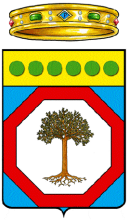


Regione  
Puglia



COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA



Citta Metropolitana  
di Bari



**PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE  
DI UN IMPIANTO AGROVOLTAICO  
E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE ALLA R.T.N.**

**DISPONIBILITA' DELLE AREE**

ELABORATO

**PR\_09**

**PROPONENTE:**



**MYSUN S.r.l.**

Sede Legale Via Domenico Nicolai n. 104

70122 BARI (BA)

[parcofotovoltaico@pec.it](mailto:parcofotovoltaico@pec.it)

**PROGETTO:**



Via della Resistenza, 48 - 70125 Bari - tel. 080 3219948 - fax. 080 2020986

**ATECH srl**

Via della Resistenza 48

70125- Bari (BA)

pec: [atechsrl@legalmail.it](mailto:atechsrl@legalmail.it)

Direttore Tecnico: Ing. Orazio Tricarico



EM./REV.	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	DESCRIZIONE
0	MAG 2022	B.B.	A.A. - O.T.	A.A. - O.T.	Progetto definitivo

**CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI UN DIRITTO DI**

**SUPERFICIE CON PATTO D'OPZIONE**

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, i sottoscritti signori:

**da una parte:**

- **CAPONE SPALLUTI Giovanna Maria**, nata a Bari in data 15 dicembre 1982, domiciliata in Gravina in Puglia, Via Raffaele Corrado n.40 C.F.CPN GNN 82T55 A662C,, qui di seguito definiti "**Parte Concedente**";

**dall'altra:**

- LASORELLA Giuseppe, nato a Terlizzi in data 6 marzo 1989, C.F.LSR GPP 89C06 L109E, domiciliato per la carica presso la sede della infradetta società, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità di Procuratore Speciale della società:

- "**MYSUN S.R.L.**", di nazionalità italiana, con sede in Bari, Via Domenico Nicolai n.104, costituita in data 12 giugno 2018, iscritta al Registro Imprese di Bari in data 21 giugno 2018, capitale sociale Euro 1.000,00, interamente versato, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Bari 08183900722, numero R.E.A. BA-610016, giusta i poteri al medesimo spettanti in virtù di procura speciale ai rogiti del Notaio Monica Polizzano di Roma in data 17 settembre 2019, Repertorio n.6.861, Raccolta n.4.967, registrata a Roma 4 in data 18 settembre 2019 al

	n.28567 serie IT, al medesimo conferita dal signor MORLINO	
	Ciro, nato a Torino in data 13 aprile 1983, C.F.MRL CRI 83D13	
	L219C, nella sua qualità di Amministratore Unico della	
	predetta società, domiciliato per la carica presso la sede	
	della suddetta società, giusta i poteri al medesimo spettanti	
	in virtù delle vigenti norme di funzionamento, procura che in	
	copia conforme all'originale trovasi allega sotto la lettera	
	"A" all'atto autenticato nelle firme dal Notaio Gianandrea	
	Corrado di Brindisi in data 24 settembre 2019, Repertorio	
	n.18.260, Raccolta n.15.455, registrato a Brindisi in data 27	
	settembre 2019 al n.7493 serie IT, qui di seguito la " <b>Parte</b>	
	<b>Concessionaria</b> ".	
	Le parti contraenti del presente contratto preliminare per la	
	costituzione di un diritto di superficie con patto d'opzione	
	saranno anche di seguito denominate le " <b>Parti</b> " e il presente	
	contratto preliminare per la costituzione di un diritto di	
	superficie con patto d'opzione sarà denominato " <b>Contratto</b> ";	
	PREMETTONO	
	(i) che la Parte Concedente detiene la piena ed esclusiva	
	proprietà dei seguenti fondi rustici senza fabbricati	
	sovrastanti, precisamente:	
	<b>A1) Porzione di fondo in agro di Gravina in Puglia</b> della	
	superficie di circa mq.80.063 (ottantamilasessantatre),	
	confinante con particella 225 del foglio 110, particella 314	
	del foglio 110, particella 175 del foglio 110, salvo altri.	

Detto bene è censito presso l'Ufficio del Territorio di Bari,

Catasto Terreni del Comune di Gravina in Puglia, come segue:

- foglio **110**, particella **38**, Porz. AA seminativo di classe 5,

mq.67.582, R.D. Euro 122,16, R.A. Euro 122,16, Porz. AB

pascolo di classe 4, mq.12.481, R.D. Euro 7,74, R.A. Euro

4,51.

**A2) Porzione di fondo in agro di Gravina in Puglia** della

superficie di circa mq.96.885

(novantaseimilaottocentottantacinque), confinante con

particella 225 del foglio 110, particella 23 del foglio 110,

particella 26 del foglio 110, salvo altri.

Detto bene è censito presso l'Ufficio del Territorio di Bari,

Catasto Terreni del Comune di Gravina in Puglia, come segue:

- foglio **110**, particella **40**, Porz. AA seminativo di classe 5,

mq.95.246, R.D. Euro 172,17, R.A. Euro 172,17, Porz. AB

pascolo di classe 4, mq.1.639, R.D. Euro 1,02, R.A. Euro 0,59.

**A3) Porzione di fondo in agro di Gravina in Puglia** della

complessiva superficie di circa mq.27.135

(ventisettemilacentotrentacinque), confinante nel complesso

con particella 40 del foglio 110, particella 38 del foglio

110, particella 267 del foglio 110, salvo altri.

Detto bene è censito presso l'Ufficio del Territorio di Bari,

Catasto Terreni del Comune di Gravina in Puglia, come segue:

- foglio **110**, particella **39**, Porz. AA seminativo di classe 5,

mq.20.503, R.D. Euro 37,06, R.A. Euro 37,06, Porz. AB pascolo

	di classe 4, mq.494, R.D. Euro 0,31, R.A. Euro 0,18;	
	- foglio <b>110</b> , particella <b>225</b> , seminativo di classe 5,	
	mq.6.138, R.D. Euro 11,10, R.A. Euro 11,10,	
	meglio evidenziati nella Mappa allegata al presente Contratto	
	sotto <b>la lettera "A"</b> (qui di seguito denominato il <b>"Terreno"</b> );	
	(ii) che il Terreno è entrato nella titolarità della Parte	
	Concedente per essere alla medesima pervenuto in virtù di	
	successione testamentaria del signor <b>CAPONE SPALLUTI Arsenio</b> ,	
	nato a Gravina in Puglia in data 9 marzo 1942, C.F.CPN RSN	
	42C09 E155L, deceduto in Gravina in Puglia, luogo del suo	
	ultimo domicilio, in data 7 febbraio 2020, giusta testamento	
	olografo recante la data del 20 gennaio 2020, pubblicato in	
	virtù di verbale ricevuto dal Notaio Domenico Digiesi di	
	Gravina in Puglia in data 12 maggio 2020, Repertorio	
	n.70.913, Raccolta n.35.255, regolarmente registrato nei	
	termini; si precisa che la relativa Dichiarazione di	
	Successione è stata registrata a Bari in data 30 dicembre	
	2020, Denuncia n.480976, Volume n.88888, trascritta a Bari in	
	data 13 gennaio 2021 al <b>n.987 R.P.</b> ; si precisa altresì che	
	detta eredità è stata espressamente accettata, giusta l'atto	
	ai rogiti del Notaio Domenico Digiesi di Gravina in Puglia in	
	data 12 maggio 2020, Repertorio n.70.913, Raccolta n.35.255,	
	regolarmente registrato nei termini, trascritto a Bari in	
	data 14 maggio 2020 al <b>n.12315 R.P.</b> ;	
	(iii) che Parte Concessionaria, al fine di produrre energia	

elettrica da fonte rinnovabile e di immetterla nel sistema

elettrico nazionale, intende realizzare sul Terreno un parco

fotovoltaico (di seguito denominato "**Parco Fotovoltaico**");

(iv) che, in conformità alle disposizioni di cui agli artt.30

e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. Edilizia) in

tema di lottizzazione abusiva, le Parti si danno

reciprocamente atto che il Parco Fotovoltaico non potrà

essere realizzato sul Terreno se non dopo aver dimostrato di

avere il diritto di acquistare il Diritto di Superficie sul

Terreno ed ottenuto le prescritte autorizzazioni e

concessioni da parte delle competenti autorità, a cura e

spesa della parte concessionaria, esonerando da ogni

responsabilità la parte concedente;

(v) che la Parte Concedente intende obbligarsi,

unilateralmente, a prestare il suo consenso per la stipula

del contratto definitivo per la costituzione di un diritto di

superficie in favore della Parte Concessionaria sul Terreno,

conforme alle clausole che seguono, fatte salve le

peculiarità giuridiche e redazionali proprie di un contratto

definitivo (qui di seguito "**Contratto Definitivo**") e intende

pure attribuire alla Parte Concessionaria, per agevolarla

nelle modalità di acquisto del diritto di superficie sul

Terreno, un diritto d'opzione per la costituzione di un

Diritto di Superficie sul Terreno, ai sensi dell'art.1331 del

Codice Civile;

	(vi) che la Parte Concessionaria intende accettare che la	
	Parte Concedente si obblighi unilateralmente a costituire a	
	favore di sé medesima, o per persona da nominare, un diritto	
	di superficie sul Terreno, accettando anche detto diritto	
	d'opzione quale modo alternativo alla conclusione del	
	Contratto Definitivo;	
	TUTTO CIO' PREMESSO	
	e dovendosi considerare le disposizioni di cui sopra parte	
	integrante di detto Contratto, le Parti convengono e	
	pattuiscono quanto segue.	
	<b>Articolo 1) Oggetto del Contratto</b>	
	1.1 Fermo restando il diritto di opzione di cui al successivo	
	art.1.2, la Parte Concedente si obbliga a costituire,	
	mediante la sottoscrizione del Contratto Definitivo, in capo	
	alla Parte Concessionaria che, come sopra rappresentata,	
	accetta, per sé e/o per persona fisica o giuridica da	
	nominare entro la data di sottoscrizione del Contratto	
	Definitivo ai sensi degli artt.1401 e seguenti del Codice	
	Civile, <u>un diritto di superficie</u> , a corpo e non a misura e	
	per la durata appresso specificata al di sopra e al di sotto	
	del suolo del Terreno, meglio individuato al punto (i) delle	
	premesse la cui descrizione (inclusa le planimetrie	
	allegate), confini e dati catastali devono intendersi qui	
	come interamente riportati e trascritti, consentendo sul	
	medesimo la costruzione, l'esercizio e la manutenzione del	

Parco Fotovoltaico (il "**Diritto di Superficie**"). Le Parti

confermano che quanto precede è un contratto preliminare

unilaterale, poichè l'obbligo di concludere il Contratto

Definitivo è posto a esclusivo carico della Parte Concedente,

rimanendo libera la Parte Concessionaria di addivenire o meno

alla stipula del medesimo Contratto Definitivo entro il

termine di cui al successivo articolo 2.

1.2 Ai sensi e per gli effetti dell'art.1331 del Codice

Civile, la Parte Concedente attribuisce alternativamente

rispetto alla conclusione del Contratto Definitivo di cui

all'articolo 1.1, ed irrevocabilmente alla Parte

Concessionaria, che accetta per sè e/o per persona fisica o

giuridica da nominare entro la data di sottoscrizione

dell'Atto di Accettazione (come di seguito definito) ai sensi

degli artt.1401 e seguenti del Codice Civile, un diritto

d'opzione per la costituzione del Diritto di Superficie sul

Terreno sopra descritto, sulla base dei termini e delle

condizioni di cui al presente Contratto.

1.3 La Parte Concessionaria ha già versato alla Parte

Concedente l'importo di **Euro 16.102,50 (sedicimilacentodue**

**virgola cinquanta)** a titolo di corrispettivo per gli obblighi

assunti ai sensi del presente Contratto e per l'attribuzione

del diritto d'opzione (il "**Corrispettivo per l'Opzione**"),

restando inteso che detta somma resterà definitivamente

incassata dalla Parte Concedente e non dovrà essere



rimborsata alla Parte Concessionaria.

La signora **CAPONE SPALLUTI Giovanna Maria** e la società "**MYSUN**

**S.R.L.**", come sopra rappresentata, in relazione a quanto

disposto **dall'art.35 comma 22 Decreto legge 4 luglio 2006 n.**

**223** dichiarano:

- che per la stipulazione del presente contratto essi

dichiaranti NON si sono avvalsi di un mediatore;

- che il pagamento del suindicato importo è avvenuto con le

seguenti modalità:

(i) quanto ad **Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)**

sono stati versati dalla Parte Concessionaria alla Parte

Concedente mediante bonifico bancario ordinato in data 3

ottobre 2019 da conto corrente presso EuroBank, Numero di

Riferimento Transazione 20:0999191003229256, a favore di

conto corrente intestato al signor CAPONE SPALLUTI Arsenio,

de cuius dante causa della signora CAPONE SPALLUTI Giovanna

Maria; quanto ad **Euro 11.102,50 (undicimilacentodue virgola**

**cinquanta) vengono versati mediante assegno circolare non**

**trasferibile emesso in data odierna da Banca Nazionale del**

**Lavoro, Filiale di Brindisi, n.3700307886-02, intestato alla**

**Concedente.**

La Parte Concedente rilascia ampia e liberatoria quietanza

del predetto pagamento.

1.4 Resta inteso che il Terreno è concesso in diritto di

superficie esclusivamente per la realizzazione su di esso del

Parco Fotovoltaico o Parco Agrivoltaico e comunque non per uso agricolo né per qualunque tipo di attività connessa o collegata all'uso agricolo.

1.5 Il Diritto di Superficie consentirà alla Parte Concessionaria di porre in essere qualsiasi atto, attività ed opera necessari alla costruzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, ivi inclusi a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: a) l'asportazione di terreno e materiali, la modificazione della configurazione del suolo, l'immissione di materie estranee, l'installazione di manufatti e costruzioni, l'erezione in maniera duratura di una recinzione a protezione dell'Impianto Fotovoltaico; b) realizzare ogni ulteriore opera accessoria all'Impianto Fotovoltaico, se del caso al di sotto del suolo, con espresso diritto anche ai sensi dell'art. 955 Cod. civ.; c) accedere con ogni mezzo al Terreno, per consentire la costruzione, l'esercizio, la sorveglianza e la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, dell'Impianto Fotovoltaico; d) tagliare i rami e/o abbattere le piante che, ad esclusivo giudizio della Parte Concessionaria, possano essere di impedimento alla costruzione e/o all'esercizio e/o alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico o possano arrecare danni allo stesso; e) utilizzare, ai fini della costruzione, della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Impianto Fotovoltaico, aree del Terreno per il deposito e/o lo

	stazionamento di macchinari e/o di materiale vario; f)	
	effettuare ogni attività ed opera necessaria per garantire	
	alla Parte Concessionaria il pieno esercizio del Diritto di	
	Superficie, g) il diritto di accesso e passaggio con	
	qualsivoglia mezzo, anche meccanico, di cavidotto e di	
	elettrodotta, aereo e/o sotterraneo, necessario per la	
	realizzazione, il funzionamento e la gestione dell'Impianto	
	Fotovoltaico; h) costituire a favore di terzi o essere	
	beneficiario di diritti di servitù della durata comunque in	
	ogni caso non superiore alla durata del Diritto di	
	Superficie; i) la concessionaria assicura che il lavaggio dei	
	pannelli sarà effettuato mediante l'utilizzo di autobotte	
	munita di pompa di spinta e lancia idrica manuale con sola	
	acqua, senza sostanze detergenti; l) le attività di	
	manutenzione saranno effettuate attraverso sistemi a ridotto	
	impatto ambientale; Il trattamento del terreno sarà eseguito	
	mediante sfalci meccanici, evitando l'uso di erbicidi; m) le	
	Parti inoltre convengono che, qualora dovesse essere	
	stipulato il Contratto Definitivo o posto in essere l'Atto di	
	Accettazione, la Parte Concessionaria si adopererà in maniera	
	ragionevole per valutare la possibilità che la Parte	
	Concedente possa essere coinvolta, fatta salva l'accettazione	
	degli standard di qualità, sicurezza, garanzie e prezzi a	
	valori di mercato, in attività di manutenzione del Parco	
	Fotovoltaico di carattere ordinario come:	

	- Taglio dell'erba;	
	- Piccoli lavori civili come livellamenti dei terreni e scavi;	
	- Altre eventuali attività che potranno essere identificate	
	dalla Parte Concessionaria, nella sua piena discrezionalità,	
	dopo l'entrata in esercizio del Parco Fotovoltaico.	
	- La Parte Concessionaria garantisce alla Parte Concedente un	
	diritto di preferenza rispetto ai terzi per l'affidamento	
	delle predette attività, qualora le condizioni contrattuali ed	
	economiche offerte dai terzi siano complessivamente analoghe,	
	in termini di prezzo, garanzie, sicurezza e qualità, a quelle	
	offerte dalla Parte Concedente.	
	Resta inteso tra le Parti che tali attività dovranno essere	
	regolarmente contrattualizzate, condotte garantendone	
	l'esecuzione nel rispetto delle regole di sicurezza sul lavoro	
	e H&S e fatta salva l'abilitazione da parte della Parte	
	Concedente all'esecuzione delle stesse secondo i termini di	
	legge in vigore.	
	1.6. Al fine di raggiungere i terreni ubicati al foglio 110	
	(centodieci) della particella 26 (ventisei) di proprietà	
	della Concedente, la Concessionaria si impegna, alla stipula	
	del Contratto Definitivo, a concedere la disponibilità a	
	costituire un diritto di servitù di passaggio, avente come	
	Fondo Servente parte del "Terreno" (che manterrà la natura di	
	terreno agricolo) a favore del suddetto terreno di proprietà	
	della Concedente (servitù meglio individuata nella	

planimetria

allegata

sotto la lettera "B") per una larghezza di 10 (dieci) metri.

**Articolo 2) Termine per la stipulazione del Contratto**

**Definitivo ovvero per l'esercizio del diritto d'opzione**

2.1 Fermo il diritto della Parte Concessionaria ad esercitare

il Diritto di Opzione attribuito con il presente Contratto,

il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato entro il **31**

**(trentuno) ottobre 2022 (duemilaventidue)** (la "Data Ultima di

**Stipula**"), dinanzi al notaio, nel luogo, alla data e all'ora

(la "Data di Stipula") che saranno comunicati dalla Parte

Concessionaria alla Parte Concedente, con almeno 7 (sette)

giorni solari di anticipo rispetto della Data di Stipula.

La Data Ultima di Stipula è prorogabile di ulteriori 180

(centottanta) giorni con semplice comunicazione scritta

inviata, tramite raccomandata a/r inviata con almeno 7

(sette) giorni solari di anticipo, dalla Parte Concessionaria

alla Parte Concedente, la quale ultima rilascia in favore

della prima un'opzione in tal senso, impegnandosi fin d'ora a

formalizzare detta proroga mediante stipula di un atto

integrativo del presente Contratto.

2.2 In alternativa rispetto alla stipulazione del Contratto

Definitivo, la Parte Concessionaria potrà esercitare il

diritto d'opzione di cui al precedente articolo 1.2 entro la

Data Ultima di Stipula per il Contratto Definitivo, secondo i

termini e le condizioni definiti dalle disposizioni del

successivo articolo 6.

2.3 Laddove alla data Ultima di Stipula il Diritto di Superficie non sia stato costituito per effetto della stipula del Contratto Definitivo o dell'Atto di Accettazione (come di seguito definito), a seguito dell'esercizio del diritto di opzione qui concesso, il presente Contratto non avrà più alcuna efficacia e nulla sarà dovuto tra le Parti.

### **Articolo 3) Corrispettivo e pagamento**

3.1 Il corrispettivo per la costituzione del Diritto di Superficie sul Terreno, per effetto del Contratto Definitivo o dell'esercizio del diritto di opzione di cui al precedente articolo 1.2, è convenuto a corpo tra le Parti **in complessivi Euro 704.145,00 (settecentoquattromilacentoquarantacinque virgola zero zero) (il "Corrispettivo di Acquisto della Superficie")** e sarà corrisposto, al netto del **"Corrispettivo per l'Opzione** già pagato ai sensi del precedente articolo 1.3, per l'importo complessivamente pari a **Euro 694.042,50 (seicentonovantaquattromilaquarantadue virgola cinquanta)** entro e non oltre la data di stipula del Contratto Definitivo.

### **Articolo 4) Cooperazione**

4.1 Per ogni versamento ricevuto, la Parte Concedente si obbliga a rilasciare alla Parte Concessionaria quietanza per atto pubblico, ove richiesta da quest'ultima, restando inteso che comunque la semplice contabile bancaria che provi l'avvenuto bonifico e/o incasso dell'assegno, a seconda della

	modalità di pagamento del Corrispettivo di Acquisto della	
	Superficie, deve intendersi avere valore di pagamento e	
	quietanza liberatoria.	
	4.2 A partire dalla data di sottoscrizione del presente	
	Contratto, la Parte Concedente conferisce alla Parte	
	Concessionaria il diritto di accedere, previo preavviso, al	
	Terreno, per effettuare rilevazioni e/o svolgere ogni	
	attività preliminare che potrà risultare necessaria o utile	
	per lo sviluppo e la realizzazione del Parco Fotovoltaico,	
	fermo restando che tali attività dovranno svolgersi nel	
	rispetto delle colture presenti sul Terreno e non dovranno	
	impedire la raccolta dei frutti.	
	4.3 La Parte Concedente conferisce inoltre irrevocabilmente	
	alla Parte Concessionaria, essendo la presente procura anche	
	nell'interesse del mandatario, la piena ed incondizionata	
	facoltà di agire in suo nome ed in sua vece per	
	l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, per	
	l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni	
	atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori	
	iniziative ed attività che potranno essere necessarie o utili	
	per lo sviluppo del Parco Fotovoltaico presso il Terreno, a	
	cura e spese della Concessionaria che sin d'ora esonera da	
	ogni responsabilità il Concedente. La Parte Concedente	
	ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno	
	assunte dalla Parte Concessionaria, impegnandosi a	

collaborare fattivamente, previo congruo preavviso e ove possibile disgiuntamente, con la Parte Concessionaria per il conseguimento delle finalità del presente.

4.4 Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo alla Parte Concessionaria di possedere, detenere ovvero disporre del Terreno, fino a quando non sarà acquisito il Diritto di Superficie.

4.5 La Parte Concessionaria si impegna a fornire alla Parte Concedente, non appena verrà stipulata, gli estremi della polizza fideiussoria relativa allo smantellamento dell'Impianto Fotovoltaico ed al ripristino dello stato dei luoghi da rilasciarsi ai sensi della vigente normativa in favore della Regione Puglia.

4.6 A far data da oggi e per tutta la durata del Diritto di Superficie, ove costituito, la Parte Concedente si impegna, a (i) non concedere a terzi diritti di qualsiasi natura sul Terreno che contrastino con il Diritto di Superficie da costituire ed i diritti ad esso correlati, (ii) a non porre in essere qualsiasi atto che possa recare pregiudizio all'utilizzo del Terreno, o ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio del Diritto di Superficie e dei diritti ad esso correlati, (iii) non costruire nuove opere, realizzare piantagioni e/o compiere altri atti che siano astrattamente idonei a ridurre la potenza e



	l'efficienza dell'Impianto Fotovoltaico, sul Terreno (fermo	
	quanto previsto al precedente art. 3) ovvero sui fondi di sua	
	proprietà con esso confinanti, salvo che tali modifiche od	
	opere siano preventivamente autorizzate per iscritto dalla	
	Parte Concessionaria.	
	<b>Articolo 5) Dichiarazioni e garanzie della Parte Concedente</b>	
	5.1 La Parte Concedente dichiara e garantisce di: (i) non	
	avere trasferito e/o disposto e/o concesso in godimento e/o	
	assunto alcuna obbligazione, né di essersi impegnata ad	
	assumere obbligazioni e/o disporre e/o concedere in	
	godimento, in tutto o in parte, a terzi il Terreno, il	
	possesso o altro diritto reale o obbligatorio relativamente	
	al Terreno, né di avere sottoscritto ulteriori impegni in tal	
	senso con i soggetti da cui ha acquistato il Terreno; (ii)	
	avere la piena, libera ed incondizionata proprietà e	
	disponibilità del Terreno e che quanto dichiarato e garantito	
	dalla Parte Concedente è e resterà tale fino al momento in	
	cui le Parti, a insindacabile scelta della Parte	
	Concessionaria, stipuleranno il Contratto Definitivo o la	
	Parte Concessionaria eserciterà il diritto d'opzione qui	
	attribuito, e che in caso di costituzione del predetto	
	Diritto di Superficie per tutta la durata del medesimo, il	
	Terreno dovrà rimanere libero da persone e cose, nonché da	
	qualunque genere di gravami, oneri, vincoli, privilegi, anche	
	di carattere fiscale, diritti di prelazione (anche agraria),	

iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, sequestri, liti o procedimenti giudiziali o arbitrali o amministrativi (incluse espropriazioni), pendenti o minacciati o imminenti, censi, livelli, usi civici, diritti reali o obbligatori di terzi, oneri reali o obbligazioni *propter rem*, azioni o pretese di terzi in genere, che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica del Terreno e del Diritto di Superficie, la sua disponibilità, il suo valore economico o la realizzazione e l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico.

Si precisa che, in virtù di atto ricevuto dal Notaio Scafarelli Alberto di Altamura in data 28 marzo 2007, Repertorio n.10.288, regolarmente registrato nei termini, trascritto a Bari in data 13 aprile 2007 al **n.15119 R.P.**, il signor CAPONE SPALLUTI Arsenio, nato a Gravina in Puglia in data 9 marzo 1942, C.F.CPN RSN 42C09 E155L, ha concesso in **locazione ultranovennale**, precisamente per la durata di anni 30 (trenta), alla società "NEW ENERGY GROUP S.R.L.", con sede in Napoli, Codice Fiscale e numero di iscrizione al registro Imprese di Napoli 05331611219, la particella 1 oggetto ed altri beni.

Si precisa altresì che a margine di suddetta trascrizione vi è annotamento **n.4139 R.P.** del 5 luglio 2011 di AVVERAMENTO DI CONDIZIONE RISOLUTIVA.

5.2 La Parte Concedente dichiara e garantisce che tutte le

	imposte e ogni altro onere e tributo attinenti il Terreno e	
	gli atti di trasferimento del medesimo, sono stati	
	costantemente e regolarmente pagati, e si obbliga a regolare	
	il pagamento di tali imposte e somme fino al momento in cui	
	le Parti, a insindacabile scelta della Parte Concessionaria,	
	stipuleranno il Contratto Definitivo o la Parte	
	Concessionaria eserciterà il diritto d'opzione qui conferito	
	ed, in caso di costituzione del predetto Diritto di	
	Superficie, per tutta la durata del medesimo. Dichiara e	
	garantisce altresì che la stipula del presente Contratto e la	
	costituzione del Diritto di Superficie non violano alcun	
	divieto o limite derivante dalla legge (inclusa quella	
	fiscale) o da accordi con terzi e che dalla costituzione del	
	Diritto di Superficie non derivano decadenze da benefici	
	fiscali o finanziamenti (ivi inclusi europei o regionali) che	
	possano pregiudicare la disponibilità del Terreno o il	
	Diritto di Superficie.	
	5.3 Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380,	
	si allega in copia conforme sotto <b>la lettera "C"</b> alla	
	presente scrittura il Certificato di Destinazione	
	Urbanistica, contenente le prescrizioni urbanistiche	
	riguardanti il terreno in oggetto, rilasciato dal Comune di	
	Gravina in Puglia in data 22 febbraio 2021, Protocollo n.5949.	
	La Parte Concedente dichiara che successivamente a tale data	
	non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici	

che concernono il Terreno.

La Parte Concedente garantisce inoltre:

- che fino ad oggi non è stato trascritto nei Registri

Immobiliari alcun provvedimento accertante la effettuazione

di lottizzazione abusiva;

- che, per quanto a propria conoscenza, con riguardo al

Terreno, non si rende necessaria alcuna spesa al fine di

rendere il Terreno conforme alla normativa in materia

ambientale;

- che per quanto a sua conoscenza il terreno in oggetto non

ricade in territori i cui soprassuoli boschivi siano stati

percorsi dal fuoco nel tempo previsto dalla Legge 21 novembre

2000 n.353.

5.4 La Parte Concedente dichiara e garantisce che non vi sono

terzi aventi diritto nemmeno a prelazione agraria ai sensi di

legge e, ove esistenti o comunque ove richiesta dalla Parte

Concessionaria, si impegna a notificare, ai sensi e con le

modalità di legge, il presente Contratto a detti terzi, entro

10 giorni dalla data di sottoscrizione del presente

Contratto, consegnando nel predetto termine alla Parte

Concessionaria la documentazione comprovante l'adempimento di

detto obbligo. Nel caso in cui sia stata effettuata la

suddetta notifica la Parte Concedente si obbliga a chiedere

al terzo destinatario di comunicare l'eventuale esercizio

della prelazione anche alla Parte Concessionaria, fermo

restando che qualsiasi comunicazione dovesse essere ricevuta dalla Parte Concedente in merito all'eventuale diritto di prelazione agraria di terzi, questa dovrà essere resa nota immediatamente alla Parte Concessionaria.

**Articolo 6) Acquisto del Diritto di Superficie dalla Parte Concessionaria**

6.1 Entro la Data Ultima di Stipula, salvo il caso in cui, a insindacabile scelta della Parte Concessionaria, le Parti abbiano stipulato il Contratto Definitivo, la Parte Concessionaria potrà esercitare il diritto d'opzione qui attribuito sottoscrivendo un atto unilaterale dinanzi a un Notaio di sua scelta (qui di seguito "**Atto di Accettazione**"), in virtù del quale la Parte Concessionaria acquisirà il Diritto di Superficie sul Terreno secondo i termini e le condizioni concordati nel presente Contratto.

6.2 All'atto della sottoscrizione dell'Atto di Accettazione:

- (i) la Parte Concessionaria depositerà presso il Notaio in un'unica soluzione il Corrispettivo di Acquisto della Superficie come determinato al precedente articolo 3, a mezzo assegno circolare emesso a nome della Parte Concedente;
- (ii) il Notaio notificherà alla Parte Concedente l'Atto di Accettazione entro 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione di detto Atto di Accettazione, a mezzo del competente Ufficiale giudiziario;
- (iii) nel notificare alla Parte Concedente l'Atto di Accettazione, il Notaio inviterà formalmente la

Parte Concedente a riscuotere l'importo del corrispettivo pagato dalla Parte Concessionaria.

6.3 Con la stipulazione del Contratto Definitivo ovvero con la notifica alla Parte Concedente dell'Atto di Accettazione, la Parte Concessionaria: (i) assumerà la titolarità giuridica del Diritto di Superficie sul Terreno con tutti i diritti, le azioni, ragioni, accessioni e pertinenze a essa afferenti, tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso la medesima dalla Parte Concedente e tutte le servitù attive, apparenti e non apparenti, e passive solo ove trascritte; (ii) prenderà possesso del Terreno per avviare le attività di sviluppo relative alla costruzione ed esercizio del Parco Fotovoltaico.

6.4 Per il caso in cui la Parte Concessionaria decida di esercitare il diritto di opzione secondo le modalità di cui al presente articolo, la Parte Concedente:

- rinuncia sin da ora all'ipoteca legale sollevando il funzionario dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità al riguardo e si impegna a rilasciare piena quietanza liberatoria del predetto corrispettivo non appena lo avrà riscosso presso il Notaio;

- autorizza, fin da ora, Parte Concessionaria affinché renda, in suo nome e conto anche nell'Atto di Accettazione, le dichiarazioni di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

6.5 La Parte Concedente conferisce inoltre irrevocabilmente alla Parte Concessionaria, essendo la presente procura anche nell'interesse della mandataria, la piena ed incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece affinché all'Atto di Accettazione dichiarati, in nome e per conto della Parte Concedente stessa: (i) di rilasciare quietanza per quanto eventualmente ricevuto, (ii) di rinunciare all'ipoteca legale sollevando il funzionario dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità al riguardo, e (iii) che fino all'accettazione non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici indicati nell'allegato certificato di destinazione urbanistica e, qualora l'accettazione dovesse intervenire dopo un anno dal rilascio del certificato di destinazione urbanistica, richieda ed alleggi un nuovo certificato, rendendo altresì le dichiarazioni di cui sopra ed ogni altra dichiarazione già prestata dalla Parte Concedente nel presente Contratto o che dovesse essere necessaria per la stipula del Contratto Definitivo o dell'Atto di Accettazione.

6.6 Il Diritto di Superficie concesso alla Parte Concessionaria decorrerà dalla stipula del Contratto Definitivo o di notifica dell'Atto di Accettazione, a seconda dei casi, e avrà durata di 30 (trenta) anni dalla data della costituzione del Diritto di Superficie.

6.7 Allo scadere del Diritto di Superficie sul Terreno, le

Parti convengono che il Parco Fotovoltaico resterà per intero di proprietà della Parte Concessionaria con tutte le sue accessioni, pertinenze, impianti fissi e non, beni mobili ed attrezzature e che: (i) la Parte Concessionaria smantellerà, a propria cura e spese, il Parco Fotovoltaico entro 9 (nove) mesi dal decorso del termine finale di durata del Diritto di Superficie, al fine di consentire alla Parte Concedente di rientrare in possesso del Terreno nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data odierna; (ii) dopo lo smantellamento del Parco Fotovoltaico le Parti sottoscriveranno un documento attestante l'avvenuta restituzione del Terreno alla Parte Concedente.

#### **Articolo 7) Diritto di prelazione**

7.1 - Qualora la Parte Concedente intenda vendere in tutto o in parte il Terreno, essa si impegna ad inviare preventivamente alla Parte Concessionaria una comunicazione in cui vengano indicati i termini e le condizioni di vendita ("**Comunicazione di Vendita**").

7.2 - La Parte Concedente attribuisce, pertanto, sin d'ora, alla Parte Concessionaria, che accetta, per sé e/o suoi aventi causa, il diritto di prelazione nell'eventualità in cui la Parte Concedente intenda cedere a terzi, in tutto o in parte, qualsiasi diritto reale inerente il Terreno durante il periodo di durata del Diritto di Superficie di cui all'articolo 6.6, da esercitarsi alle condizioni, con le



	modalità e nei termini appresso pattuiti (il " <b>Diritto di Prelazione</b> ").	
	7.3 - Per "cessione" del Terreno si intenderà qualunque forma di cessione e/o trasferimento di tutto o parte del Terreno, attraverso qualsiasi negozio, in forza del quale si consegua in via diretta od indiretta il risultato del trasferimento a terzi del diritto di proprietà, in tutto o in parte, del Terreno o la costituzione di diritti reali sul Terreno (inclusa la nuda proprietà).	
	7.4 - Entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della Comunicazione di Vendita, la Parte Concessionaria potrà notificare alla Parte Concedente una comunicazione in cui manifesti interesse (" <b>Manifestazione di interesse</b> ") a voler acquistare il Terreno.	
	In tal caso:	
	(i) il perfezionamento del trasferimento del Terreno alla Parte Concessionaria dovrà avvenire entro i 30 (trenta) giorni successivi alla data di ricezione della Manifestazione di interesse, davanti a un Notaio indicato dalla Parte Concessionaria, con un preavviso di almeno 10 (dieci) giorni;	
	(ii) contestualmente al perfezionamento del trasferimento del Terreno, e previa evidenza scritta, ove applicabile, della rinuncia da parte degli aventi diritto alla prelazione agraria, la Parte Concessionaria corrisponderà alla Parte Concedente il prezzo indicato nella Comunicazione di Vendita,	

mediante assegni circolari;

(iii) le imposte sul reddito in conseguenza della vendita da parte della Parte Concedente, se dovute, saranno a carico e verranno pagate dalla stessa Parte Concedente, mentre ogni altra eventuale imposta e tassa e le relative spese notarili saranno a carico e verranno pagate dalla Parte Concessionaria.

7.5 - Qualora la Parte Concessionaria non notifichi alla Parte Concedente la Manifestazione di interesse entro il termine di 30 (trenta) giorni indicato all'articolo 7.1 (i) che precede, la Parte Concedente potrà trasferire liberamente il Terreno a terzi, entro 6 (sei) mesi dallo spirare del termine di 30 (trenta) giorni di cui sopra.

7.6 - Resta inteso che la Parte Concedente è esonerata dall'obbligo di prima offerta alla Parte Concessionaria come descritto nei paragrafi che precedono qualora per legge la Parte Concedente fosse obbligata ad offrire il Terreno in prelazione a terzi. In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti terzi sopra menzionati, il diritto di prelazione sarà riconosciuto a favore della Parte Concessionaria secondo le modalità descritte nei paragrafi che precedono.

7.7 - Contestualmente all'esercizio del diritto di prelazione e all'acquisto del Terreno da parte della Parte Concessionaria, il Diritto di Superficie di cui al presente Contratto si intenderà estinto e nulla sarà più dovuto in

relazione ad esso sebbene ancora da versare, restando inteso che di ciò si sarà tenuto conto in sede di determinazione del prezzo di acquisto.

#### **Articolo 8) Cessione dei diritti**

8.1 La Parte Concedente presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Parte Concessionaria possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente Contratto e/o dal Contratto Definitivo e/o dell'Atto di Accettazione, ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta.

Il presente Contratto potrà anche essere ceduto ex artt. 1406 e seguenti Cod. Civ. dalla Parte Concessionaria e così dai suoi cessionari a terzi, prestando, sin da ora, la Parte Concedente il proprio consenso a tal fine.

Resta altresì inteso che il potere della Parte Acquirente di nominare un terzo che subentri nel presente Contratto ai sensi dell'art.1401 e ss cod. civ., riconosciuto ai sensi del precedente articolo 1, potrà essere esercitato altresì da ogni terzo nominato e suoi aventi causa.

#### **Articolo 9) Banche Finanziatrici**

9.1 La Parte Concedente prende atto che la Parte Concessionaria si farà finanziare da alcune banche (qui di seguito "**Banche Finanziatrici**") per la realizzazione del

Parco Fotovoltaico. Di conseguenza la Parte Concedente si impegna, qualora si verifichi un grave inadempimento della Parte Concessionaria che possa far sorgere il diritto della Parte Concedente a risolvere il presente Contratto e/o il Contratto Definitivo, a comunicare alle Banche Finanziatrici la volontà di sciogliersi dal rapporto, per consentire alle Banche Finanziatrici, nel termine perentorio di 60 (sessanta) giorni, di provvedere direttamente all'adempimento. A tale riguardo, la Parte Concessionaria si impegna a comunicare alla Parte Concedente, una volta concluso il contratto di finanziamento, tutti i dati relativi alle Banche Finanziatrici con espressa indicazione delle persone fisiche cui fare riferimento.

9.2 Nel caso in cui si verificasse la fattispecie risolutiva di cui al precedente articolo 9.1, la Parte Concedente si impegna anche a valutare con le Banche Finanziatrici, dietro espressa richiesta di queste ultime, la possibilità di cedere il presente Contratto e/o il Contratto Definitivo e/o dell'Atto di Accettazione ad un terzo soggetto indicato dalle stesse Banche Finanziatrici.

#### **Articolo 10) Comunicazioni; elezione del domicilio**

10.1 Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente Contratto, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al presente Contratto, al Contratto Definitivo, all'Atto di Accettazione, si intenderà debitamente effettuata se

	formalizzata per iscritto ed inviata: (i) a mezzo lettera	
	raccomandata con avviso di ricevimento, o (ii) trasmessa a	
	mezzo mail e/o PEC, ai seguenti indirizzi:	
	Parte Concedente	
	<b>CAPONE SPALLUTI Giovanna Maria</b>	
	GRAVINA IN PUGLIA	
	Via Raffaele Corrado n.40	
	Cell.: 320/9748074	
	Mail: gio-gio-82@live.it	
	Parte Concessionaria	
	<b>"MYSUN S.R.L."</b>	
	Via D. Nicolai n.104	
	70122 Bari	
	PEC: parcofotovoltaico@pec.it.	
	all'attenzione del Legale Rappresentante;	
	L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente	
	avvenuto: (i) nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata,	
	alla data indicata nell'avviso di ricevimento, (ii) nel caso	
	di trasmissione a mezzo PEC, alla data indicata nel relativo	
	avviso di accettazione; (iii) nel caso di trasmissione a	
	mezzo email, alla data indicata nel relativo rapporto di	
	ricezione.	
	Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio,	
	indirizzo mail e/o PEC o destinatario designato inviandone	
	comunicazione all'altra Parte mediante una delle modalità	

indicate nel presente articolo.

**Articolo 11)**

11.1 Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151, la signora

**CAPONE SPALLUTI Giovanna Maria** dichiara di essere coniugata

in regime di separazione dei beni.

**Articolo 12) Spese e imposte**

12.1 Eventuali spese relative a, o derivanti dalla

costituzione del Diritto di Superficie, ivi compresi costi

notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione e

pubblicazione del presente Contratto, del Contratto

Definitivo e/o dell'Atto di Accettazione, resteranno a carico

della Parte Cessionaria.

12.2 Tutte le imposte relative al Diritto di Superficie,

successivamente alla costituzione del medesimo e per l'intera

sua durata, ivi compresa l'IMU (ove dovuta) e/o l'IVA per la

sua costituzione ove dovuta, saranno a carico della Parte

Concessionaria.

**Articolo 13) Controversie**

13.1 Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le

Parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità,

efficacia o risoluzione del presente Contratto, del Contratto

Definitivo e dell'Atto di Accettazione saranno devolute alla

giurisdizione esclusiva del Tribunale di Bari.

**Articolo 14) Intero Accordo**

14.1 Il presente Contratto costituisce e regola l'intero

accordo tra le Parti, superando, sostituendo e privando di efficacia qualunque eventuale precedente accordo avente ad oggetto il Terreno, con effetto completamente novativo.

Il presente atto rimarrà depositato nella raccolta degli atti del notaio autenticante l'ultima delle firme.

F.to CAPONE SPALLUTI Giovanna Maria; f.to LASORELLA Giuseppe.

Repertorio n.20.887

Raccolta n.17.733

**AUTENTICA DI FIRME**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Io sottoscritto dott. GIANANDREA CORRADO, Notaio in Brindisi, iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Brindisi,

**CERTIFICO**

che i signori:

- **CAPONE SPALLUTI Giovanna Maria**, nata a Bari in data 15 dicembre 1982, domiciliata in Gravina in Puglia, Via Raffaele Corrado n.40 C.F.CPN GNN 82T55 A662C,

- LASORELLA Giuseppe, nato a Terlizzi in data 6 marzo 1989, C.F.LSR GPP 89C06 L109E, domiciliato per la carica presso la sede della infradetta società, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità di Procuratore Speciale della società:

- **"MYSUN S.R.L."**, di nazionalità italiana, con sede in Bari, Via Domenico Nicolai n.104, costituita in data 12 giugno 2018, iscritta al Registro Imprese di Bari in data 21 giugno 2018, capitale sociale Euro 1.000,00, interamente versato,

	Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al	
	Registro Imprese di Bari 08183900722, numero R.E.A.	
	BA-610016, giusta i poteri al medesimo spettanti in virtù di	
	procura speciale ai rogiti del Notaio Monica Polizzano di	
	Roma in data 17 settembre 2019, Repertorio n.6.861, Raccolta	
	n.4.967, registrata a Roma 4 in data 18 settembre 2019 al	
	n.28567 serie IT, al medesimo conferita dal signor MORLINO	
	Ciro, nato a Torino in data 13 aprile 1983, C.F.MRL CRI 83D13	
	L219C, nella sua qualità di Amministratore Unico della	
	predetta società, domiciliato per la carica presso la sede	
	della suddetta società, giusta i poteri al medesimo spettanti	
	in virtù delle vigenti norme di funzionamento, procura che in	
	copia conforme all'originale trovasi allega sotto la lettera	
	"A" all'atto autenticato nelle firme dal Notaio Gianandrea	
	Corrado di Brindisi in data 24 settembre 2019, Repertorio	
	n.18.260, Raccolta n.15.455, registrato a Brindisi in data 27	
	settembre 2019 al n.7493 serie IT,	
	della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio	
	sono certo, hanno apposto in mia presenza e vista la firma in	
	calce al suesteso atto, a margine dei fogli intermedi e sugli	
	allegati "A" e "B", e hanno reso, consapevoli, anche per la	
	menzione fattane da me Notaio, delle responsabilità penali	
	previste dagli artt.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445,	
	in caso di dichiarazioni mendaci e per la formazione e l'uso	
	di atti falsi, sotto la propria responsabilità, le	



dichiarazioni in detto atto contenute, ai sensi e per gli

effetti del predetto D.P.R. n.445/2000, previa lettura da me

Notaio datane ai comparenti, unitamente a quanto allegato.

In Brindisi, nel mio studio in Piazza Benedetto Cairoli n.5

alle ore diciannove e quindici.

Oggi, 16 (sedici) aprile 2021 (duemilaventuno).

F.to GIANANDREA CORRADO (L.S.).

ALLEGATO A

REP. N. 20.887

RACC. N. 17.133

N=4600

E=7400

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

Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: GRAVINA IN PUGLIA  
Foglio: 110

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

*Giovanna Spallone*

*Luigi*



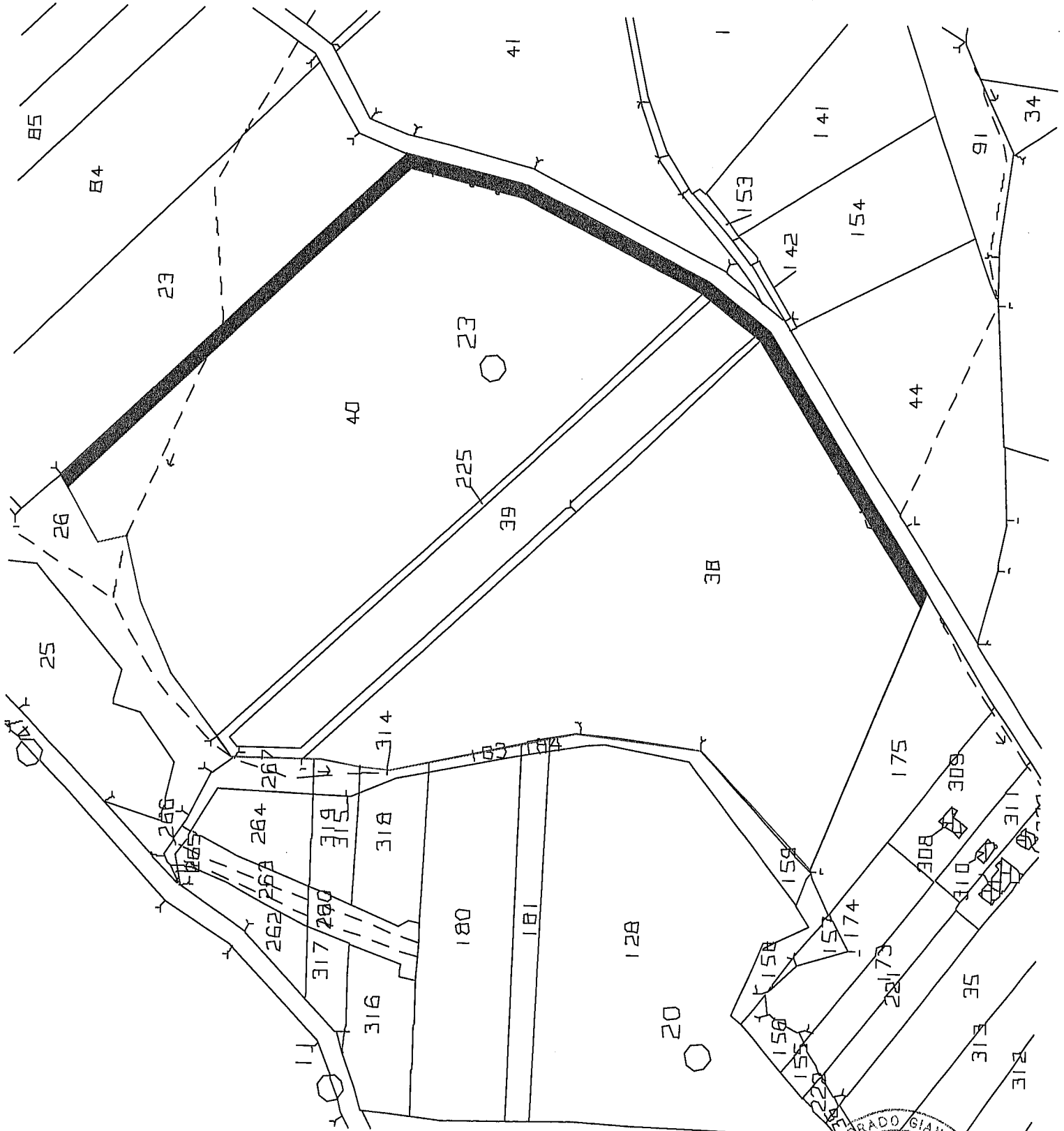
I Particella: 38

..... 00000000

..... 00000000

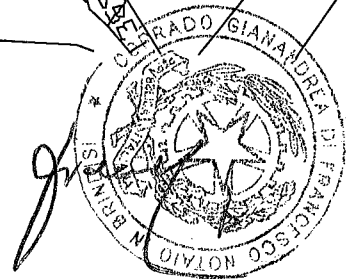
..... 00000000





Giovanni Donato Spolb

Luigi Jovell





ALLEGATO .....<sup>C</sup>.....

REP. N. ....20887.....

RACC. N. ....14733.....

	<p align="center"><b>COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA</b></p> <p align="center">c.a.p. 70024 – Città Metropolitana di Bari AREA TECNICA I Servizio Urbanistica</p>	<p align="center">Bollo n.:</p> <p align="center">01130845682408</p>
---	---	--

Certificato nr. 37

Prot. 5949 del 22/02/2021

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

**VISTA** la richiesta del 04/02/2021 - Prot.llo C.le nr. 3860 del 04/02/2021 presentata dal sig. MORLINO CIRO;

**LETTI** l'art. 30 DPR n.380/2001 e ss.mm.ii.;

**LETTA** la D.G.R. nr. 3515 del 20/06/1994 con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Regolatore Generale del comune di Gravina in Puglia con l'introduzione negli atti di prescrizioni e modifiche;

**LETTI** gli artt. 107 e 109 del D. lgs. 18 agosto 2000, nr. 267 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali" e ss.mm. e ii.;

**LETTA** la Legge Regionale nr. 56 del 31 maggio 1980 e ss.mm. e ii.;

**VISTI** gli atti d'ufficio;

**CERTIFICA**

che il terreno/i sotto specificati, siti nel territorio del COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA giusta estratto/i di mappa allegato/i all'istanza risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

Foglio di mappa nr.	Particella/° nr.	Zona Omogenea del PRG vigente
110	1 – 19 – 38 – 39 – 40 - 225	E1- Zona Agricola
<p><b>La Zona "E1" prevede le prescrizioni urbanistiche di cui all'art. 21 delle "Norme Tecniche di Attuazione" del P.R.G. vigente.</b></p>		

**ANNOTAZIONI**

- Sono fatti salvi tutti gli ulteriori vincoli di inedificabilità e/o limitazioni Urbanistiche-Edilizie gravanti sulle particelle oggetto della presente certificazione non direttamente rilevabili dalla Strumentazione Urbanistica Generale e/o di dettaglio, oltre che da atti e registri posseduti da questa Direzione esaminati per la emissione del presente atto ( fasce di rispetto, usi civici, vincoli, eventuali asservimenti a fabbricati, ecc...).
- Il presente certificato non contiene l'attestazione dei vincoli paesaggistici o di altra natura.
- La precedente utilizzazione degli indici di zona If o It corrispondenti alle superfici Sf o St del lotto in oggetto esclude il successivo riutilizzo degli stessi indici (salvo il caso di ricostruzioni) indipendentemente da qualsiasi successivo frazionamento o passaggio di proprietà dichiarato in atto pubblico.
- Si specifica che il vigente "Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico", approvato dal Comitato Istituzionale dell'AdB con delibera n.11 del 21 dicembre 2016, produce efficacia giuridica rispetto alla pianificazione di settore, urbanistica e territoriale ed ha carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni e gli Enti, compreso il territorio comunale nelle parti interessate da areali a rischio idrogeologico e fasce di pertinenza fluviale come definite dal richiamato "Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico".
- Si specifica che, con Delibera di Giunta Comunale n.166 del 02.10.2018, sono stati approvati gli elenchi definitivi e le perimetrazioni dei soprassuoli percorsi dal fuoco relativi al periodo 2005-2017 e che tali aree sono soggette ai divieti, prescrizioni e sanzioni previsti dall'art.1 della legge n. 353 del 21 novembre 2000;
- Il presente certificato conserva validità di un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
- Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di Pubblici Servizi. (direttiva Ministeriale n.14/2011- Adempimenti urgenti in materia di certificati e dichiarazioni sostitutive di cui all'art. 15 L. nr. 183 del 12.11.2011).

L'Istruttore Tecnico  
Arch. Giovanna Dipalma

F.to digitalmente  
**Il Dirigente**  
Arch. Antonio Vendola

insediamenti produttivi (artigianali, industriali, commerciali e turistico-alberghieri) costituiti da interventi puntuali sul territorio, esistenti e regolarmente autorizzati e/o regolarizzati alla data di adozione del presente Piano.

Per detti insediamenti, previa deliberazione del Consiglio Comunale, tesa a verificare ed acclarare la compatibilità degli insediamenti stessi con la tutela dell'ambiente e della salute e con l'inquinamento è consentito l'ampliamento della attività produttiva sino ad un valore massimo pari al 50% del volume esistente ed a condizione che le aree di pertinenza siano già di proprietà dei richiedenti alla data di adozione del presente Piano.

Valgono le seguenti prescrizioni:

- altezza max : mt.12.00, salvo per particolari impianti tecnologici;
- rapporto di copertura massimo: 40%;
- distacco dai confini: mt.10.00 minimo;
- distacco tra i fabbricati: mt.10.00 minimo;
- parcheggi e verde: minimo 30% dell'area, in aggiunta alla superficie per parcheggio obbligatoria pari a 1mq/10 mc;

Per ampliamenti che utilizzino valori maggiori rispetto a quelli su indicati vanno seguite le procedure di deroga al P.R.G. ai sensi dell'art. 30 della L.R. 56/80.

ART. 21

#### Zone agricole E1

Le zone agricole E1, secondo la classificazione e con le limitazioni di cui ai punti successivi, comprendono le aree ove sono ammessi i seguenti tipi di insediamento, finalizzati alla produzione agricola:



- a) case coloniche per la famiglia degli operatori agricoli, nonché i relativi fabbricati rustici di servizio, utili all'attività agricola dell'azienda stessa;
- b) edifici per allevamento zootecnici di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio ed impianti necessari allo svolgimento della attività zootecnica;
- c) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli di produzione locale e relativi fabbricati di servizio;
- d) silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole ed altre costruzioni analoghe per servizi di carattere generale, necessari allo svolgimento dell'attività agricola, ma non legati ad una azienda specifica;
- e) industrie estrattive o cave e costruzioni per le industrie nocive o pericolose per le quali non è consentito l'insediamento nelle zone industriali.

La realizzazione di impianti di allevamento di tipo industriale e di attrezzature particolari, quali impianti di trasformazione ecc. nelle zone agricole, è subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e all'adozione di particolari tecniche anche di tipo agronomico, che garantiscono i limiti di ammissibilità, con la quale si agisce, descritti nella direttiva ministeriale n. 1000 del 20/10/1974 e nei successivi provvedimenti dell'Ente di cui è in possesso il Comune di Gravina in Puglia.

Le costruzioni per i servizi di carattere generale di cui al precedente punto d), riguardano attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse collettivo e al servizio di più aziende agricole, e pertanto non comprendono le analoghe attrezzature predisposte nell'ambito di una singola azienda, le quali rientrano invece tra i fabbricati di servizio di cui al punto a).





Modalità di intervento

L'intervento diretto avviene nel rispetto delle prescrizioni e secondo gli indici fissati dalle presenti norme.

La documentazione da allegare alla domanda di concessione per gli interventi di cui ai punti a), b) e c) deve essere costituita dai seguenti elementi:

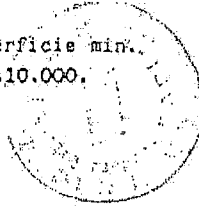
- qualifica del richiedente e relativa documentazione;
- documentazione sulla proprietà e sulla forma di conduzione dell'azienda;
- dimostrazione della proprietà;
- elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda e relativi certificati storici catastali;
- planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'azienda, con relativi indici produttivi, riparto colture e infrastrutture di servizio;
- fabbricati esistenti, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;
- relazione compilata dal tecnico progettista;
- consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno e a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi;
- relazione dettagliata sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni (specificate per l'autoconsumo, per il mercato e per il conferimento a cooperative agricole o altre forme associative) e con l'indicazione delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si richiede la concessione;
- programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per cui si richiede la concessione.



(A)

Art.21 - zona agricola Ei.

In detto articolo, a pag.30, al 1° comma, la superficie min.  
dei progetti di cui alla lettera a) si fissa in mq.10.000.



La realizzazione dei progetti di cui alla lettera a) avviene con i seguenti parametri:

- ) superficie minima: 20.000 mq.
- )  $I_i = 0,06$  mc/mq. di cui 0,03 mc/mq. massimo per abitazione con vincolo della destinazione d'uso delle costruzioni non destinate ad abitazione;
- )  $H =$  altezza massima per la residenza ml.7,00;
- )  $V_i =$  indice di visuale: libera = 5, minimo 40 m., dai confini e 30 metri dagli altri edifici -fatti salvi gli edifici esistenti alla data di adozione della presente norma;
- ) distanze minime:
  - ) degli edifici dalle strade, secondo quanto stabilito dal D.L. 1 aprile 1968 n.1404 del Ministero dei Lavori Pubblici e per l'interno;
  - ) per nuovi interventi, la distanza dagli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, nella massima copertura: 10.00, salva il caso di distanza tra una casale ed edificio di servizio per il quale si applica la distanza minima di ml. 10,00.

La realizzazione di allevamenti zootecnici di tipo sussidiario, di cui al punto 11, avviene nel rispetto dei seguenti indici:

- Superficie minima = 20.000 mq.;
- Rapporto di copertura max: 10%;
- $H$  max = in relazione alle esigenze;
- alloggio per il personale addetto con superficie utile massima pari al 10 % della superficie coperta dell'allevamento e fino ad un massimo di 120 mq. di superficie utile;

- VI = indice di visuale libera = 2 e comunque non meno di 20,00 ml. dai confini;
- distanza minima: Km. 0,000 dalle zone urbanizzate per gli allevamenti zootecnici, avicoli e cunicoli;
- numero max di unità:
  - ) allevamenti zootecnici : 50
  - ) allevamenti avicoli : 500
  - ) allevamenti cunicoli : 200

Le costruzioni di cui ai punti c) e d) si realizzano con i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,38 mc/mq di cui 0,03 max per residenza (con un max di 120 mq. di superficie utile);
- Superficie minima = 10.000 mq.;
- Rapporto di copertura max : 10%;
- H = altezza massima in relazione alle esigenze;
- VI = indice di visuale libera = 2 e comunque non meno di ml. 20,00 dai confini.

Per le costruzioni di cui al punto e) si opera con i seguenti indici:

- superficie minima = 10.000 mq.;
- Rapporto di copertura max : 5%;
- H = altezza massima in relazione alle esigenze;
- iff = 0,06 mc/mq. di cui 0,03 max per residenza (con un max di 120 mq. di superficie utile);
- VI = indice di visuale libera = 5 e comunque non meno di mt. 40,00 dai confini.

Inoltre gli edifici destinati alle attività industriali nocive, o pericolose di cui al punto e) devono distare non meno di 5.000 metri dal limite delle zone abitate o da edifici aventi destinazione residenziale o lavorativa a carattere permanente e di 100 mt. dai cigli delle strade esistenti e/o di piano.

Gli interventi di cui alle lettere b),c),d) ed e) debbono essere preventivamente approvati dal Consiglio Comunale.

E' consentita l'attività di agriturismo nei limiti e secondo le modalità previste dalla specifica normativa regionale.

E' consentita la costruzione di cabine per la distribuzione della energia elettrica, del metano, di impianti di depurazione acque nere, centraline SIP, impianti EAAP, nel rispetto delle disposizioni vigenti e con i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria: 0,10 mc/mq.;
- rapporto di copertura max: 10%;
- distacco dai confini: min. 5,00 mt.;
- distacco tra edifici: min. 10,00 mt.;
- distacco dalle strade: secondo DM 1/4/68 n.1444.

E' consentita la residenza, nel rispetto delle vigenti disposizioni per l'edilizia rurale (T.U. approvato con R.D. 28/4/1938 n.1165 e successive modificazioni ed integrazioni) e dei seguenti indici e parametri:

- lotto minimo : 5.000 mq;
- iff = 0,03 mc/mq;
- rapporto di copertura: max 1%;
- altezza max : mt.6,00;
- distacco dai confini: minimo mt.10,00;
- distacco dai fabbricati: minimo mt. 10,00;



- distacco dalle strade : secondo D.M. 14/68 n°1444.

Per gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) ed e), valori maggiori rispetto a quelli prescritti, sono consentiti previo ricorso alla procedura di concessione di cui alla legge statale 78/1978 art.28 e L.R. 17/69 art.10.

ART. 22

E2 - Verda agricola speciale

Sono definite verda agricole speciale le zone agricole E2 immediatamente a ridosso dell'area urbana.

Tali zone sono destinate esclusivamente alla coltivazione agraria con esclusione di allevamenti zootecnici, costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole, industrie estrattive e case, costruzioni per industrie nocive e pericolose.

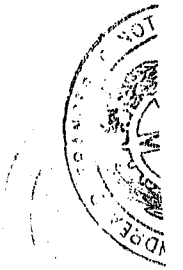
L'edificazione dev' avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo : 5000 mq;
- indice fabbricabilità fondiaria = 0,01 mc/mq;
- altezza max = 4,00 mt;
- distacco dai confini : 10,00 mt. minimo;
- distacco tra i fabbricati : 10,00 mt. minimo;
- distacco dalle strade secondo D.M. 1/4 68 n.1444.

ART. 23

D4 - Zone commerciali

Sono destinate alla costruzione di complessi articolati di grandi magazzini e negozi, con annesse attrezzature plu-

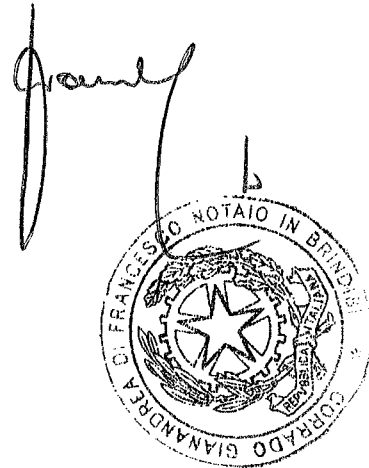


**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO  
CARTACEO A DOCUMENTO INFORMATICO  
(art.23, comma2-bis, D.Lgs 7 marzo 2005, n.82)**

Certifico io sottoscritto Dott.GIANANDREA CORRADO, Notaio in Brindisi del Distretto Notarile di Brindisi, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo e composta complessivamente da 5 (cinque) fogli, scritto su 9 (nove) facciate è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata da Antonio VENDOLA, C.F.VND NTN 72°07 L109J, conforme all'originale, con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante software e-sign \_ove risulta la vigenza (dal giorno 12 febbraio 2021 al giorno 2 marzo 2024) del certificato di detta firma digitale di Antonio VENDOLA rilasciato da "INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2.

Brindisi, Piazza Benedetto Cairoli n.5.

Oggi, 16 (sedici) aprile 2021 (duemilaventuno)







CV - Certificazione di conformità di copia informatica a o-  
riginale analogico (art.23, comma 3, d.lgs. 7 marzo 2005,  
n.82 art.68 ter, legge 16 febbraio 1913, n.89) Certifico il  
sottoscritto, Dott.Gianandrea Corrado, Notaio in Brindisi,  
iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Brindisi, me-  
diante apposizione al presente file della mia firma digitale  
(dotata di certificato digitale in vigore dal 08 settembre  
2020 al 08 settembre 2023, rilasciato da Consiglio Nazionale  
del Notariato Certification Authority), che la presente copia  
redatta su supporto informatico, è conforme al documento ori-  
ginale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.  
Ai sensi dell'articolo 23, comma 6, D.Lgs. 7 marzo 2005,  
n.82, la presente copia di documento cartaceo formato su sup-  
porto informatico pertanto "esonera dalla produzione e dalla  
esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando  
richieste ad ogni effetto di legge". Brindisi, li 16 aprile  
2021

**CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI UN DIRITTO DI**

**SUPERFICIE CON PATTO D'OPZIONE**

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, i sottoscritti signori:

**da una parte:**

- **CAPONE SPALLUTI Domenico Francesco**, nato a Bari in data 12 marzo 1979, domiciliato in Gravina in Puglia, Via Raffaele Corrado n.40, C.F.CPN DNC 79C12 A662Y;

- **CAPONE SPALLUTI Giovanna Maria**, nata a Bari in data 15 dicembre 1982, domiciliata in Gravina in Puglia, Via Raffaele Corrado n.40, C.F.CPN GNN 82T55 A662C;

- **CAPONE SPALLUTI Michele Francesco**, nato a Bari in data 11 ottobre 1977, domiciliato in Gravina in Puglia, Via Cassese n.32, C.F.CPN MHL 77R11 A662J, qui di seguito definiti "**Parte Concedente**";

**dall'altra:**

- LASORELLA Giuseppe, nato a Terlizzi in data 6 marzo 1989, C.F.LSR GPP 89C06 L109E, domiciliato per la carica presso la sede della infradetta società, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità di Procuratore Speciale della società:

- "**MYSUN S.R.L.**", di nazionalità italiana, con sede in Bari, Via Domenico Nicolai n.104, costituita in data 12 giugno 2018, iscritta al Registro Imprese di Bari in data 21 giugno 2018, capitale sociale Euro 1.000,00, interamente versato,

	Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al	
	Registro Imprese di Bari 08183900722, numero R.E.A.	
	BA-610016, giusta i poteri al medesimo spettanti in virtù di	
	procura speciale ai rogiti del Notaio Monica Polizzano di	
	Roma in data 17 settembre 2019, Repertorio n.6.861, Raccolta	
	n.4.967, registrata a Roma 4 in data 18 settembre 2019 al	
	n.28567 serie IT, al medesimo conferita dal signor MORLINO	
	Ciro, nato a Torino in data 13 aprile 1983, C.F.MRL CRI 83D13	
	L219C, nella sua qualità di Amministratore Unico della	
	predetta società, domiciliato per la carica presso la sede	
	della suddetta società, giusta i poteri al medesimo spettanti	
	in virtù delle vigenti norme di funzionamento, procura che in	
	copia conforme all'originale trovasi allega sotto la lettera	
	"A" all'atto autenticato nelle firme dal Notaio Gianandrea	
	Corrado di Brindisi in data 24 settembre 2019, Repertorio	
	n.18.260, Raccolta n.15.455, registrato a Brindisi in data 27	
	settembre 2019 al n.7493 serie IT, qui di seguito la " <b>Parte</b>	
	<b>Concessionaria</b> ".	
	Le parti contraenti del presente contratto preliminare per la	
	costituzione di un diritto di superficie con patto d'opzione	
	saranno anche di seguito denominate le " <b>Parti</b> " e il presente	
	contratto preliminare per la costituzione di un diritto di	
	superficie con patto d'opzione sarà denominato " <b>Contratto</b> ";	
	PREMETTONO	
	(i) che la Parte Concedente detiene la piena ed esclusiva	

proprietà dei seguenti fondi rustici senza fabbricati

sovrastanti, e precisamente:

**A1) Porzione di fondo in agro di Gravina in Puglia** della

superficie di circa mq.570.000 (cinquecentosettantamila), a

scaturire da porzione della maggiore consistenza di

mq.781.686 (settecentottantunomilaseicentottantasei),

complessivamente confinante con particella 42 del foglio 110,

particella 49 del foglio 110, particella 50 del foglio 110,

salvo altri.

La maggiore consistenza è attualmente censita presso

l'Ufficio del Territorio di Bari, Catasto Terreni del Comune

di Gravina in Puglia, come segue:

- foglio **110**, particella **1**, seminativo di classe 4,

mq.781.686, R.D. Euro 2.825,95, R.A. Euro 1.816,68.

**A2) Porzione di fondo in agro di Gravina in Puglia** della

superficie di circa mq.8.035 (ottomilatrentacinque),

confinante con particella 48 del foglio 110 per più lati,

salvo altri.

Detto bene è censito presso l'Ufficio del Territorio di Bari,

Catasto Terreni del Comune di Gravina in Puglia, come segue:

- foglio **110**, particella **19**, seminativo di classe 5,

mq.8.035, R.D. Euro 14,52, R.A. Euro 14,52,

meglio evidenziati nella Mappa allegata al presente Contratto

sotto **la lettera "A"** (qui di seguito denominato il **"Terreno"**);

(ii) che il Terreno è entrato nella titolarità della Parte

	Concedente per essere alla medesima pervenuto in virtù di	
	successione testamentaria del signor <b>CAPONE SPALLUTI Arsenio</b> ,	
	nato a Gravina in Puglia in data 9 marzo 1942, C.F.CPN RSN	
	42C09 E155L, deceduto in Gravina in Puglia, luogo del suo	
	ultimo domicilio, in data 7 febbraio 2020, giusta testamento	
	olografo recante la data del 20 gennaio 2020, pubblicato in	
	virtù di verbale ricevuto dal Notaio Domenico Digiesi di	
	Gravina in Puglia in data 12 maggio 2020, Repertorio	
	n.70.913, Raccolta n.35.255, regolarmente registrato nei	
	termini; si precisa che la relativa Dichiarazione di	
	Successione è stata registrata a Bari in data 30 dicembre	
	2020, Denuncia n.480976, Volume n.88888, trascritta a Bari in	
	data 13 gennaio 2021 al <b>n.987 R.P.</b> ; si precisa altresì che	
	detta eredità è stata espressamente accettata, giusta l'atto	
	ai rogiti del Notaio Domenico Digiesi di Gravina in Puglia in	
	data 12 maggio 2020, Repertorio n.70.913, Raccolta n.35.255,	
	regolarmente registrato nei termini, trascritto a Bari in	
	data 14 maggio 2020 al <b>n.12315 R.P.</b> ;	
	(iii) che Parte Concessionaria, al fine di produrre energia	
	elettrica da fonte rinnovabile e di immetterla nel sistema	
	elettrico nazionale, intende realizzare sul Terreno un parco	
	fotovoltaico (di seguito denominato " <b>Parco Fotovoltaico</b> ");	
	(iv) che, in conformità alle disposizioni di cui agli artt.30	
	e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. Edilizia) in	
	tema di lottizzazione abusiva, le Parti si danno	

reciprocamente atto che il Parco Fotovoltaico non potrà

essere realizzato sul Terreno se non dopo aver dimostrato di

avere il diritto di acquistare il Diritto di Superficie sul

Terreno ed ottenuto le prescritte autorizzazioni e

concessioni da parte delle competenti autorità, a cura e

spesa della parte concessionaria, esonerando da ogni

responsabilità la parte concedente;

(v) che la Parte Concedente intende obbligarsi,

unilateralmente, a prestare il suo consenso per la stipula

del contratto definitivo per la costituzione di un diritto di

superficie in favore della Parte Concessionaria sul Terreno,

conforme alle clausole che seguono, fatte salve le

peculiarità giuridiche e redazionali proprie di un contratto

definitivo (qui di seguito "**Contratto Definitivo**") e intende

pure attribuire alla Parte Concessionaria, per agevolarla

nelle modalità di acquisto del diritto di superficie sul

Terreno, un diritto d'opzione per la costituzione di un

Diritto di Superficie sul Terreno, ai sensi dell'art.1331 del

Codice Civile;

(vi) che la Parte Concessionaria intende accettare che la

Parte Concedente si obblighi unilateralmente a costituire a

favore di sé medesima, o per persona da nominare, un diritto

di superficie sul Terreno, accettando anche detto diritto

d'opzione quale modo alternativo alla conclusione del

Contratto Definitivo;

TUTTO CIO' PREMESSO

e dovendosi considerare le disposizioni di cui sopra parte integrante di detto Contratto, le Parti convengono e pattuiscono quanto segue.

**Articolo 1) Oggetto del Contratto**

1.1 Fermo restando il diritto di opzione di cui al successivo art.1.2, la Parte Concedente si obbliga a costituire, mediante la sottoscrizione del Contratto Definitivo, in capo alla Parte Concessionaria che, come sopra rappresentata, accetta, per sè e/o per persona fisica o giuridica da nominare entro la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo ai sensi degli artt.1401 e seguenti del Codice Civile, un diritto di superficie, a corpo e non a misura e per la durata appresso specificata al di sopra e al di sotto del suolo del Terreno, meglio individuato al punto (i) delle premesse la cui descrizione (incluse le planimetrie allegate), confini e dati catastali devono intendersi qui come interamente riportati e trascritti, consentendo sul medesimo la costruzione, l'esercizio e la manutenzione del Parco Fotovoltaico (il "**Diritto di Superficie**"). Le Parti confermano che quanto precede è un contratto preliminare unilaterale, poichè l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo è posto a esclusivo carico della Parte Concedente, rimanendo libera la Parte Concessionaria di addivenire o meno alla stipula del medesimo Contratto Definitivo entro il



termine di cui al successivo articolo 2.

1.2 Ai sensi e per gli effetti dell'art.1331 del Codice

Civile, la Parte Concedente attribuisce alternativamente

rispetto alla conclusione del Contratto Definitivo di cui

all'articolo 1.1, ed irrevocabilmente alla Parte

Concessionaria, che accetta per sè e/o per persona fisica o

giuridica da nominare entro la data di sottoscrizione

dell'Atto di Accettazione (come di seguito definito) ai sensi

degli artt.1401 e seguenti del Codice Civile, un diritto

d'opzione per la costituzione del Diritto di Superficie sul

Terreno sopra descritto, sulla base dei termini e delle

condizioni di cui al presente Contratto.

1.3 La Parte Concessionaria ha già versato alla Parte

Concedente l'importo di **Euro 19.450,88**

**(diciannovemilaquattrocentocinquanta virgola ottantotto)** a

titolo di corrispettivo per gli obblighi assunti ai sensi del

presente Contratto e per l'attribuzione del diritto d'opzione

(il "**Corrispettivo per l'Opzione**"), tramite 3 (tre) assegni

circolari intestati ai 3 (tre) beneficiari, restando inteso

che detta somma resterà definitivamente incassata dalla Parte

Concedente e non dovrà essere rimborsata alla Parte

Concessionaria.

I signori **CAPONE SPALLUTI Domenico Francesco, CAPONE SPALLUTI**

**Giovanna Maria e CAPONE SPALLUTI Michele Francesco** e la

società "**MYSUN S.R.L.**", come sopra rappresentata, in

	relazione a quanto disposto <b>dall'art.35 comma 22 Decreto</b>	
	<b>legge 4 luglio 2006 n. 223</b> dichiarano:	
	- che per la stipulazione del presente contratto essi	
	dichiaranti NON si sono avvalsi di un mediatore;	
	- che il pagamento del suindicato importo è avvenuto con le	
	seguenti modalità:	
	(i) quanto ad <b>Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)</b>	
	sono stati versati dalla Parte Concessionaria alla Parte	
	Concedente mediante bonifico bancario ordinato in data 3	
	ottobre 2019 da conto corrente presso EuroBank, Numero di	
	Riferimento Transazione 20:0999191003229257, a favore di	
	conto corrente intestato al signor CAPONE SPALLUTI Arsenio,	
	de cuius dante causa della Concedente; quanto ad <b>Euro</b>	
	<b>14.450,88 (quattordicimilaquattrocentocinquanta virgola</b>	
	<b>ottantotto)</b> vengono pagati in data odierna mediante n.3	
	(tre) assegni circolare non trasferibili tutti emessi in data	
	odierna da Banca Nazionale del Lavoro, Filiale di Brindisi,	
	dell'importo di Euro 4.816,96 (quattromilaottocentesedici	
	virgola novantasei) ciascuno, intestati a ciascuno dei	
	Concedenti.	
	La Parte Concedente rilascia ampia e liberatoria quietanza	
	del predetto pagamento.	
	1.4 Resta inteso che il Terreno è concesso in diritto di	
	superficie esclusivamente per la realizzazione su di esso del	
	Parco Fotovoltaico o Parco Agrivoltaico e comunque non per	

uso agricolo né per qualunque tipo di attività connessa o collegata all'uso agricolo.

1.5 Il Diritto di Superficie consentirà alla Parte Concessionaria di porre in essere qualsiasi atto, attività ed opera necessari alla costruzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, ivi inclusi a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: a) l'asportazione di terreno e materiali, la modificazione della configurazione del suolo, l'immissione di materie estranee, l'installazione di manufatti e costruzioni, l'erezione in maniera duratura di una recinzione a protezione dell'Impianto Fotovoltaico; b) realizzare ogni ulteriore opera accessoria all'Impianto Fotovoltaico, se del caso al di sotto del suolo, con espresso diritto anche ai sensi dell'art. 955 Cod. civ.; c) accedere con ogni mezzo al Terreno, per consentire la costruzione, l'esercizio, la sorveglianza e la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, dell'Impianto Fotovoltaico; d) tagliare i rami e/o abbattere le piante che, ad esclusivo giudizio della Parte Concessionaria, possano essere di impedimento alla costruzione e/o all'esercizio e/o alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico o possano arrecare danni allo stesso; e) utilizzare, ai fini della costruzione, della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Impianto Fotovoltaico, aree del Terreno per il deposito e/o lo stazionamento di macchinari e/o di materiale vario; f)

	effettuare ogni attività ed opera necessaria per garantire	
	alla Parte Concessionaria il pieno esercizio del Diritto di	
	Superficie, g) il diritto di accesso e passaggio con	
	qualsivoglia mezzo, anche meccanico, di cavidotto e di	
	elettrodotta, aereo e/o sotterraneo, necessario per la	
	realizzazione, il funzionamento e la gestione dell'Impianto	
	Fotovoltaico; h) costituire a favore di terzi o essere	
	beneficiario di diritti di servitù della durata comunque in	
	ogni caso non superiore alla durata del Diritto di	
	Superficie; i) la concessionaria assicura che il lavaggio dei	
	pannelli sarà effettuato mediante l'utilizzo di autobotte	
	munita di pompa di spinta e lancia idrica manuale con sola	
	acqua, senza sostanze detergenti; l) le attività di	
	manutenzione saranno effettuate attraverso sistemi a ridotto	
	impatto ambientale; Il trattamento del terreno sarà eseguito	
	mediante sfalci meccanici, evitando l'uso di erbicidi; m) le	
	Parti inoltre convengono che, qualora dovesse essere	
	stipulato il Contratto Definitivo o posto in essere l'Atto di	
	Accettazione, la Parte Concessionaria si adopererà in maniera	
	ragionevole per valutare la possibilità che la Parte	
	Concedente possa essere coinvolta, fatta salva l'accettazione	
	degli standard di qualità, sicurezza, garanzie e prezzi a	
	valori di mercato, in attività di manutenzione del Parco	
	Fotovoltaico di carattere ordinario come:	
	- Taglio dell'erba;	

	- Piccoli lavori civili come livellamenti dei terreni e scavi;	
	- Altre eventuali attività che potranno essere identificate	
	dalla Parte Concessionaria, nella sua piena discrezionalità,	
	dopo l'entrata in esercizio del Parco Fotovoltaico.	
	- La Parte Concessionaria garantisce alla Parte Concedente un	
	diritto di preferenza rispetto ai terzi per l'affidamento	
	delle predette attività, qualora le condizioni contrattuali	
	ed economiche offerte dai terzi siano complessivamente	
	analoghe, in termini di prezzo, garanzie, sicurezza e	
	qualità, a quelle offerte dalla Parte Concedente.	
	- Resta inteso tra le Parti che tali attività dovranno essere	
	regolarmente contrattualizzate e condotte garantendone	
	l'esecuzione nel rispetto delle regole di sicurezza sul lavoro	
	e Health & Security e fatta salva l'abilitazione da parte	
	della Parte Concedente all'esecuzione delle stesse secondo i	
	termini di legge in vigore.	
	1.6. Al fine di raggiungere i terreni ubicati al foglio 110	
	(centodieci) della particella 20 (venti) e parte della	
	particella 1 di proprietà della Concedente, la Concessionaria	
	si impegna, alla stipula del Contratto Definitivo, a	
	concedere la disponibilità a costituire un diritto di servitù	
	di passaggio, avente come Fondo Servente parte del "Terreno"	
	(che manterrà la natura di terreno agricolo) a favore dei	
	suddetti terreni di proprietà della Concedente (servitù	
	meglio individuata nella planimetria allegata	

sotto la lettera "B") per una larghezza di 10 (dieci) metri.

**Articolo 2) Termine per la stipulazione del Contratto**

**Definitivo ovvero per l'esercizio del diritto d'opzione**

2.1 Fermo il diritto della Parte Concessionaria ad esercitare

il Diritto di Opzione attribuito con il presente Contratto,

il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato entro il 31

(trentuno) ottobre 2022 (duemilaventidue) (la "Data Ultima di

Stipula"), dinanzi al notaio, nel luogo, alla data e all'ora

(la "Data di Stipula") che saranno comunicati dalla Parte

Concessionaria alla Parte Concedente, con almeno 7 (sette)

giorni solari di anticipo rispetto della Data di Stipula.

La Data Ultima di Stipula è prorogabile di ulteriori 180

(centottanta) giorni con semplice comunicazione scritta

inviata, tramite raccomandata a/r inviata con almeno 7

(sette) giorni solari di anticipo, dalla Parte Concessionaria

alla Parte Concedente, la quale ultima rilascia in favore

della prima un'opzione in tal senso, impegnandosi fin d'ora a

formalizzare detta proroga mediante stipula di un atto

integrativo del presente Contratto.

2.2 In alternativa rispetto alla stipulazione del Contratto

Definitivo, la Parte Concessionaria potrà esercitare il

diritto d'opzione di cui al precedente articolo 1.2 entro la

Data Ultima di Stipula per il Contratto Definitivo, secondo i

termini e le condizioni definiti dalle disposizioni del

successivo articolo 6.

2.3 Laddove alla data Ultima di Stipula il Diritto di Superficie non sia stato costituito per effetto della stipula del Contratto Definitivo o dell'Atto di Accettazione (come di seguito definito), a seguito dell'esercizio del diritto di opzione qui concesso, il presente Contratto non avrà più alcuna efficacia e nulla sarà dovuto tra le Parti.

### **Articolo 3) Corrispettivo e pagamento**

3.1 Il corrispettivo per la costituzione del Diritto di Superficie sul Terreno, per effetto del Contratto Definitivo o dell'esercizio del diritto di opzione di cui al precedente articolo 1.2, è convenuto a corpo tra le Parti **in complessivi**

**Euro** **1.994.220,75**

(**unmilionenovecentonovantaquattromiladuecentoventi** **virgola** **settantacinque**) (il "**Corrispettivo di Acquisto della Superficie**") e sarà corrisposto, al netto del "**Corrispettivo per l'Opzione** già pagato ai sensi del precedente articolo

1.3, e quindi per un importo complessivamente pari ad **Euro** **1.974.769,87**

(**unmilionenovecentosettantaquattromilasettecentosessantanove** **virgola** **ottantasette**) entro e non oltre la data di stipula del Contratto Definitivo.

### **Articolo 4) Cooperazione**

4.1 Per ogni versamento ricevuto, la Parte Concedente si obbliga a rilasciare alla Parte Concessionaria quietanza per atto pubblico, ove richiesta da quest'ultima, restando inteso

	che comunque la semplice contabile bancaria che provi	
	l'avvenuto bonifico e/o incasso dell'assegno, a seconda della	
	modalità di pagamento del Corrispettivo di Acquisto della	
	Superficie, deve intendersi avere valore di pagamento e	
	quietanza liberatoria.	
	4.2 A partire dalla data di sottoscrizione del presente	
	Contratto, la Parte Concedente conferisce alla Parte	
	Concessionaria il diritto di accedere, previo preavviso, al	
	Terreno, per effettuare rilevazioni e/o svolgere ogni	
	attività preliminare che potrà risultare necessaria o utile	
	per lo sviluppo e la realizzazione del Parco Fotovoltaico,	
	fermo restando che tali attività dovranno svolgersi nel	
	rispetto delle colture presenti sul Terreno e non dovranno	
	impedire la raccolta dei frutti.	
	4.3 La Parte Concedente conferisce inoltre irrevocabilmente	
	alla Parte Concessionaria, essendo la presente procura anche	
	nell'interesse del mandatario, la piena ed incondizionata	
	facoltà di agire in suo nome ed in sua vece per	
	l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, per	
	l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni	
	atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori	
	iniziative ed attività che potranno essere necessarie o utili	
	per lo sviluppo del Parco Fotovoltaico presso il Terreno, a	
	cura e spese della Concessionaria che sin d'ora esonera da	
	ogni responsabilità il Concedente. La Parte Concedente	



ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte dalla Parte Concessionaria, impegnandosi a collaborare fattivamente, previo congruo preavviso e ove possibile disgiuntamente, con la Parte Concessionaria per il conseguimento delle finalità del presente.

4.4 Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo alla Parte Concessionaria di possedere, detenere ovvero disporre del Terreno, fino a quando non sarà acquisito il Diritto di Superficie.

La Parte Concedente ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte dalla Parte Concessionaria, impegnandosi a collaborare fattivamente, previo congruo preavviso e ove possibile disgiuntamente, con la Parte Concessionaria per il conseguimento delle finalità del presente.

4.5 La Parte Concessionaria si impegna a fornire alla Parte Concedente, non appena verrà stipulata, gli estremi della polizza fideiussoria relativa allo smantellamento dell'Impianto Fotovoltaico ed al ripristino dello stato dei luoghi da rilasciarsi ai sensi della vigente normativa in favore della Regione Puglia.

4.6 A far data da oggi e per tutta la durata del Diritto di Superficie, ove costituito, la Parte Concedente si impegna, a (i) non concedere a terzi diritti di qualsiasi natura sul Terreno che contrastino con il Diritto di Superficie da

	costituire ed i diritti ad esso correlati, (ii) a non porre	
	in essere qualsiasi atto che possa recare pregiudizio	
	all'utilizzo del Terreno, o ne ostacoli la normale	
	utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente	
	difficile o impedisca l'esercizio del Diritto di Superficie e	
	dei diritti ad esso correlati, (iii) non costruire nuove	
	opere, realizzare piantagioni e/o compiere altri atti che	
	siano astrattamente idonei a ridurre la potenza e	
	l'efficienza dell'Impianto Fotovoltaico, sul Terreno (fermo	
	quanto previsto al precedente art. 3) ovvero sui fondi di sua	
	proprietà con esso confinanti, salvo che tali modifiche od	
	opere siano preventivamente autorizzate per iscritto dalla	
	Parte Concessionaria.	
	<b>Articolo 5) Dichiarazioni e garanzie della Parte Concedente</b>	
	5.1 La Parte Concedente dichiara e garantisce di: (i) non	
	avere trasferito e/o disposto e/o concesso in godimento e/o	
	assunto alcuna obbligazione, né di essersi impegnata ad	
	assumere obbligazioni e/o disporre e/o concedere in	
	godimento, in tutto o in parte, a terzi il Terreno, il	
	possesso o altro diritto reale o obbligatorio relativamente	
	al Terreno, né di avere sottoscritto ulteriori impegni in tal	
	senso con i soggetti da cui ha acquistato il Terreno; (ii)	
	avere la piena, libera ed incondizionata proprietà e	
	disponibilità del Terreno e che quanto dichiarato e garantito	
	dalla Parte Concedente è e resterà tale fino al momento in	

	cui le Parti, a insindacabile scelta della Parte	
	Concessionaria, stipuleranno il Contratto Definitivo o la	
	Parte Concessionaria eserciterà il diritto d'opzione qui	
	attribuito, e che in caso di costituzione del predetto	
	Diritto di Superficie per tutta la durata del medesimo, il	
	Terreno dovrà rimanere libero da persone e cose, nonchè da	
	qualunque genere di gravami, oneri, vincoli, privilegi, anche	
	di carattere fiscale, diritti di prelazione (anche agraria),	
	iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure	
	esecutive, pignoramenti, sequestri, liti o procedimenti	
	giudiziali o arbitrali o amministrativi (incluse	
	espropriazioni), pendenti o minacciati o imminenti, censi,	
	livelli, usi civici, diritti reali o obbligatori di terzi,	
	oneri reali o obbligazioni <i>propter rem</i> , azioni o pretese di	
	terzi in genere, che possano pregiudicare, limitare o	
	diminuire la titolarità giuridica del Terreno e del Diritto	
	di Superficie, la sua disponibilità, il suo valore economico	
	o la realizzazione e l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico.	
	Si precisa che, in virtù di atto ricevuto dal Notaio Alberto	
	Scafarelli di Altamura in data 28 marzo 2007, Repertorio	
	n.10.288, regolarmente registrato nei termini, trascritto a	
	Bari in data 13 aprile 2007 al <b>n.15119 R.P.</b> , il signor CAPONE	
	SPALLUTI Arsenio, nato a Gravina in Puglia in data 9 marzo	
	1942, C.F.CPN RSN 42C09 E155L, ha concesso in <b>locazione</b>	
	<b>ultranovennale</b> , precisamente per la durata di anni 30	

	(trenta), alla società "NEW ENERGY GROUP S.R.L.", con sede in	
	Napoli, Codice Fiscale e numero di iscrizione al registro	
	Imprese di Napoli 05331611219, la particella in oggetto ed	
	altri beni.	
	<u>Si precisa altresì che a margine di suddetta trascrizione vi</u>	
	<u>è annotamento n.4139 R.P. del 5 luglio 2011 di AVVERAMENTO DI</u>	
	<u>CONDIZIONE RISOLUTIVA.</u>	
	5.2 La Parte Concedente dichiara e garantisce che tutte le	
	imposte e ogni altro onere e tributo attinenti il Terreno e	
	gli atti di trasferimento del medesimo, sono stati	
	costantemente e regolarmente pagati, e si obbliga a regolare	
	il pagamento di tali imposte e somme fino al momento in cui	
	le Parti, a insindacabile scelta della Parte Concessionaria,	
	stipuleranno il Contratto Definitivo o la Parte	
	Concessionaria eserciterà il diritto d'opzione qui conferito	
	ed, in caso di costituzione del predetto Diritto di	
	Superficie, per tutta la durata del medesimo. Dichiara e	
	garantisce altresì che la stipula del presente Contratto e la	
	costituzione del Diritto di Superficie non violano alcun	
	divieto o limite derivante dalla legge (inclusa quella	
	fiscale) o da accordi con terzi e che dalla costituzione del	
	Diritto di Superficie non derivano decadenze da benefici	
	fiscali o finanziamenti (ivi inclusi europei o regionali) che	
	possano pregiudicare la disponibilità del Terreno o il	
	Diritto di Superficie.	

5.3 Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380,

si allega in copia conforme sotto **la lettera "C"** alla

presente scrittura il Certificato di Destinazione

Urbanistica, contenente le prescrizioni urbanistiche

riguardanti il terreno in oggetto, rilasciato dal Comune di

Gravina in Puglia in data 22 febbraio 2021, Protocollo n.5949.

La Parte Concedente dichiara che successivamente a tale data

non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici

che concernono il Terreno.

La Parte Concedente garantisce inoltre:

- che fino ad oggi non è stato trascritto nei Registri

Immobiliari alcun provvedimento accertante la effettuazione

di lottizzazione abusiva;

- che, per quanto a propria conoscenza, con riguardo al

Terreno, non si rende necessaria alcuna spesa al fine di

rendere il Terreno conforme alla normativa in materia

ambientale;

- che per quanto a propria conoscenza il terreno in oggetto

non ricade in territori i cui soprassuoli boschivi siano

stati percorsi dal fuoco nel tempo previsto dalla Legge 21

novembre 2000 n.353.

5.4 La Parte Concedente dichiara e garantisce che non vi sono

terzi aventi diritto a prelazione agraria ai sensi di legge

e, ove esistenti o comunque ove richiesta dalla Parte

Concessionaria, si impegna a notificare, ai sensi e con le

	modalità di legge, il presente Contratto a detti terzi, entro	
	10 (dieci) giorni dalla data di sottoscrizione del presente	
	Contratto, consegnando nel predetto termine alla Parte	
	Concessionaria la documentazione comprovante l'adempimento di	
	detto obbligo. Nel caso in cui sia stata effettuata la	
	suddetta notifica la Parte Concedente si obbliga a chiedere	
	al terzo destinatario di comunicare l'eventuale esercizio	
	della prelazione anche alla Parte Concessionaria, fermo	
	restando che qualsiasi comunicazione dovesse essere ricevuta	
	dalla Parte Concedente in merito all'eventuale diritto di	
	prelazione agraria di terzi, questa dovrà essere resa nota	
	immediatamente alla Parte Concessionaria.	
	<b>Articolo 6) Acquisto del Diritto di Superficie dalla Parte</b>	
	<b>Concessionaria</b>	
	6.1 Entro la Data Ultima di Stipula, salvo il caso in cui, a	
	insindacabile scelta della Parte Concessionaria, le Parti	
	abbiano stipulato il Contratto Definitivo, la Parte	
	Concessionaria potrà esercitare il diritto d'opzione qui	
	attribuito sottoscrivendo un atto unilaterale dinanzi a un	
	Notaio di sua scelta (qui di seguito " <b>Atto di Accettazione</b> "),	
	in virtù del quale la Parte Concessionaria acquisirà il	
	Diritto di Superficie sul Terreno secondo i termini e le	
	condizioni concordati nel presente Contratto.	
	6.2 All'atto della sottoscrizione dell'Atto di Accettazione:	
	(i) la Parte Concessionaria depositerà presso il Notaio in	

un'unica soluzione il Corrispettivo di Acquisto della Superficie come determinato al precedente articolo 3, a mezzo assegno circolare emesso a nome della Parte Concedente; (ii) il Notaio notificherà alla Parte Concedente l'Atto di Accettazione entro 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione di detto Atto di Accettazione, a mezzo del competente Ufficiale giudiziario; (iii) nel notificare alla Parte Concedente l'Atto di Accettazione, il Notaio inviterà formalmente la Parte Concedente a riscuotere l'importo del corrispettivo pagato dalla Parte Concessionaria.

6.3 Con la stipulazione del Contratto Definitivo ovvero con la notifica alla Parte Concedente dell'Atto di Accettazione, la Parte Concessionaria: (i) assumerà la titolarità giuridica del Diritto di Superficie sul Terreno con tutti i diritti, le azioni, ragioni, accessioni e pertinenze a essa afferenti, tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso la medesima dalla Parte Concedente e tutte le servitù attive, apparenti e non apparenti, e passive solo ove trascritte; (ii) prenderà possesso del Terreno per avviare le attività di sviluppo relative alla costruzione ed esercizio del Parco Fotovoltaico.

6.4 Per il caso in cui la Parte Concessionaria decida di esercitare il diritto di opzione secondo le modalità di cui al presente articolo, la Parte Concedente:

- rinuncia sin da ora all'ipoteca legale sollevando il

	funzionario dell'Agenzia del Territorio competente da ogni	
	responsabilità al riguardo e si impegna a rilasciare piena	
	quietanza liberatoria del predetto corrispettivo non appena	
	lo avrà riscosso presso il Notaio;	
	- autorizza, fin da ora, Parte Concessionaria affinché renda,	
	in suo nome e conto anche nell'Atto di Accettazione, le	
	dichiarazioni di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.	
	380.	
	6.5 La Parte Concedente conferisce inoltre irrevocabilmente	
	alla Parte Concessionaria, essendo la presente procura anche	
	nell'interesse della mandataria, la piena ed incondizionata	
	facoltà di agire in suo nome ed in sua vece affinché all'Atto	
	di Accettazione dichiarati, in nome e per conto della Parte	
	Concedente stessa: (i) di rilasciare quietanza per quanto	
	eventualmente ricevuto, (ii) di rinunciare all'ipoteca legale	
	sollevando il funzionario dell'Agenzia del Territorio	
	competente da ogni responsabilità al riguardo, e (iii) che	
	fino all'accettazione non sono intervenute modifiche negli	
	strumenti urbanistici indicati nell'allegato certificato di	
	destinazione urbanistica e, qualora l'accettazione dovesse	
	intervenire dopo un anno dal rilascio del certificato di	
	destinazione urbanistica, richieda ed allegghi un nuovo	
	certificato, rendendo altresì le dichiarazioni di cui sopra	
	ed ogni altra dichiarazione già prestata dalla Parte	
	Concedente nel presente Contratto o che dovesse essere	



necessaria per la stipula del Contratto Definitivo o dell'Atto di Accettazione.

6.6 Il Diritto di Superficie concesso alla Parte Concessionaria decorrerà dalla stipula del Contratto Definitivo o di notifica dell'Atto di Accettazione, a seconda dei casi, e avrà durata di 30 (trenta) anni dalla data della costituzione del Diritto di Superficie.

6.7 Allo scadere del Diritto di Superficie sul Terreno, le Parti convengono che il Parco Fotovoltaico resterà per intero di proprietà della Parte Concessionaria con tutte le sue accessioni, pertinenze, impianti fissi e non, beni mobili ed attrezzature e che: (i) la Parte Concessionaria smantellerà, a propria cura e spese, il Parco Fotovoltaico entro 9 (nove) mesi dal decorso del termine finale di durata del Diritto di Superficie, al fine di consentire alla Parte Concedente di rientrare in possesso del Terreno nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data odierna; (ii) dopo lo smantellamento del Parco Fotovoltaico le Parti sottoscriveranno un documento attestante l'avvenuta restituzione del Terreno alla Parte Concedente.

#### **Articolo 7) Diritto di prelazione**

7.1 - Qualora la Parte Concedente intenda vendere in tutto o in parte il Terreno, essa si impegna ad inviare preventivamente alla Parte Concessionaria una comunicazione in cui vengano indicati i termini e le condizioni di vendita

("Comunicazione di Vendita").

7.2 - La Parte Concedente attribuisce, pertanto, sin d'ora, alla Parte Concessionaria, che accetta, per sé e/o suoi aventi causa, il diritto di prelazione nell'eventualità in cui la Parte Concedente intenda cedere a terzi, in tutto o in parte, qualsiasi diritto reale inerente il Terreno durante il periodo di durata del Diritto di Superficie di cui all'articolo 6.6, da esercitarsi alle condizioni, con le modalità e nei termini appresso pattuiti (il "**Diritto di Prelazione**").

7.3 - Per "cessione" del Terreno si intenderà qualunque forma di cessione e/o trasferimento di tutto o parte del Terreno, attraverso qualsiasi negozio, in forza del quale si consegua in via diretta od indiretta il risultato del trasferimento a terzi del diritto di proprietà, in tutto o in parte, del Terreno o la costituzione di diritti reali sul Terreno (inclusa la nuda proprietà).

7.4 - Entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della Comunicazione di Vendita, la Parte Concessionaria potrà notificare alla Parte Concedente una comunicazione in cui manifesti interesse ("**Manifestazione di interesse**") a voler acquistare il Terreno.

In tal caso:

(i) il perfezionamento del trasferimento del Terreno alla Parte Concessionaria dovrà avvenire entro i 30 (trenta)

giorni successivi alla data di ricezione della Manifestazione

di interesse, davanti a un Notaio indicato dalla Parte

Concessionaria, con un preavviso di almeno 10 (dieci) giorni;

(ii) contestualmente al perfezionamento del trasferimento del

Terreno, e previa evidenza scritta, ove applicabile, della

rinuncia da parte degli aventi diritto alla prelazione

agraria, la Parte Concessionaria corrisponderà alla Parte

Concedente il prezzo indicato nella Comunicazione di Vendita,

mediante assegni circolari;

(iii) le imposte sul reddito in conseguenza della vendita da

parte della Parte Concedente, se dovute, saranno a carico e

verranno pagate dalla stessa Parte Concedente, mentre ogni

altra eventuale imposta e tassa e le relative spese notarili

saranno a carico e verranno pagate dalla Parte Concessionaria.

7.5 - Qualora la Parte Concessionaria non notifichi alla

Parte Concedente la Manifestazione di interesse entro il

termine di 30 (trenta) giorni indicato all'articolo 7.1 (i)

che precede, la Parte Concedente potrà trasferire liberamente

il Terreno a terzi, entro 6 (sei) mesi dallo spirare del

termine di 30 (trenta) giorni di cui sopra.

7.6 - Resta inteso che la Parte Concedente è esonerata

dall'obbligo di prima offerta alla Parte Concessionaria come

descritto nei paragrafi che precedono qualora per legge la

Parte Concedente fosse obbligata ad offrire il Terreno in

prelazione a terzi. In caso di mancato esercizio del diritto

	di prelazione da parte dei soggetti terzi sopra menzionati,	
	il diritto di prelazione sarà riconosciuto a favore della	
	Parte Concessionaria secondo le modalità descritte nei	
	paragrafi che precedono.	
	7.7 - Contestualmente all'esercizio del diritto di prelazione	
	e all'acquisto del Terreno da parte della Parte	
	Concessionaria, il Diritto di Superficie di cui al presente	
	Contratto si intenderà estinto e nulla sarà più dovuto in	
	relazione ad esso sebbene ancora da versare, restando inteso	
	che di ciò si sarà tenuto conto in sede di determinazione del	
	prezzo di acquisto.	
	<b>Articolo 8) Cessione dei diritti</b>	
	8.1 La Parte Concedente presta sin d'ora il proprio consenso,	
	ove necessario, affinché la Parte Concessionaria possa cedere	
	a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal	
	presente Contratto e/o dal Contratto Definitivo e/o dell'Atto	
	di Accettazione, ovvero di sostituire a sé un diverso	
	soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di	
	conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione	
	scritta.	
	Il presente Contratto potrà anche essere ceduto ex artt. 1406	
	e seguenti Cod. Civ. dalla Parte Concessionaria e così dai	
	suoi cessionari a terzi, prestando, sin da ora, la Parte	
	Concedente il proprio consenso a tal fine.	
	Resta altresì inteso che il potere della Concessionaria di	

nominare un terzo che subentri nel presente Contratto ai sensi dell'art.1401 e ss cod. civ., riconosciuto ai sensi del precedente articolo 1, potrà essere esercitato altresì da ogni terzo nominato e suoi aventi causa.

#### **Articolo 9) Banche Finanziatrici**

9.1 La Parte Concedente prende atto che la Parte Concessionaria si farà finanziare da alcune banche (qui di seguito "**Banche Finanziatrici**") per la realizzazione del Parco Fotovoltaico. Di conseguenza la Parte Concedente si impegna, qualora si verifichi un grave inadempimento della Parte Concessionaria che possa far sorgere il diritto della Parte Concedente a risolvere il presente Contratto e/o il Contratto Definitivo, a comunicare alle Banche Finanziatrici la volontà di sciogliersi dal rapporto, per consentire alle Banche Finanziatrici, nel termine perentorio di 60 (sessanta) giorni, di provvedere direttamente all'adempimento. A tale riguardo, la Parte Concessionaria si impegna a comunicare alla Parte Concedente, una volta concluso il contratto di finanziamento, tutti i dati relativi alle Banche Finanziatrici con espressa indicazione delle persone fisiche cui fare riferimento.

9.2 Nel caso in cui si verificasse la fattispecie risolutiva di cui al precedente articolo 9.1, la Parte Concedente si impegna anche a valutare con le Banche Finanziatrici, dietro espressa richiesta di queste ultime, la possibilità di cedere

	il presente Contratto e/o il Contratto Definitivo e/o	
	dell'Atto di Accettazione ad un terzo soggetto indicato dalle	
	stesse Banche Finanziatrici.	
	<b>Articolo 10) Comunicazioni; elezione del domicilio</b>	
	10.1 Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente	
	Contratto, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al	
	presente Contratto, al Contratto Definitivo, all'Atto di	
	Accettazione, si intenderà debitamente effettuata se	
	formalizzata per iscritto ed inviata: (i) a mezzo lettera	
	raccomandata con avviso di ricevimento, o (ii) trasmessa a	
	mezzo mail e/o PEC, ai seguenti indirizzi:	
	Parte Concedente	
	<b>CAPONE SPALLUTI Domenico Francesco</b>	
	GRAVINA IN PUGLIA	
	Via Raffaele Corrado n.40	
	Cell.: 389/5857320	
	Mail: domecapone@gmail.com	
	<b>CAPONE SPALLUTI Giovanna Maria</b>	
	GRAVINA IN PUGLIA	
	Via Raffaele Corrado n.40	
	Cell.: 320/9748074	
	Mail: gio-gio-82@live.it	
	<b>CAPONE SPALLUTI Michele Francesco</b>	
	GRAVINA IN PUGLIA	
	Via Cassese n.32	

Cell.: 340/1398864

Mail: michelec.s77@libero.it

Parte Concessionaria

**"MYSUN S.R.L."**

Via D. Nicolai n.104

70122 Bari

PEC: parcofotovoltaico@pec.it.

all'attenzione del Legale Rappresentante;

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente

avvenuto: (i) nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata,

alla data indicata nell'avviso di ricevimento, (ii) nel caso

di trasmissione a mezzo PEC, alla data indicata nel relativo

avviso di accettazione; (iii) nel caso di trasmissione a

mezzo email, alla data indicata nel relativo rapporto di

ricezione.

Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio,

indirizzo mail e/o PEC o destinatario designato inviandone

comunicazione all'altra Parte mediante una delle modalità

indicate nel presente articolo.

**Articolo 11)**

11.1 Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151, i comparenti

dichiarano:

- CAPONE SPALLUTI Domenico Francesco di essere di stato

civile libero;

- CAPONE SPALLUTI Giovanna Maria di essere coniugata in

	regime di separazione dei beni;	
	- CAPONE SPALLUTI Michele Francesco di essere coniugato in	
	regime di separazione dei beni.	
	<b>Articolo 12) Spese e imposte</b>	
	12.1 Eventuali spese relative a, o derivanti dalla	
	costituzione del Diritto di Superficie, ivi compresi costi	
	notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione e	
	pubblicazione del presente Contratto, del Contratto	
	Definitivo e/o dell'Atto di Accettazione, resteranno a carico	
	della Parte Cessionaria.	
	12.2 Tutte le imposte relative al Diritto di Superficie,	
	successivamente alla costituzione del medesimo e per l'intera	
	sua durata, ivi compresa l'IMU (ove dovuta) e/o l'IVA per la	
	sua costituzione ove dovuta, saranno a carico della Parte	
	Concessionaria.	
	<b>Articolo 13) Controversie</b>	
	13.1 Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le	
	Parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità,	
	efficacia o risoluzione del presente Contratto, del Contratto	
	Definitivo e dell'Atto di Accettazione saranno devolute alla	
	giurisdizione esclusiva del Tribunale di Bari, fatte salve le	
	inderogabili norme di legge.	
	<b>Articolo 14) Intero Accordo</b>	
	14.1 Il presente Contratto costituisce e regola l'intero	
	accordo tra le Parti, superando, sostituendo e privando di	



efficacia qualunque eventuale precedente accordo avente ad

oggetto il Terreno, con effetto completamente novativo.

Il presente atto rimarrà depositato nella raccolta degli atti

del notaio autenticante l'ultima delle firme.

F.to CAPONE SPALLUTI Domenico Francesco; f.to CAPONE SPALLUTI

Giovanna Mari; f.to CAPONE SPALLUTI Michele Francesco; f.to

LASORELLA Giuseppe.

Repertorio n.20.886

Raccolta n.17.732

#### **AUTENTICA DI FIRME**

#### **REPUBBLICA ITALIANA**

Io sottoscritto dott. GIANANDREA CORRADO, Notaio in Brindisi,

iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Brindisi,

#### **CERTIFICO**

che i signori:

- **CAPONE SPALLUTI Domenico Francesco**, nato a Bari in data 12

marzo 1979, domiciliato in Gravina in Puglia, Via Raffaele

Corrado n.40, C.F.CPN DNC 79C12 A662Y;

- **CAPONE SPALLUTI Giovanna Maria**, nata a Bari in data 15

dicembre 1982, domiciliata in Gravina in Puglia, Via Raffaele

Corrado n.40, C.F.CPN GNN 82T55 A662C,

- **CAPONE SPALLUTI Michele Francesco**, nato a Bari in data 11

ottobre 1977, domiciliato in Gravina in Puglia, Via Cassese

n.32, C.F.CPN MHL 77R11 A662J;

- LASORELLA Giuseppe, nato a Terlizzi in data 6 marzo 1989,

C.F.LSR GPP 89C06 L109E, domiciliato per la carica presso la

	sede della infradetta società, il quale interviene al	
	presente atto non in proprio, ma in qualità di Procuratore	
	Speciale della società:	
	- <b>"MYSUN S.R.L."</b> , di nazionalità italiana, con sede in Bari,	
	Via Domenico Nicolai n.104, costituita in data 12 giugno	
	2018, iscritta al Registro Imprese di Bari in data 21 giugno	
	2018, capitale sociale Euro 1.000,00, interamente versato,	
	Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al	
	Registro Imprese di Bari 08183900722, numero R.E.A.	
	BA-610016, giusta i poteri al medesimo spettanti in virtù di	
	procura speciale ai rogiti del Notaio Monica Polizzano di	
	Roma in data 17 settembre 2019, Repertorio n.6.861, Raccolta	
	n.4.967, registrata a Roma 4 in data 18 settembre 2019 al	
	n.28567 serie IT, al medesimo conferita dal signor MORLINO	
	Ciro, nato a Torino in data 13 aprile 1983, C.F.MRL CRI 83D13	
	L219C, nella sua qualità di Amministratore Unico della	
	predetta società, domiciliato per la carica presso la sede	
	della suddetta società, giusta i poteri al medesimo spettanti	
	in virtù delle vigenti norme di funzionamento, procura che in	
	copia conforme all'originale trovasi allega sotto la lettera	
	"A" all'atto autenticato nelle firme da me Notaio in data 24	
	settembre 2019, Repertorio n.18.260, Raccolta n.15.455,	
	registrato a Brindisi in data 27 settembre 2019 al n.7493	
	serie IT,	
	della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio	

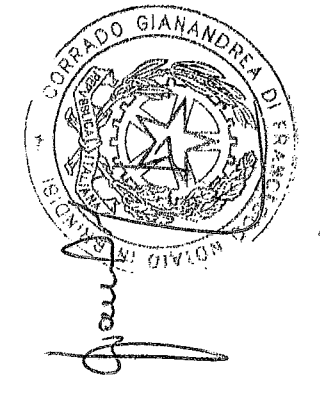
sono certo, hanno apposto in mia presenza e vista la firma in calce al suesteso atto, a margine dei fogli intermedi e sull'allegato "A" e "B", e hanno reso, consapevoli, anche per la menzione fattane da me Notaio, delle responsabilità penali previste dagli artt.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, in caso di dichiarazioni mendaci e per la formazione e l'uso di atti falsi, sotto la propria responsabilità, le dichiarazioni in detto atto contenute, ai sensi e per gli effetti del predetto D.P.R. n.445/2000, previa lettura da me Notaio datane ai comparenti, essendo stato espressamente dispensato dalla lettura di quanto allegato.

In Brindisi, nel mio studio in Piazza Benedetto Cairoli n.5 alle ore diciotto.

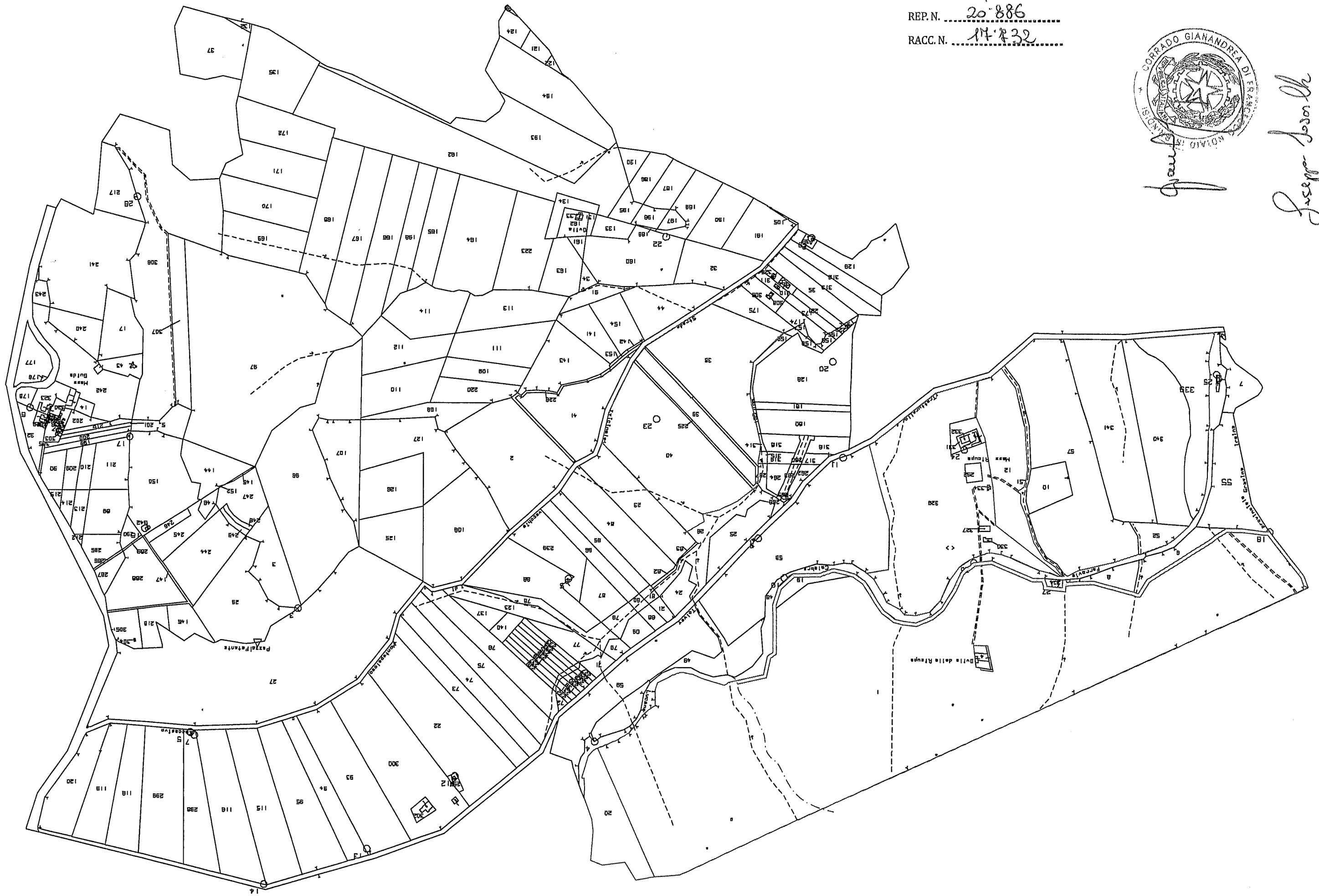
Oggi, 16 (sedici) aprile 2021 (duemilaventuno).

F.to GIANANDREA CORRADO (L.S.).

ALLEGATO ..... A .....  
REP. N. 20.886 .....  
RACC. N. 14.732 .....



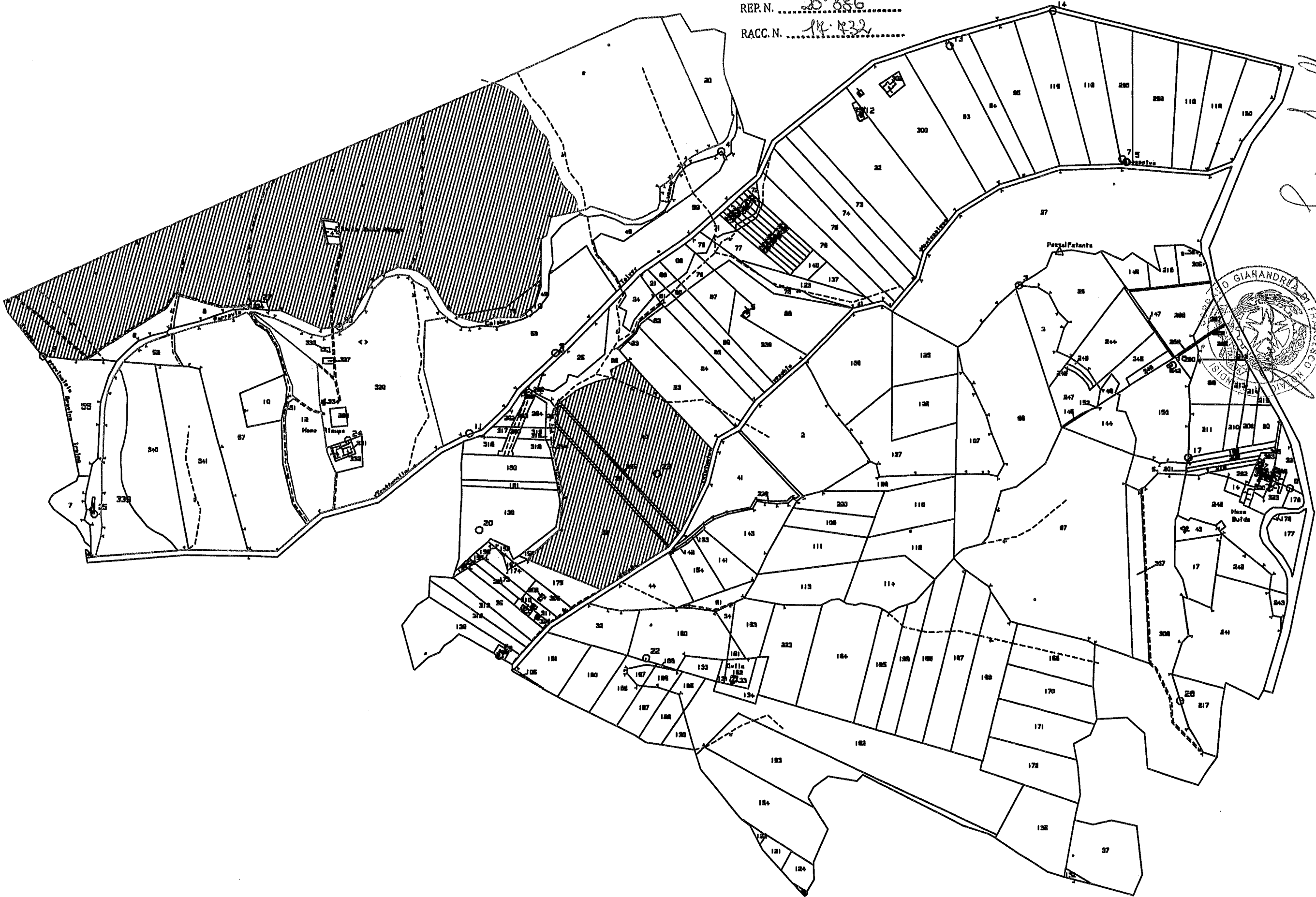
*Luigi Jovine*



*Giovanna Maria Capone Gallucci, David Maria Capone Gallucci, M. M. Capone Gallucci*



ALLEGATO B  
REP. N. 20.886  
RACC. N. 14.132



*Giuseppe Jorck*

2-Feb-2018 8 58 54  
Prot n 115956/2018

Scala originale 1:4000  
Dimensione cornice 5880 000 x 2760 000 metri

PA...VA IN FUGLIA

*Giovanna Leonora Spolito* *Pancrazio Guagliardi* *M. Faera Cap. Gallo*



ALLEGATO .....  
REP. N. .....  
RACC. N. ....

	<b>COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA</b> c.a.p. 70024 – Città Metropolitana di Bari AREA TECNICA I Servizio Urbanistica	Bollo n.: 01130845682408
---	--	-----------------------------

Certificato nr. 37

Prot. 5949 del 22/02/2021

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**VISTA** la richiesta del 04/02/2021 - Prot. llo C.le nr. 3860 del 04/02/2021 presentata dal sig. MORLINO CIRO;  
**LETTI** l'art. 30 DPR n.380/2001 e ss.mm.ii.;  
**LETTA** la D.G.R. nr. 3515 del 20/06/1994 con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Regolatore Generale del comune di Gravina in Puglia con l'introduzione negli atti di prescrizioni e modifiche;  
**LETTI** gli artt. 107 e 109 del D. lgs. 18 agosto 2000, nr. 267 recante "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali" e ss.mm. e ii.;  
**LETTA** la Legge Regionale nr. 56 del 31 maggio 1980 e ss.mm. e ii.;  
**VISTI** gli atti d'ufficio;

### CERTIFICA

che il terreno/i sotto specificati, siti nel territorio del COMUNE DI GRAVINA IN PUGLIA giusta estratto/i di mappa allegato/i all'istanza risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

Foglio di mappa nr.	Particella/e nr.	Zona Omogenea del PRG vigente
110	1 - 19 - 38 - 39 - 40 - 225	E1- Zona Agricola

La Zona "E1" prevede le prescrizioni urbanistiche di cui all'art. 21 delle "Norme Tecniche di Attuazione" del P.R.G. vigente.

### ANNOTAZIONI

- Sono fatti salvi tutti gli ulteriori vincoli di inedificabilità e/o limitazioni Urbanistiche-Edilizie gravanti sulle particelle oggetto della presente certificazione non direttamente rilevabili dalla Strumentazione Urbanistica Generale e/o di dettaglio, oltre che da atti e registri posseduti da questa Direzione esaminati per la emissione del presente atto ( fasce di rispetto, usi civici, vincoli, eventuali asservimenti a fabbricati, ecc...).
- Il presente certificato non contiene l'attestazione dei vincoli paesaggistici o di altra natura.
- La precedente utilizzazione degli indici di zona If o It corrispondenti alle superfici Sf o St del lotto in oggetto esclude il successivo riutilizzo degli stessi indici (salvo il caso di ricostruzioni) indipendentemente da qualsiasi successivo frazionamento o passaggio di proprietà dichiarato in atto pubblico.
- Si specifica che il vigente "Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico", approvato dal Comitato Istituzionale dell'AdB con delibera n.11 del 21 dicembre 2016, produce efficacia giuridica rispetto alla pianificazione di settore, urbanistica e territoriale ed ha carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni e gli Enti, compreso il territorio comunale nelle parti interessate da areali a rischio idrogeologico e fasce di pertinenza fluviale come definite dal richiamato "Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico".
- Si specifica che, con Delibera di Giunta Comunale n.166 del 02.10.2018, sono stati approvati gli elenchi definitivi e le perimetrazioni dei soprassuoli percorsi dal fuoco relativi al periodo 2005-2017 e che tali aree sono soggette ai divieti, prescrizioni e sanzioni previsti dall'art.1 della legge n. 353 del 21 novembre 2000;
- Il presente certificato conserva validità di un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
- Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di Pubblici Servizi. (direttiva Ministeriale n.14/2011- Adempimenti urgenti in materia di certificati e dichiarazioni sostitutive di cui all'art. 15 L. nr. 183 del 12.11.2011).

L'Istruttore Tecnico  
Arch. Giovanna Dipalma

F.to digitalmente  
Il Dirigente  
Arch. Antonio Vendola



insediamenti produttivi (artigianali, industriali, commerciali e turistico-alberghieri) costituiti da interventi puntuali sul territorio, esistenti e regolarmente autorizzati e/o regolarizzati alla data di adozione del presente Piano.

Per detti insediamenti, previa deliberazione del Consiglio Comunale, tesa a verificare ed accolare la compatibilità degli insediamenti stessi con la tutela dell'ambiente e della salute e con l'inquinamento è consentito l'ampliamento della attività produttiva sino ad un valore massimo pari al 50% del volume esistente ed a condizione che le aree di pertinenza siano già di proprietà dei richiedenti alla data di adozione del presente Piano.

Valgono le seguenti prescrizioni:

- altezza max.: mt.12.00, salvo per particolari impianti tecnologici;
- rapporto di copertura massimo: 40%;
- distacco dai confini: mt.10.00 minimo;
- distacco tra i fabbricati: mt.10.00 minimo;
- parcheggi e verde: minimo 30% dell'area, in aggiunta alla superficie per parcheggio obbligatoria pari a 1mq/10 mc;

Per ampliamenti che utilizzino valori maggiori rispetto a quelli su indicati vanno seguite le procedure di deroga al P.R.G. ai sensi dell'art. 30 della L.R. 56/80.

ART. 21

#### Zone agricole E1

Le zone agricole E1, secondo la classificazione e con le limitazioni di cui ai punti successivi, comprendono le aree ove sono ammessi i seguenti tipi di insediamento, finalizzati alla produzione agricola:

- a) case coloniche per la famiglia degli operatori agricoli, nonché i relativi fabbricati rustici di servizio, utili all'attività agricola dell'azienda stessa;
- b) edifici per allevamento zootecnici di tipo industriale, con annessi fabbricati di servizio ed impianti necessari allo svolgimento della attività zootecnica;
- c) costruzioni industriali adibite alla prima trasformazione, alla manipolazione ed alla conservazione dei prodotti agricoli di produzione locale e relativi fabbricati di servizio;
- d) silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole ed altre costruzioni analoghe per servizi di carattere generale, necessari allo svolgimento dell'attività agricola, ma non legati ad una azienda specifica;
- e) industrie estrattive o cave e costruzioni per le industrie nocive o pericolose per le quali non è consentito l'insediamento nelle zone industriali.

La realizzazione di impianti di allevamento di tipo industriale e di attrezzature particolari, quali impianti di trasformazione ecc. nelle zone agricole, è subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque e all'adozione di particolari tecniche anche di tipo agronomico, che garantiscono l'igiene e la salubrità, con la scelta di norme, determinate dall'ente locale e ministeriale, nell'ambito di competenza e competenza dell'ente locale, e la loro attuazione e l'osservanza delle norme.

Le costruzioni per i servizi di carattere generale di cui al precedente punto d), riguardano attrezzature tecniche e tecnologiche di interesse collettivo e di servizio di più aziende agricole, e pertanto non comprendono le analoghe attrezzature predisposte nell'ambito di una singola azienda, le quali rientrano invece tra i fabbricati di servizio di cui al punto a).

Modalità di intervento

L'intervento diretto avviene nel rispetto delle prescrizioni e secondo gli indici fissati dalle presenti norme.

La documentazione da allegare alla domanda di concessione per gli interventi di cui ai punti a), b) e c) deve essere costituita dai seguenti elementi:

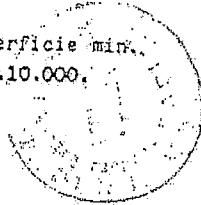
- qualifica del richiedente e relativa documentazione;
- documentazione sulla proprietà e sulla forma di conduzione dell'azienda;
- dimostrazione della proprietà;
- elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda e relativi certificati storici catastali;
- planimetrie dello stato di fatto e di progetto dell'azienda con relativi indici produttivi, riparto colture e infrastrutture di servizio;
- fabbricati esistenti, loro dimensioni e loro destinazione d'uso;
- relazione compilata dal tecnico progettista;
- consistenza occupazionale dell'azienda, con l'indicazione degli occupati a tempo pieno e a tempo parziale, nonché degli occupati già residenti sui fondi;
- relazione dettagliata sull'attività dell'azienda, con indicazione delle produzioni (specificate per l'autoconsumo, per il mercato e per il conferimento a cooperative agricole o altre forme associative) e con l'indicazione delle previsioni di sviluppo conseguenti o successive alle opere per cui si richiede la concessione;
- programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per cui si richiede la concessione.



(\*)

Art.21 - zona agricola E1.

In detto articolo, a pag.30, al 1° comma, la superficie min.  
dei progetti di cui alla lettera a) si fissa in mq.10.000.



La realizzazione dei progetti di cui alla lettera a) avviene con i seguenti parametri:

(\*) -) superficie minima = 2.000 mq.

-)  $I_i = 0,06$  mc/mq. di cui 0,03 mc/mq. massimo per abitazione con vincolo nella destinazione d'uso delle costruzioni non destinate ad abitazione;

-)  $H$  = altezza massima per la residenza ml. 7,00;

-)  $V_i$  = indice di visualità libera = 6, minimo 40 m., dai confini e 30 metri dagli altri edifici - fatti salvi gli edifici esistenti alla data di adozione della presente norma;

-) distanze minime:

-) degli edifici dalle strade, secondo quanto stabilito dal D.L. 1 aprile 1968 n. 1404 del Ministero dei Lavori Pubblici e per l'interno;

-) per nuovi interventi, la distanza dagli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, nella medesima categoria: 40. 12.00, salva il caso di distanza minima normale in omaggio ai servizi per il quale si applica la distanza minima di 10,00.

La realizzazione di allevamenti zootecnici di tipo industriale, di cui al punto 40, avviene nel rispetto dei seguenti indici:

- Superficie minima = 2.000 mq.;

- Rapporto di copertura max : 10%;

-  $H$  max = in relazione alle esigenze;

- alloggio per il personale addetto con superficie utile massima pari al 10 % della superficie coperta dell'allevamento e fino ad un massimo di 120 mq. di superficie utile;



- VI = indice di visuale libera = 2 e comunque non meno di 20,00 ml. dai confini;
- distanza minima: Km. 4,000 dalle zone urbanizzate per gli allevamenti zootecnici, avicoli e cunicoli;
- numero max di unità:
  - ) allevamenti zootecnici : 50
  - ) allevamenti avicoli : 500
  - ) allevamenti cunicoli : 200

Le costruzioni di cui ai punti c) e d) si realizzano con i seguenti indici:

- Indice di fabbricabilità fondiaria: 0,08 mc/mq di cui 0,03 max per residenza (con un max di 120 mq. di superficie utile);
- Superficie minima = 10.000 mq.;
- Rapporto di copertura max : 10%;
- H = altezza massima in relazione alle esigenze;
- VI = indice di visuale libera = 2 e comunque non meno di ml. 20,00 dai confini.

Per le costruzioni di cui al punto e) si opera con i seguenti indici:

- superficie minima = 10.000 mq.;
- Rapporto di copertura max : 5%;
- H = altezza massima in relazione alle esigenze;
- iff = 0,06 mc/mq, di cui 0,03 max per residenza (con un max di 120 mq. di superficie utile);
- VI = indice di visuale libera = 5 e comunque non meno di mt. 40,00 dai confini.

Inoltre gli edifici destinati alla attività industriali nocive, o pericolose di cui al punto e) devono distare non meno di 5.000 metri dal limite delle zone abitate o da edifici aventi destinazione residenziale o lavorativa a carattere permanente e di 100 ml. dai cigli della strade esistenti e/o di piano.

Gli interventi di cui alle lettere b),c),d) ed e) debbono essere preventivamente approvati dal Consiglio Comunale.

E' consentita l'attività di agriturismo nei limiti e secondo le modalità previste dalla specifica normativa regionale.

E' consentita la costruzione di cabine per la distribuzione della energia elettrica, del metano, di impianti di depurazione acque nere, centraline SIP, impianti EAAP, nel rispetto delle disposizioni vigenti e con i seguenti indici:

- indice di fabbricabilità fondiaria: 0,10 mc/mq.;
- rapporto di copertura max: 10%;
- distacco dai confini: min. 5,00 mt.;
- distacco tra edifici: min. 10,00 mt.;
- distacco dalle strade: secondo DM 1/4/68 n.1444.

E' consentita la residenza, nel rispetto delle vigenti disposizioni per l'edilizia rurale (T.U. approvato con R.D. 28/4/1938 n.1165 e successive modificazioni ed integrazioni) e dei seguenti indici e parametri:

- lotto minimo : 5.000 l.;
- iff = 0,03 mc/mq.;
- rapporto di copertura: max 1%;
- altezza max : mt.6,00;
- distacco dai confini: minimo mt.10,00;
- distacco dai fabbricati: minimo mt. 10,00;



- distacco dalle strade : secondo D.M. 14/68 n°1444.

Per gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) ed e), valori maggiori rispetto a quelli prescritti, sono consentiti previo ricorso alla procedura di cui alla legge statale 78/1977 art. 20 e L.R. 15/69 art. 10.

ART. 22

E2 - Verde agricole speciale

Sono definite verde agricole speciale le zone agricole E2 immediatamente a ridosso dell'area urbana.

Tali zone sono destinate esclusivamente alla coltivazione agraria con esclusione di abitazioni residenziali, costruzioni industriali e libite alla prima trasformazione, silos, serbatoi, depositi, ricoveri per macchine agricole, industrie estrattive e cave, costruzioni per industrie nocive e pericolose.

L'edificazione dev' avvenire nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo : 5000 mq;
- indice fabbricabilità fondiaria = 0,01 mc/mq;
- altezza max = 4,00 mt;
- distacco dai confini 10,00 mt. minimo;
- distacco tra i fabbricati : 10,00 mt. minimo;
- distacco dalle strade secondo D.M. 1/4 68 n.1444.

ART. 23

D4 - Zone commerciali:

Sono destinate alla costruzione di complessi articolati di grandi magazzini e negozi, con annesso attrezzature plu-





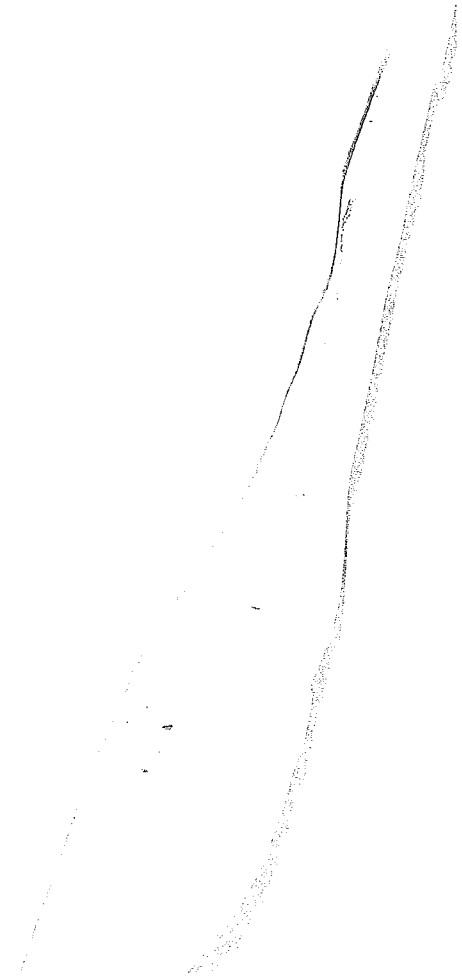
**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO  
CARTACEO A DOCUMENTO INFORMATICO  
(art.23, comma2-bis, D.Lgs 7 marzo 2005, n.82)**

Certifico io sottoscritto Dott.GIANANDREA CORRADO, Notaio in Brindisi del Distretto Notarile di Brindisi, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo e composta complessivamente da 5 (cinque) fogli, scritto su 9 (nove) facciate è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata da Antonio VENDOLA, C.F.VND NTN 72°07 L109J, conforme all'originale, con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante software e-sign \_ove risulta la vigenza (dal giorno 12 febbraio 2021 al giorno 2 marzo 2024) del certificato di detta firma digitale di Antonio VENDOLA rilasciato da "INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2.

Brindisi, Piazza Benedetto Cairoli n.5.

Oggi, 16 (sedici) aprile 2021 (duemilaventuno)





CV - Certificazione di conformità di copia informatica a o-  
riginale analogico (art.23, comma 3, d.lgs. 7 marzo 2005,  
n.82 art.68 ter, legge 16 febbraio 1913, n.89) Certifico il  
sottoscritto, Dott.Gianandrea Corrado, Notaio in Brindisi,  
inscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Brindisi, me-  
diante apposizione al presente file della mia firma digitale  
(dotata di certificato digitale in vigore dal 08 settembre  
2020 al 08 settembre 2023, rilasciato da Consiglio Nazionale  
del Notariato Certification Authority), che la presente copia  
redatta su supporto informatico, è conforme al documento ori-  
ginale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.  
Ai sensi dell'articolo 23, comma 6, D.Lgs. 7 marzo 2005,  
n.82, la presente copia di documento cartaceo formato su sup-  
porto informatico pertanto "esonera dalla produzione e dalla  
esibizione dell'originale formato su supporto cartaceo quando  
richieste ad ogni effetto di legge". Brindisi, li 16 aprile  
2021