integrazione con la vita associativa e culturale della comunità.

L'edilizia scolastica è interamente normata dal DM 21.3.70 e dalla L.1044/71.

Dovranno essere rispettati inoltre i seguenti indici:

-parcheggi: 1 posto macchina/50 mc

aree per attrezzature collettive

Sono attrezzature collettive quelle amministrative, religiose, assistenziali, sanitarie, ricreative, culturali, mercati, ecc.

Indici ammessi:

-rapporto di copertura: $Q = 66\%$

-parcheggi: nella misura necessaria alle diverse attrezzature previste e comunque non inferiori a 1 posto macchina/50 mc parcheggio multipiano di via Salvo d'Acquisto.

Nell'area indicata con il simbolo "p" e appositamente perimetrata, l'Amministrazione comunale predisporrà un progetto di parcheggio multipiano integrato con eventuali funzioni commerciali ed amministrative.

Alla quota di via Salvo d'Acquisto verrà realizzata una piazza panoramica anche parzialmente coperta. Il progetto dovrà comprendere anche la sistemazione della piazza Rizzo, alla quota inferiore, e lo inserimento del serbatoio interrato di compensazione in fase di progettazione da parte dello E.A.A.P.

aree destinate a verde attrezzato, impianti sportivi.

Le aree destinate a verde attrezzato possono essere adibite al gioco dei bambini e dei ragazzi e al riposo degli adulti; possono esservi realizzate unicamente piccole costruzioni in precario (chioschi).

Nelle zone destinate ad impianti sportivi possono essere realizzati impianti scoperti e coperti; in ogni caso deve essere piantumata con alberi ad alto fusto una superficie non inferiore al 20% della superficie fondiaria.

- parcheggi: 1 posto macchina/50 mq di superficie utile per gli impianti scoperti; 1 posto macchina/300 mq di area attrezzata per gli impianti all'aperto.

aree destinate ad attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi

Tali aree sono destinate ad attrezzature di uso pubblico quali verde attrezzato, parcheggi, mense, servizi sociali, attrezzature sportive al servizio degli insediamenti produttivi.

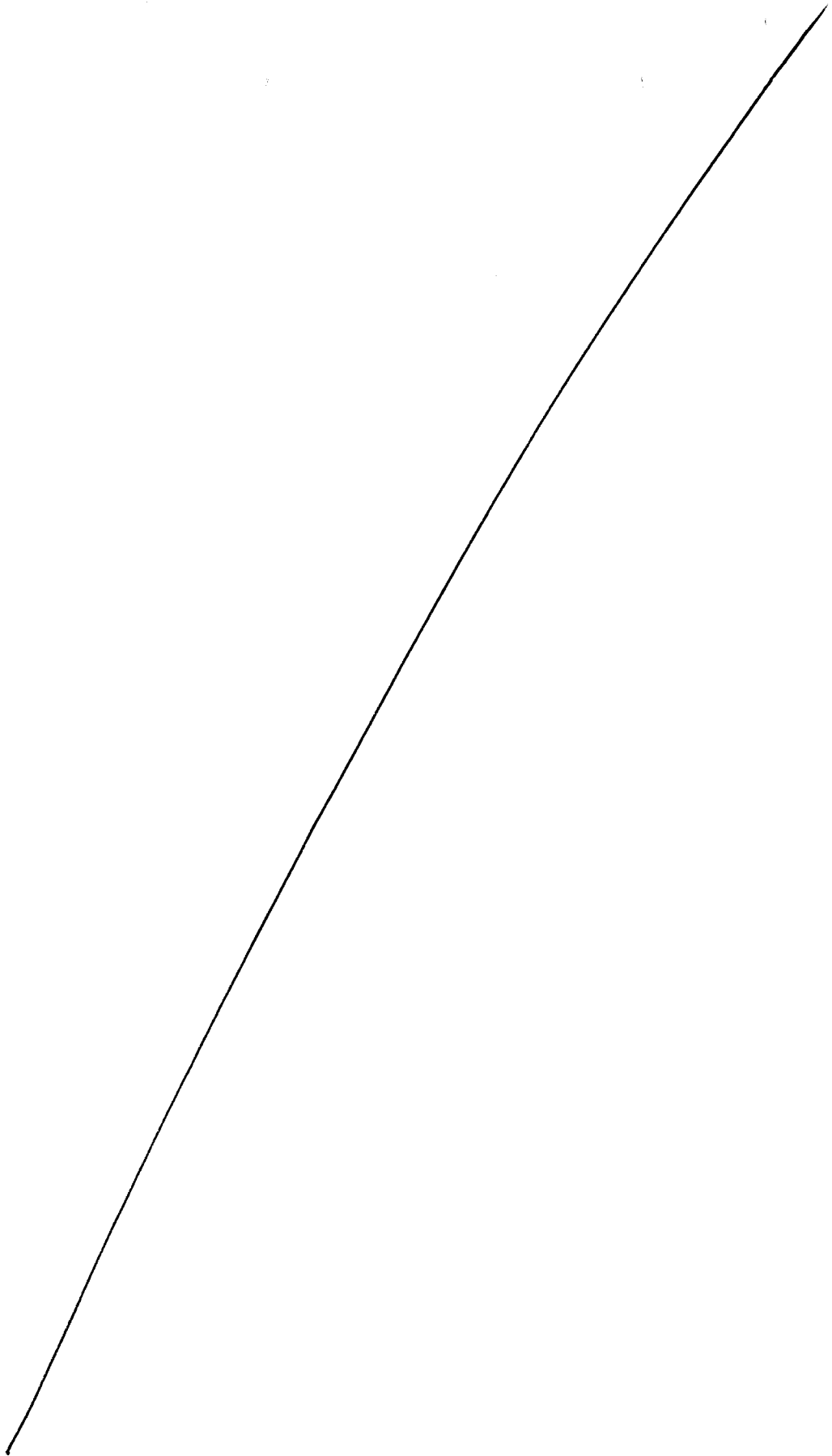
Si rilascia in carta libera su richiesta di parte per gli usi consentiti.

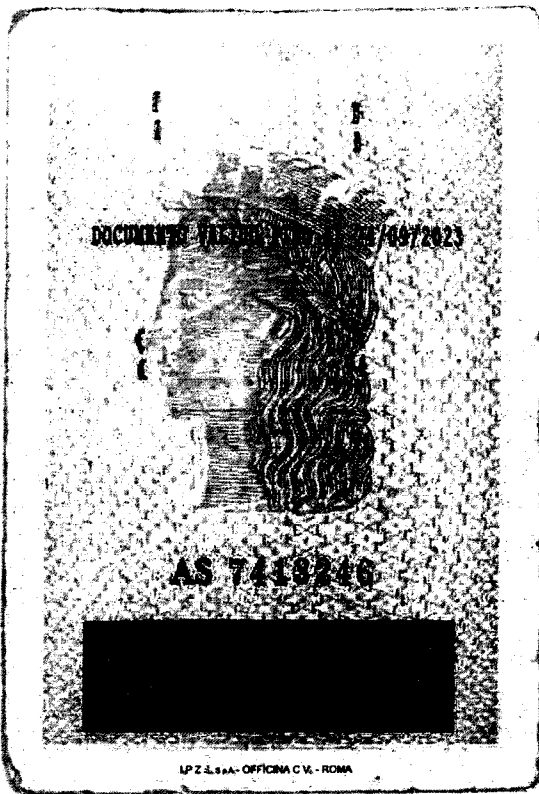
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Capo Sezione Urbanistica

(Ing.) Paolo MAGRINI







Cognome..... **PETRERA**

Nome..... **FILIPPO**

nato il..... **24/09/1986**

(atto n..... **103^P**..... **I S**..... **A**.....)

a..... **GIOIA DEL COLLE**..... **BA**.....)

Cittadinanza..... **ITALIANA**

Residenza..... **GIOIA DEL COLLE (BA)**

Via..... **CARDUCCI-GIOSUR' n.106**

Stato civile..... **----**

Professione..... **----**

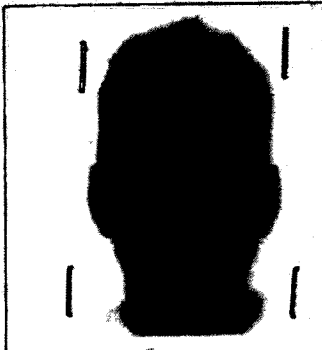
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura..... **1.70**

Capelli..... **CASTANO CHIARI**

Occhi..... **VERDI**

Segni particolari..... **----**



Firma del titolare..... *Filippo Petrerera*

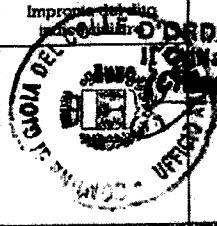
GIOIA DEL COLLE..... **14/07/2013**

Il sottoscritto..... *Filippo Petrerera*

Impronta..... **ORDINE DEL SINDACO**

Collaboratore Amm.vo

Giustizia di FENCEI



AUEGAS FI

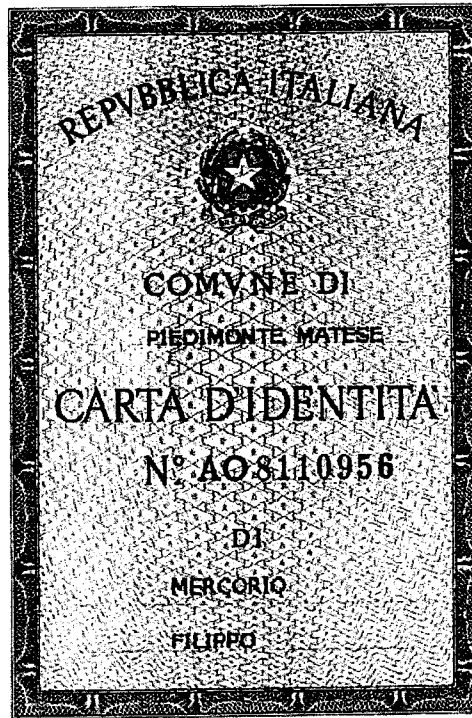
SINERGIA EGP1 s.r.l

[Signature]
SOC. AGRICOLA
Fili PETRERA s.s.
Socio Amministratore

allegato F2 - documenti riconoscimento Mercorio Filippo



IPZS SPA - OFFICINA CV - ROMA



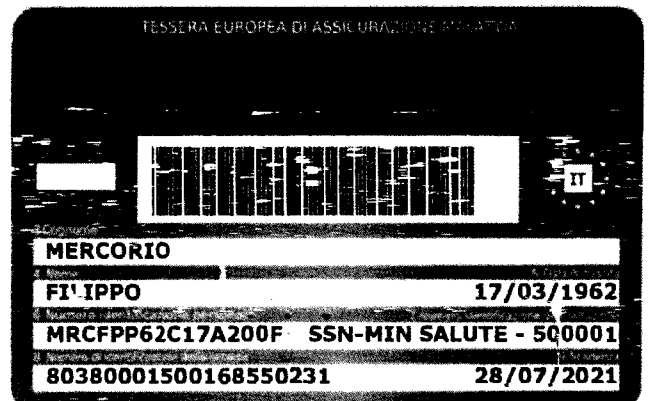
Firmato digitalmente da: FILIPPO MERCORIO
Motivo: validazione
Luogo: Alife (Ce)
Data: 28/10/2019 19:16:11

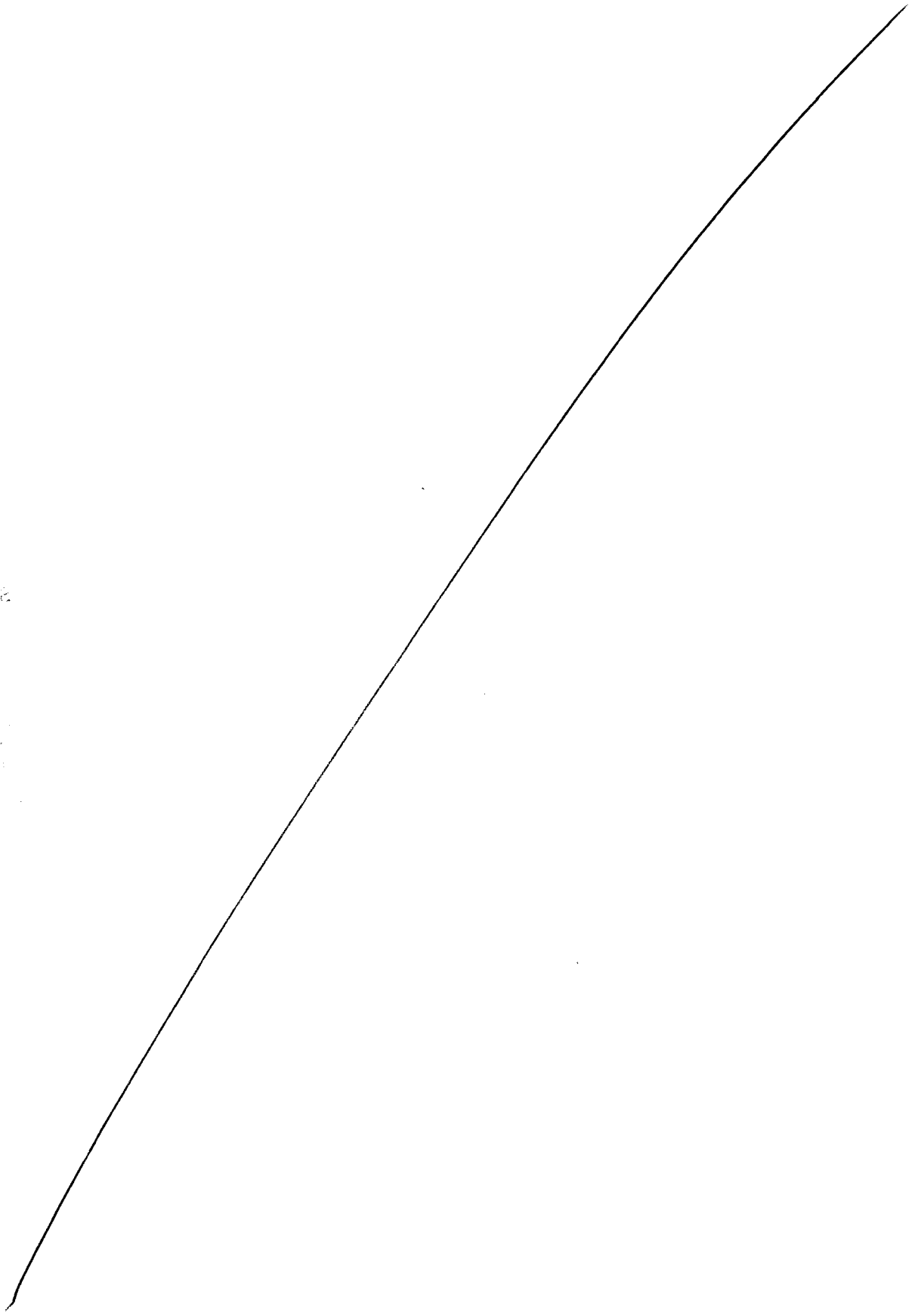
Cognome **MERCORIO**
 Nome **FILIPPO**
 nato il **17/03/1962**
 (atto n. **28** p. **1** S. **A**)
 a **ALIFE** (**CE**)
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **PIEDIMONTE MATESE**
 Via **VIA C. BATTISTI N°**
 Stato civile **///////**
 Professione **INGEGNERE**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALENTI
 Statura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



SINERGIA EGP1 S.r.l.

SOC. AGRICOLA
 F.lli PETRERA s.s.
 Socio Amministratore





100-102

100-102
100-102
100-102

IMPOSTA ASSOLTA
CON MARCA DA BOLLO n°
SERIALE 01190752420529
annullata e conservata dal
richiedente in originale



**COMUNE
DI
MOTTOLA**

SETTORE 5 GESTIONE DEL TERRITORIO
UFFICI: URBANISTICA – AGRICOLTURA – UFFICIO SUAP. – UFFICIO
COMMERCIO - PROTEZIONE CIVILE UFFICIO UMA – UFFICIO CACCIA -

Piazza XX Settembre – 74017 MOTTOLA (TA)
Pec: urbanistica@pec.comune.mottola.ta.it



Mottola, 12.12.2019

Vista l'istanza presentata in data 26.11.2019 prot. SUAP n. 1831, in bollo (n. seriale 01190752420530) dal sig. FILIPPO MERCORIO nato a Alife (CE) il 17.03.1962 n. c.f.: MRC FPP 62C17 A200F e residente in Piedimonte Matese (CE) alla via C.Battisti n. 29 , con la quale richiede il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica dei terreni di seguito riportati:

Fg.61 p.lle 4 – 11 – 32 – 110 – 111 – 113 – 116 – 136 – 146 – 147 – 213 – 225 – 236 – 455 – 458 – 459 ;

Visto il PRG approvato con D.G.R. n. 483 del 31.03.2005;

Visto il P.P.T.R. approvato con D. G.R. n. 176 DEL 16.02.2015;

Visti gli aggiornamenti del P.P.T.R. approvati con D.G.R. n. 1161/2016 e n. 496/2017;

Visto il P.A.I. approvato con delibera del Comitato Istituzionale n. 39/ del 30.11. 2005;

Vista la D.G.R. n. 1157 dell'08.08.2002 relativa alle delimitazioni delle aree SIC e ZPS;

Visto le delimitazioni del Parco Naturale "Terre delle Gravine" approvato con L.R. n. 18 del 20.12.2005;

Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 art. 30;

Visti gli atti d'Ufficio;

Visto l'art. 107 del T.U. n. 267/2000;

Visto il Decreto Sindacale n. 30 del 1.7.2019, con il quale, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 18.08.2000, nr.267, l'arch. Claudio CERTINI è stato individuato quale Responsabile del SETTORE 5 GESTIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA ED EDILIZIA - SUAP - SERVIZIO PROTEZIONE CIVILE - CANILE COMUNALE - SERVIZIO AGRICOLTURA - UMA E CACCIA ;

A T T E S T A

Che il terreno riportato in Catasto al Fg.61 p.lle 4 – 11 – 32 – 110 – 111 – 113 – 116 – 136 – 146 – 147 – 213 – 225 – 236 – 455 – 458 – 459 ha la seguente destinazione urbanistica:

***"ZONA AGRICOLA NORMALE E1"
STRALCIO N.T.A. P.R.G. ARTT. 2.37 –2.38***

***Parte della particella 11 – 32 – 213 del fg . 61 ricade nei
"LIMITE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE"
- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.5 –***

***Parte della particella 110 del fg. 61 ricade nei
"AREA FERROVIARIA E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO"
- STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.6 -***

NEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE DELLA REGIONE PUGLIA (PPTR) le suddette particelle ricadono nei seguenti vincoli:

- *Nessun vincolo ;*

STRALCIO DELLE NORME DEL PRG RELATIVE ALLE ZONE IN QUESTIONI

“ZONA AGRICOLA NORMALE E1” STRALCIO N.T.A. P.R.G. ARTT. 2.37 –2.38

art. 2.37

Zona E -aree produttive agricole
norme generali

art. 2.37

Le zone agricole sono tutte le parti del territorio destinate alle attività agricole e forestali, ovvero recuperabili a tali attività o comunque destinate ad attività connesse con le produzioni agricole e forestali, non soltanto con funzione produttiva ma anche con funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale.

Nelle zone agricole gli interventi di nuova costruzione o di nuovo impianto sono consentiti solo in quanto funzionali alla produzione agricola della zona e rispondenti alle necessità economiche e sociali degli operatori agricoli e in quanto si configurino come interventi di miglioramento fondiario.

In assenza di specifici strumenti (piano zonale e simili) le necessità di nuove costruzioni per uso agricolo devono risultare da piani di utilizzazione o di sviluppo aziendale che, sulla base dei risultati colturali, rendano conto sia della utilizzazione delle costruzioni esistenti, sia della motivata necessità delle nuove costruzioni.

Nelle zone agricole è sempre ammessa la costruzione di impianti pubblici a rete (telecomunicazioni, trasporto di energia, acquedotto, fognature, ecc) e dei relativi manufatti (cabine di trasformazione, ecc).

I nuovi interventi di carattere edilizio consentiti dietro dimostrazione del titolo di operatore agricolo, ai sensi dell'art.9 della L.10/77 e della L.R.6/79 e successive modificazioni, saranno esclusivamente quelli relativi a:

a) Costruzione di nuove abitazioni che risultino necessarie alla famiglia dell'operatore agricolo o agli addetti all'azienda.

b) Costruzione di fabbricati di servizio, necessari al diretto svolgimento delle attività produttive delle aziende singole o associate quali: fabbricati per l'allevamento, depositi di attrezzi, materiali, sementi, fertilizzanti, ecc, rimesse per macchine agricole, locali di deposito e stoccaggio dei prodotti agricoli di produzione aziendale, locali per la lavorazione e prima trasformazione di prodotti agricoli aziendali; ogni altra costruzione che risulti direttamente funzionale alle esigenze produttive dell'azienda singola o associata.

c) costruzione di fabbricati per l'allevamento zootecnico di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio e impianti necessari allo svolgimento dell'attività zootecnica.

La concessione per impianti finalizzati ad attività di allevamento intensivo è comunque subordinata alla predisposizione di impianti per la depurazione e il controllo, da parte della USL competente, degli scarichi aeriformi, liquidi e solidi.

d) costruzione di impianti tecnici e tecnologici al servizio del territorio agricolo, delle produzioni e delle strutture aziendali, ad iniziativa di imprenditori singoli o associati, quali: caseifici, cantine, spacci di prodotti aziendali locali, frantoi, frigoriferi per la conservazione dei prodotti, officine per la riparazione di macchine agricole, ecc, costruzione di abitazioni per il personale di custodia degli impianti.

e) costruzioni relative usi agrituristici previste dalla L.R. 34/85.

f) serre.

Sono da considerarsi serre gli impianti stabilmente infissi al suolo prefabbricati o costruiti in opera destinati esclusivamente a fornire specifiche e determinate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture; si distinguono in serre con copertura solo stagionali e serre con copertura permanente. Ambedue i tipi, per essere considerati tali e quindi non "costruzioni", devono avere le superfici di sviluppo realizzate con materiali che consentano il passaggio della luce ed avere altezza massima a m 3 in gronda e m 6 al culmine se a falde, ed a m 4 se a copertura piana.

Le serre con copertura permanente sono sottoposte a concessione, in ogni caso il volume delle serre non rientra nella applicazione dell'If.

Detti impianti devono comunque rispettare la seguente normativa:

- rapporto di copertura 60%;
- distanza dai confini m 5;
- distanza dalle costruzioni m 10;
- dal ciglio stradale minimo m 20.
- Interventi sul patrimonio edilizio esistente

g) oltre agli interventi di cui all'art.2.13 e 2.14 per gli edifici di pregio storico o ambientale, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia su tutti gli edifici esistenti.

- Gli ampliamenti di edifici esistenti ricadenti in zone di rispetto stradale, non devono comportare avanzamenti dell'edificio verso il fronte stradale.

I progetti di costruzioni da realizzare in zone sottoposte a vincolo idrogeologico devono essere corredati da relazione tecnica di un Geologo iscritto al relativo Albo Professionale, che dimostri la compatibilità della costruzione richiesta con la situazione geologica del sito. Tale relazione non è richiesta per ampliamenti e annessi di volume inferiore a 1000 mc.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla trascrizione nei registri immobiliari dell'obbligo a rispettare la destinazione d'uso stabilita nella concessione stessa.

Non è subordinata a concessione ma ad autorizzazione comunale la realizzazione di coperture stagionali a teli mobili destinate a proteggere le colture.

Le zone E agricole si dividono in:

- zona E 1, agricola normale (art.2.38)
- zona E 2, agricola di interesse paesistico (art.2.39)
- zona E 3, di salvaguardia di elementi geomorfologici (art.2.40)
- zona E 4, zone di bosco o di macchia mediterranea. (art.2.41)

art. 2.38

Zona E 1 - agricola normale

art. 2.38

Nella zona E1 sono ammessi tutti gli interventi elencati nel precedente articolo, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Interventi del tipo a) e b):

- strumento di attuazione: concessione edilizia (P.d.R. esteso all'area di pertinenza della masseria nel caso di interventi su edifici di pregio storico-monumentale).

- unità minima colturale (art.51 L.R.56/80), salvo diversa prescrizione contenuta in eventuali piani agricoli di zona:

- 7 ha, di cui almeno **2 ha** accorpati, per aziende con allevamento e/o su terreni a bosco o foraggiere;

- 3,5 ha, di cui almeno 2 ha accorpati per altre aziende (viticole, frutticole, ecc.);

- indice di fabbricabilità fondiaria:

- $I_f = 0,03$ mc/mq per le abitazioni

- $I_f = 0,05$ mc/mq complessivi per abitazioni e costruzioni del tipo b). **Le caratteristiche della residenza in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo, di cui alla lettera a) dell'art. 9 della L. 28.01.77 n. 10, o del coltivatore diretto e del bracciante agricolo, sono quelle di cui alle disposizioni vigenti in materia di edilizia economica e popolare (T.U. approvato con R.D. 28.04.38 n. 1165 e successive mm.ed ii.).**

Per le aziende con terreno non confinante è ammesso, ai soli fini della verifica degli indici volumetrici, l'accorpamento delle aree con asservimento delle stesse regolarmente trascritto e registrato a cura e spese del richiedente (L.R.56/80).

- rapporto di copertura: $Q = 1,5\%$ è **valido solo per gli interventi di tipo a;**

- altezza massima: $H_m = 7,50$, 2 piani fuori terra per le abitazioni; per gli edifici del tipo b) limite di altezza e di 1 piano fuori terra.

- distanza minima dalle strade:

- da autostrade = 60 m dal ciglio,

- da strade di grande comunicazione: 40 m dal ciglio,

- da strade di media importanza = 30 m dal ciglio,

- da strade di interesse locale = 20 m dal ciglio,

- da strade vicinali = 10 m alla delimitazione esistente.

Vanno comunque rispettate le disposizioni di cui al D.P.R. 16.12.92 N. 495, modificato ed integrato ai sensi del D.P.R. 16.09.96 N. 610 e successive mm. ed ii.;

- distanze minime dai confini: 10 m per tutte le costruzioni consentite.

- distanze minime tra fabbricati: min. 10 m.

Sono inoltre richiamate le norme per le costruzioni rurali al titolo V del Regolamento Edilizio.

La concessione edilizia è comunque subordinata alla dimostrazione delle opportune opere per quanto riguarda l'approvvigionamento delle risorse idriche e lo smaltimento delle acque di scarico di ogni tipo secondo le disposizioni delle Autorità Sanitarie competenti e secondo quanto previsto nella L.R. 24/83 e nella L. 319/76.

Vano appoggio

Nel caso di unità colturali accorpate inferiori a 35.000 mq ma superiori a 4.000 mq è consentita la costruzione di un vano appoggio con deposito di attrezzi agricoli.

Tali costruzioni non potranno avere superficie coperta superiore a mq. 25,00 ed altezza netta, misurata all'intradosso del solaio di copertura, non superiore a m 2,50; le distanze da strade e dai confini sono quelle indicate nel presente articolo.

Non è consentita la costruzione in aderenza.

La realizzazione del vano-appoggio è consentita anche a coloro che non hanno titolo di operatore agricolo ai sensi della L.R. 6/79 e successive modificazioni, ma che coltivano appezzamenti di terreno a vigna o ad orto per la produzione fami-gliare. In tal caso la concessione è onerosa.

Nel caso di lotti inferiore a 4000 mq è consentito l'accorpamento di più lotti, previo accordo trascritto tra i proprietari confinanti, onde raggiungere la misura minima consentita (4000 mq) per la realizzazione di un unico vano-appoggio.

Questa edificazione non sarà consentita nelle zone EI ricadenti all'interno delle aree individuate come: Zona di Protezione Speciale "Area delle Gravine - IT 9130007" e dal SIC "Murgia del Sud Est - IT 9130005"; l'entità del lotto minimo (4000 mq) e la necessità di opere al contorno (recinzioni, pavimentazioni, viali di accesso) provocherebbero una edificazione diffusa non compatibile con gli obiettivi di tutela dei siti.

Interventi del tipo c) e d):

- strumento di attuazione: concessione edilizia.

Nel caso si tratti di interventi di dimensioni di caratteristiche tali da raffigurare la formazione di una vera e propria zona per attività produttive, a insindacabile giudizio della Commissione edilizia, la realizzazione degli interventi sarà ammessa solo nelle aree produttive previste dal P.R.G. e adatte agli interventi stessi.

- lotto minimo:

- 3,5 ha in unico corpo per interventi del tipo c)

- 4 ha in unico corpo per interventi del tipo d)

- indice di fabbricabilità fondiaria: **E' consentita la realizzazione di una sola unità abitativa per impianto; le caratteristiche della residenza in funzione delle esigenze dell'imprenditore agricolo, di cui alla lettera a) dell'art. 9 della L. 28.01.1977 n. 10, o del coltivatore diretto e del bracciante agricolo, sono quelle di cui alle disposizioni vigenti in materia di edilizia economica e popolare (T.U. approvato con R.D. 28.04.38, N. 1165 e successive mm. e ii.).**

- altezza massima: H max = 5 m, 1 piano fuori terra. Altezze superiori sono concesse solo per dimostrate necessità di speciali impianti.

- parcheggi: 1 mq/3 mq di superficie utile, di cui almeno il 30% di uso pubblico, ai margini della superficie fondiaria lungo la strada di accesso.

- distanze dalle strade: come al punto precedente.

- distanze dai confini: min. m 10, ad esclusione degli allevamenti industriali per i quali la distanza minima dai confini sarà di m 25.

Gli indici previsti per le costruzioni del tipo c) e d) del presente articolo possono essere variati solamente in occasione della predisposizione di specifici strumenti di pianificazione (piani agricoli di zona e simili).

L'approvvigionamento delle risorse idriche e lo smaltimento delle acque di scarico di ogni tipo dovranno sottostare a quanto previsto nella L.R. 24/83 e nella L.319/76, la predisposizione delle relative opere, secondo le disposizioni dell'Autorità Sanitaria competente è pregiudiziale al rilascio della concessione edilizia.

Interventi di tipo e) per gli usi agrituristici

Le attività agrituristiche sono definite dalla L.R.34/85, così come i requisiti e le modalità di iscrizione nell'elenco regionale degli operatori agrituristici.

Gli interventi di cui all'art.7 della succitata legge e qui di seguito elencati, possono essere eseguiti alle condizioni indicate per ogni tipo di intervento.

- "costruzione, ampliamento, ristrutturazione e sistemazione di stanze e cucine da destinare alla utilizzazione turistica in fabbricati censiti al catasto rurale, nonché il restauro degli stessi" e " installazione, ripristino o miglioramento di impianti igienico-sanitari, idrici, elettrici a servizio di locali di cui al paragrafo precedente": tali interventi possono essere realizzati con i criteri del restauro o del risanamento nel caso di edifici di pregio storico o ambientale di cui all'art. 2.13 e 2.14 delle presenti norme.

I locali destinati alla utilizzazione turistica di cui sopra, devono essere separati e differenziati da quelli normalmente usati per le abitazioni dei conduttori dei fondi.

- "Installazione nei fabbricati aziendali e sociali di strutture per la conservazione, per la vendita al dettaglio o per il consumo dei prodotti agricoli prevalentemente lavorati in proprio".

Negli edifici di pregio storico o ambientale, tali interventi possono essere realizzati solamente all'interno dei fabbricati esistenti ed eseguiti nel rispetto dell'edificio di pregio.

In tutti gli altri fabbricati rurali possono essere realizzati anche in strutture separate secondo quanto previsto nei paragrafi precedenti del presente articolo.

- "Realizzazione di impianti e attrezzature per il tempo libero e per lo sport, al servizio anche delle famiglie rurali" e "realizzazione di aree attrezzate a verde" . Possono essere realizzati in tutte le zone agricole con il rispetto delle norme di cui all'art. 2.39 per le aree di interesse paesistico, all'art. 2.40 per le aree di tutela di elementi geomorfologici non possono essere realizzati nelle aree boscate.

- "allestimento di spazi attrezzati per la sosta di tende, roulotte, camper, in adiacenza a fabbricati rurali con relativi servizi igienici".

Per gli interventi in aree di pertinenza di edifici di pregio storico - monumentale, tali interventi devono essere ricompresi nel P.d.R. relativo alla masseria per interventi relativi a masserie di pregio ambientale tali interventi devono essere localizzati ad almeno m 25 dall'edificio sottoposto a tutela.

Per tutti gli interventi di questo tipo la superficie da destinarsi non può essere inferiore a mq 560 e superiore a mq 1500. Devono in ogni caso essere rispettate le norme relative all'attività di campeggio contenute nell'allegato A del Regolamento di Attuazione n.1 del 21.7.80 della L.R. n. 35.

Questi ultimi interventi devono inoltre rispettare le norme di cui all'art.2.39 per le aree agricole di interesse paesistico.

"LIMITE FASCIA DI RISPETTO DELLE STRADE"

- STRALCIO N.T.A P.R.G. ART. 2.5 -

art. 2.5 Aree destinate alla viabilità e fasce di art. 2.5 Rispetto Stradale

1. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione lateralmente alle strade, non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 m.
2. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - a) 60 m per le strade di tipo A;
 - b) 40 m per le strade di tipo B;
 - c) 30 m per le strade di tipo C;
 - d) 20 m per le strade di tipo F, ad eccezione delle «strade vicinali» come definite dall'articolo 3, comma 1, n. 52 del codice;
 - e) 10 m per le «strade vicinali» di tipo F.
3. Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del codice, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:
 - a) 30 m per le strade di tipo A;
 - b) 20 m per le strade di tipo B;
 - c) 10 m per le strade di tipo C.
4. Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:
 - a) 5 m per le strade di tipo A, B;
 - b) 3 m per le strade di tipo C, F.
5. Per le strade di tipo F, nel caso di cui al comma 3, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, sia per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali e gli ampliamenti fronteggianti le case, che per la costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi materia e consistenza. Non sono parimenti stabilite distanze minime dalle strade di quartiere dei nuovi insediamenti edilizi previsti o in corso di realizzazione.
6. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.
7. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 m sul terreno non può essere inferiore a 1 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 m costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo.
8. La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno, non può essere inferiore a 3 m. Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 m sul terreno costituite come previsto al comma 7, e per quelle di altezza inferiore ad 1 m sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm dal suolo.
9. Le prescrizioni contenute nei commi 1 ed 8 non si applicano alle opere e colture preesistenti.
10. La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:
 - a) nei tratti di strada con curvatura di raggio superiore a 250 m si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati all'articolo 26;

b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 m, la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata dall'articolo 26 in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

11. Le distanze dal confine stradale all'interno dei centri abitati, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle demolizioni integrali e conseguenti ricostruzioni o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo D.

12. Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione.

13. In assenza di strumento urbanistico vigente, le distanze dal confine stradale da rispettare nei centri abitati non possono essere inferiori a:

- a) 30 m per le strade di tipo A;
- b) 20 m per le strade di tipo D ed E;
- c) 10 m per le strade di tipo F.

14. Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) m 3 per le strade di tipo A;
- b) m 2 per le strade di tipo D.

15. Per le altre strade, nei casi di cui al comma 4, non sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione

16. Per l'ubicazione di chioschi, edicole od altre installazioni anche a carattere provvisorio, fuori dai centri abitati, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 26, commi 7 e 8, nonché quelle di cui agli articoli 16, comma 2, e 20, comma 2, del codice.

L'indicazione grafica, contenuta nelle tavole di Piano, delle strade e dei percorsi ha valore vincolante salvo lievi modifiche tecniche da apportarsi in sede di redazione del progetto esecutivo dell'opera.

strade

Le strade indicate dal Piano sono distinte, ai sensi del DM 1.4.68 in:

- autostrade: con funzione nazionale e regionale: esse sono accessibili soltanto attraverso le stazioni previste. Le costruzioni osserveranno una distanza dal ciglio stradale, così come individuato dal DM citato, di m 60.
- strade di grande comunicazione: con funzione regionale: esse sono accessibili attraverso i nodi indicati nella tavola di Piano n. 1,2,3. Le costruzioni osserveranno una distanza dal ciglio stradale di m 40.
- strade di media importanza: con funzione prevalentemente intercomunale: qualora si procedesse alla ristrutturazione di tale viabilità, la sezione tipo sarà definita dall'Ente Provinciale o Statale competente. Le costruzioni dovranno osservare una distanza minima di m 30.

-strade di interesse locale: con funzione prevalentemente comunale. La sezione di tali strade non potrà essere inferiore al tipo IV o V, contenuto nelle norme UNI, con sede stradale rispettivamente di m 7,50 e m 7,00 e banchine laterali di m 1,50 e m 1,25.

Le costruzioni osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di m 20 fuori dal perimetro dei centri abitati.

-strade interne: con funzione di distribuzione capillare urbana o poderale degli autoveicoli. La sezione minima di tali strade non dovrà essere inferiore a m 5. Le distanze delle costruzioni da tali strade, sono prescritte nelle norme di ogni zona territoriale omogenea.

- viabilità principale urbana: la sezione tipo dovrà essere formata, ove possibile, da due corsie e due marciapiedi: sezione minima della carreggiata m 7, sezione minima di ogni marciapiede nelle nuove zone m 1,50, salvo quanto eventualmente indicato nelle norme di zona. La viabilità principale dovrà essere sempre completata, ove possibile, da alberature.

- strade urbane di quartiere: la sezione tipo dovrà essere formata da due corsie (minimo m 3) e due marciapiedi (minimo m 1,50) o secondo indicazioni in aumento della Commissione Edilizia.

percorsi pedonali turistici

L'indicazione grafica contenuta nelle tavole di Piano ha carattere indicativo: la definizione di tali percorsi sarà affidata ai progetti esecutivi relativi alle zone Parco o a progetti esecutivi relativi a singoli tracciati, dietro proposta anche di privati.

Nella sistemazione di tali percorsi è fatto obbligo di rispettare e conservare tutti gli elementi tipici del paesaggio, quali alberature, muri a secco, antiche cisterne, ecc, e di utilizzare, in caso di nuove alberature, essenze tipiche del luogo o essenze compatibili con la vegetazione naturale circostante.

Lungo tali percorsi è ammessa la realizzazione dei necessari arredi e attrezzature connessi allo svago e al tempo libero, quali piazzole panoramiche, panchine, ecc, nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi.

fasce di rispetto stradale

Le fasce di rispetto stradale sono destinate all'ampliamento e alla creazione di nuovi spazi per il traffico pedonale e veicolare e a costituire fasce di protezione al nastro stradale stesso.

Sono inedificabili, anche nel sottosuolo, ma sono comprese nelle singole zone omogenee ai fini delle determinazioni volumetriche. Nelle stesse è fatto divieto di localizzazione di depositi a cielo aperto (sfasciacarrozze). E' prescritta la sistemazione del suolo e la previsione di barriere arboree.

In tali aree è ammessa la sola edificazione di attrezzature per i trasporti (pensiline, chioschi, distributori di carburante), parcheggi, impianti pubblici, elementi di arredo urbano, piantumazione e sistemazione a verde.

La Concessione edilizia per tali interventi, è subordinata al rilascio della approvazione degli Enti territoriali competenti (ANAS, Provincia, ecc) per quanto concerne gli accessi alla strada e le distanze da rispettare.

"AREA FERROVIARIA E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO" - STRALCIO N.T.A. P.R.G. ART. 2.6 -

Le aree ferroviarie, nel territorio di Mottola, comprendono sia la sede della attuale ferrovia con gli spazi di servizio annessi, sia la sede del nuovo tracciato della direttissima Bari-Taranto.

La fascia di rispetto, ai sensi del DPR 11.7.80 n.753, art.49, va calcolata in m 30 dal limite della zona di occupazione della rotaia più vicina.

Le aree ferroviarie, nel territorio di Mottola, comprendono sia la sede dell'attuale ferrovia con gli spazi di servizio annessi, sia la sede del nuovo traliccio della direttissima Bari-Taranto.

La fascia di rispetto, ai sensi del DPR 11.7.80 n. 753, art. 49, va calcolata in m 30 dal limite della zona di occupazione della rotaia più vicina.

Si rilascia su richiesta di parte per gli usi consentiti.

/NC



**IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5
(arch. Claudio CERTINI)**

Firmato digitalmente da

CLAUDIO CERTINI

Data e ora della firma: 12/12/2019 12:14:41