



COMUNE DI STATTE



COMUNE DI TARANTO



PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE IN AREA SIN DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE ALLA R.T.N. INTEGRATO CON UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI IDROGENO VERDE

DISPONIBILITA' DEI TERRENI

ELABORATO

PR_09

PROPONENTE:



METKA EGN Apulia S.r.l.

Sede Legale Corso Vittorio Emanuele II n. 287

00186 Roma (RM)

metkaegnapuliasrl@legalmail.it

PROGETTO:



Via Caduti di Nassirya, 55
70124 Bari (Italy)

pec: atechsrl@legalmail.it

Direttore Tecnico: Ing. Orazio Tricarico



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

CONTRATTI PRELIMINARI DI COMPRAVENDITA

TRA

- **EPIFANIA Enrico Bruno**, nato a Matera in data 2 luglio 1948, domiciliato in Palagiano, Viale Stazione n.99, C.F.PFN NCB 48L02 F052L, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, (la "Parte Promittente Venditrice" del **PRIMO CONTRATTO PRELIMINARE**);

- **EPIFANIA Enrico Bruno**, sopra generalizzato, il quale interviene al presente atto altresì nella qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società:

- "**EUROINVEST S.R.L.**", di nazionalità italiana, con sede in Taranto, Via Appia Km.639, Località Gravinola, costituita in data 31 agosto 1990, iscritta al Registro Imprese di Taranto in data 19 febbraio 1996, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Taranto 01830190730, Numero R.E.A. TA-98347, presso la cui sede sociale domicilia per la carica, giusta i poteri al medesimo conferiti in virtù delle vigenti norme di funzionamento, (la "Parte Promittente Venditrice" del **SECONDO CONTRATTO PRELIMINARE**)

il quale dichiara che in alcuni atti e documenti pubblici risulta identificato anche come **EPIFANIA Enrico, nato a Matera in data 2 luglio 1948, C.F.PFN NRC 48L02 F052P;**

E

- **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:

- **"METKA EGN APULIA S.R.L."**, di nazionalità italiana, con sede in Roma, Corso Vittorio Emanuele II n.287, costituita in data 3 aprile 2019, iscritta al Registro Imprese di Bari in data 9 aprile 2019, capitale sociale Euro 2.500,00, interamente versato, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma 15223821008, numero R.E.A. RM-1576215, giusta i poteri al medesimo spettanti in virtù di procura ai miei rogiti in data 8 luglio 2021, Repertorio n.21.295, Raccolta n.18.090, registrata a Brindisi in data 14 luglio 2021 al n.7369 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 trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto ai rogiti del Notaio Gianandrea Corrado di Brindisi in data 28 luglio 2021, Repertorio n.21.409, Raccolta n.18.185, registrato a Brindisi in data 29 luglio 2021 al n.7956 serie IT, qui di seguito **"Parte Promissaria Acquirente"**, dall'altra parte;

PREMESSO CHE

(ia) la Parte Promittente Venditrice del PRIMO CONTRATTO PRE-

LIMINARE è piena ed esclusiva titolare delle seguenti unità

immobiliari:

- **appezzamento di terreno** in agro di Statte, della superficie di circa mq.15.008 (quindicimilaotto), confinante con particella 41 del foglio 49, particella 61 del foglio 49, particella 100 del foglio 49, salvo altri.

Detto bene è censito presso l'Ufficio del Territorio di Taranto, Catasto Terreni del Comune di Statte, come segue:

- foglio **49**, particella **37**, agrumeto di classe 20, mq.3.465, R.D. Euro 143,16, R.A. Euro 44,74;

- foglio **49**, particella **39**, Porz AA uliveto di classe 22, mq.3.594, R.D. Euro 17,63, R.A. Euro 12,06, Porz AB seminativo di classe 22, mq.3.891, R.D. Euro 21,10, R.A. Euro 12,06;

- foglio **49**, particella **40**, Porz AA uliveto di classe 4, mq.43, R.D. Euro 0,08, R.A. Euro 0,09, Porz AB agrumeto di classe U, mq.4.015, R.D. Euro 165,89, R.A. Euro 51,84;

- **appezzamento di terreno** in agro di Statte, della superficie di circa mq.233.089 (duecentotrentatremilaottantanove), confinante con particella 27 del foglio 49, particella 30 del foglio 49, particella 41 del foglio 49, salvo altri.

Detto bene è censito presso l'Ufficio del Territorio di Taranto, Catasto Terreni del Comune di Statte, come segue:

- foglio **49**, particella **31**, agrumeto di classe U, mq.1.800, R.D. Euro 74,37, R.A. Euro 23,24;

	- foglio 49 , particella 100 , Porz AA seminativo di classe 4, mq.57, R.D. Euro 0,18, R.A. Euro 0,13, Porz AB uliveto di classe 1, mq.83.188, R.D. Euro 451,11, R.A. Euro 300,74, Porz AC vigneto di classe 1, mq.578, R.D. Euro 14,33, R.A. Euro 5,37, Porz AD agrumeto di classe U, mq.1.311, R.D. Euro 54,17, R.A. Euro 16,93, Porz AE pascolo di classe 1, mq.67, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro 0,05;	
	- foglio 49 , particella 91 , uliveto di classe 2, mq.108.193, R.D. Euro 530,83, R.A. Euro 363,20;	
	- foglio 49 , particella 92 , agrumeto di classe U, mq.20.718, R.D. Euro 856,00, R.A. Euro 267,50;	
	- foglio 49 , particella 93 , Porz AA uliveto di classe 2, mq.917, R.D. Euro 4,50, R.A. Euro 3,08, Porz AB agrumeto di classe U, mq.16.260, R.D. Euro 671,81, R.A. Euro 209,94, di cui alle allegate planimetrie alla presente scrittura sotto la lettera "A" (la "Proprietà");	
	alla medesima pervenuti come segue:	
	<u>- particelle 37, 39 e 40 del foglio 49:</u>	
	- giusta atto di compravendita ai rogiti del Notaio Monti in data 16 luglio 2008, debitamente registrato e trascritto a Taranto on data 24 luglio 2008 al n.15439 R.P. , dai signori AMATO Giuseppe, nato a Grottaglie in data 2 gennaio 1971, e SALA Margherita, nata a Taranto in data 19 gennaio 1969;	
	- ai signori AMATO Giuseppe , nato a Grottaglie in data 2 gennaio 1971, e SALA Margherita , nata a Taranto in data 19 gennaio 1969;	

naio 1969, detti beni erano pervenuti giusta titoli anteriori al ventennio;

- particelle 31, 100, 91, 92, 93 del foglio 49:

- giusta titoli anteriori al ventennio, precisamente:

- in parte (particelle 91 e 93), giusta atto di scioglimento anticipato di società con assegnazione di beni ai rogiti del Notaio Panetti in data 16 dicembre 1993, debitamente e trascritto a Taranto in data 30 dicembre 1993 al **n.19027 R.P.;**

- in parte giusta (particelle 92 e 100) atto di compravendita ai rogiti del Notaio Panetti in data 4 novembre 1998, debitamente reigstrato e trascritto a Taranto in data 30 dicembre 1993 al **n.12562 R.P.;**

- in parte (particella 31) giusta atto di compravendita ai rogiti del Notaio Panetti in data 13 dicembre 1999, debitamente registrato e trascritto a Taranto in data 18 dicembre 1999 al **n.15657 R.P.;**

(ib) la Parte Promittente Venditrice del **SECONDO CONTRATTO PRELIMINARE** è piena ed esclusiva titolare delle seguenti unità immobiliari:

- **appezzamento di terreno** in agro di Statte, della superficie di circa mq.10.252 (diecimiladuecentocinquantadue), confinante con particella 30 del foglio 49, particella 100 del foglio 49, tratturello, salvo altri.

Detto bene è censito presso l'Ufficio del Territorio di Taranto, Catasto Terreni del Comune di Statte, come segue:

	- foglio 49 , particella 101 , seminativo di classe 2,	
	mq.10.252, R.D. Euro 55,59, R.A. Euro 31,77.	
	- appezzamento di terreno in agro di Statte, della superficie	
	di circa mq.33.934 (trentatremilanovecentotrentaquattro),	
	confinante con particella 30 del foglio 49, particella 100	
	del foglio 49, particella 27 del foglio 49, salvo altri.	
	Detto bene è censito presso l'Ufficio del Territorio di Ta-	
	ranto, Catasto Terreni del Comune di Statte, come segue:	
	- foglio 49 , particella 102 , seminativo di classe 2,	
	mq.33.934, R.D. Euro 184,02, R.A. Euro 105,15.	
	- appezzamento di terreno in agro di Statte, della superficie	
	di circa mq.16.777 (sedicimilasettecentosettantasette), con-	
	finante con particella 29 del foglio 49, particella 100 del	
	foglio 49, particella 41 del foglio 49, salvo altri.	
	Detto bene è censito presso l'Ufficio del Territorio di Ta-	
	ranto, Catasto Terreni del Comune di Statte, come segue:	
	- foglio 49 , particella 103 , seminativo di classe 2,	
	mq.16.777, R.D. Euro 90,98, R.A. Euro 51,99,	
	di cui alle allegate planimetrie alla presente scrittura sot-	
	to la lettera "B" (la "Proprietà");	
	alla medesima pervenuti giusta titoli anteriori al ventennio,	
	precisamente in virtù di atto di compravendita ai rogiti del	
	Notaio Riccardo Frascolla di Taranto in data 31 ottobre 1990,	
	Repertorio n.100.636, registrato a Taranto in data 30 novem-	
	bre 1990 al n.20257, trascritto a Taranto in data 30 novembre	

1990 al n.17524 R.P.;

(ii) la Parte Promissaria Acquirente intende acquisire l'autorizzazione unica (l'"**Autorizzazione Unica**") e tutti i diritti ed i titoli necessari per costruire sulla "Proprietà" uno o più impianti fotovoltaici e di elettrolisi per la produzione combinata di energia elettrica e di Green Hydrogen (di seguito l'"**Impianto**") e tutte quelle opere necessarie al funzionamento dell'Impianto, ivi comprese quelle volte a consentire la connessione dello stesso alla rete elettrica nazionale;

(iii) ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, intende obbligarsi, a prestare il suo consenso per la stipula del contratto definitivo di vendita della "Proprietà", conforme alle clausole che seguono, fatte salve le peculiarità giuridiche e redazionali proprie di un contratto definitivo (qui di seguito "**Contratto Definitivo**);

(vi) ai fini della costruzione dell'Impianto sulla Proprietà, ciascuna Parte Promittente Venditrice ha già ricevuto dalla promissaria Acquirente la disponibilità all'acquisto della Proprietà e con il presente atto le Parti intendono obbligarsi rispettivamente alla vendita ed all'acquisto della Proprietà.

TUTTO CIO' PREMESSO

e dovendosi considerare le disposizioni di cui sopra parte integrante del presente contratto (il "**Contratto**"), le Parti

convengono e pattuiscono quanto segue.

Articolo 1) Oggetto del Contratto

1.1 Ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, si obbliga a vendere mediante la sottoscrizione del Contratto Definitivo alla società **"METKA EGN APULIA S.R.L."** che, come sopra rappresentata, accetta, per sè e/o per persona fisica o giuridica da nominare - purchè sia una società del medesimo gruppo societario dell'odierna Parte Promissaria Acquirente - entro la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo ai sensi degli artt.1401 e seguenti del Codice Civile, la "Proprietà" meglio individuata quanto alla Proprietà Epifania, al punto (ia) delle Premesse e, quanto alla Proprietà Euroinvest, al punto (ib) delle Premesse la cui descrizione, confini e dati catastali devono intendersi qui come interamente riportati e trascritti. Le Parti confermano che quanto precede è un contratto preliminare bilaterale, poichè l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo è posto a carico di ciascuna Parte Promittente Venditrice e della Parte Promissaria Acquirente, per quanto di propria competenza.

1.2 L'Acquirente potrà nominare ai sensi e per gli effetti degli art.1401 e seguenti Codice Civile, fino alla data di stipula del Contratto Definitivo, un terzo persona giuridica o fisica, facente comunque parte del medesimo gruppo societario dell'odierna Acquirente, che subentrerà automaticamente

nel presente Contratto, fermo restando che detto potere di nomina potrà essere esercitato anche dal terzo nominato e suoi aventi causa, in favore di altro soggetto facente parte del medesimo gruppo societario dell'odierna Acquirente, entro il medesimo termine.

1.3 Ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, nonchè la società "METKA EGN APULIA S.R.L.", come sopra rappresentata, ai sensi degli artt.46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevoli sulle sanzioni penali previste dall'art.76 citato D.P.R. 445/2000 per le dichiarazioni false o reticenti, in relazione a quanto disposto dall'art.35 comma 22 Decreto legge 4 luglio 2006 n.223 dichiarano che per la stipula del presente Contratto essi dichiaranti NON si sono avvalsi di un mediatore.

Articolo 2) Termine per la stipulazione del Contratto Definitivo

2.1 Il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato, dietro semplice richiesta scritta di Parte Promissaria Acquirente, entro 90 (novanta) giorni dalla data di ottenimento dell'Autorizzazione Unica e comunque entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto (la "**Data Ultima di Stipula**"), dinanzi al Notaio, nel luogo, alla data e all'ora (la "**Data di Stipula**") che saranno comunicati dalla Parte Promissaria Acquirente a ciascuna Parte Promittente

	Venditrice, con almeno 20 (venti) giorni solari di anticipo	
	rispetto alla Data di Stipula.	
	2.2 Le Parti concordano che la Parte Promissaria Acquirente	
	avrà la facoltà di prorogare il termine per la Data Ultima di	
	Stipula per un periodo di 3 (tre) mesi, mediante comunicazio-	
	ne a mezzo raccomandata A/R ovvero posta elettronica certifi-	
	cata effettuata almeno 7 (sette) giorni prima della Data Ul-	
	tima di Stipula.	
	Articolo 3) Corrispettivo e pagamento	
	3.1 Il corrispettivo di acquisto della "Proprietà", dovuto	
	per effetto del Contratto Definitivo, è convenuto a corpo tra	
	le Parti in <u>Euro 2.800.000,00 (due milioni ottocentomila vir-</u>	
	<u>gola zero zero)</u> (il "Corrispettivo di Acquisto") di cui:	
	- Euro 2.240.000,00 (duemilioniduecentoquarantamila virgola	
	zero zero) quale corrispettivo di acquisto della Proprietà E-	
	pifania (il "Prezzo di Acquisto Proprietà Epifania");	
	- Euro 560.000,00 (cinquecentosessantamila virgola zero zero)	
	quale corrispettivo di acquisto della Proprietà Euroinvest	
	(il "Prezzo di Acquisto Proprietà Euroinvest").	
	Le Parti, consapevoli - anche per il richiamo fatto dal Nota-	
	io autenticante - delle sanzioni previste dal D.P.R. 28 di-	
	cembre 2000 n.445 per le ipotesi di falsità in atti e dichia-	
	razioni mendaci, in sostituzione dell'atto di notorietà - di-	
	chiarano sotto la propria responsabilità - in relazione a	
	quanto stabilito dalla legge 4 agosto 2006 n.248 - che detti	

importi sono stati regolati come segue:

Prezzo di Acquisto Proprietà Epifania

- quanto a Euro 16.000,00 (sedicimila virgola zero zero) vengono corrisposti in data odierna dalla Parte Promissaria Acquirente al signor EPIFANIA Enrico Bruno a titolo di caparra confirmatoria mediante assegno circolare emesso in data odierna da Banca Nazionale del Lavoro, Filiale di Brindisi, n.3700331714-01, non trasferibile (la "**Prima Caparra Epifania**");

- quanto a Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) verranno corrisposti, a titolo di ulteriore caparra confirmatoria, dalla Parte Promissaria Acquirente al signor EPIFANIA Enrico Bruno entro e non oltre 150 (centocinquanta) giorni dalla data di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate del presente Contratto (la "**Seconda Caparra Epifania**");

- quanto a Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero) verranno corrisposti, a titolo di ulteriore caparra confirmatoria, dalla Parte Promissaria Acquirente al signor EPIFANIA Enrico Bruno entro 3 (tre) giorni dalla data di ottenimento, da parte della Parte Promissaria Acquirente, della Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) con esito positivo (la "**Terza Caparra Epifania**" e, congiuntamente alla Prima Caparra Epifania e alla Seconda Caparra Epifania, la "**Caparra Epifania**");

- quanto a Euro 2.064.000,00 (duemilionesessantaquattromila virgola zero zero) verranno corrisposti dalla Parte Promissa-

	ria Acquirente al signor Epifania Enrico Bruno a saldo del	
	Prezzo di Acquisto Proprietà Epifania alla Data di Stipula a	
	fronte della sottoscrizione del Contratto Definitivo.	
	<u>Prezzo di Acquisto Proprietà Euroinvest</u>	
	- quanto a Euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero) ven-	
	gono corrisposti in data odierna dalla Parte Promissaria Ac-	
	quirente alla società "EUROINVEST S.R.L." a titolo di caparra	
	confirmatoria mediante assegno circolare emesso in data o-	
	dierna da Banca Nazionale del Lavoro, Filiale di Brindisi	
	n.3600304715-07 (la " Prima Caparra Euroinvest ");	
	- quanto a Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) ver-	
	ranno corrisposti, a titolo di ulteriore caparra confirmato-	
	ria, dalla Parte Promissaria Acquirente alla società "EUROIN-	
	VEST S.R.L." entro e non oltre 150 (centocinquanta) giorni	
	dalla data di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate	
	del presente Contratto (la " Seconda Caparra Euroinvest ");	
	- quanto a Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) ver-	
	ranno corrisposti, a titolo di ulteriore caparra confirmato-	
	ria, dalla Parte Promissaria Acquirente alla società "EUROIN-	
	VEST S.R.L." entro 3 (tre) giorni dalla data di ottenimento,	
	da parte della Parte Promissaria Acquirente, della Valutazio-	
	ne di Impatto Ambientale (VIA) con esito positivo (la " Terza	
	Caparra Euroinvest " e, congiuntamente alla Prima Caparra Eu-	
	roinvest e alla Seconda Caparra Euroinvest, la " Caparra Eu-	
	roinvest ");	

- quanto a Euro 486.000,00 (quattrocentottantaseimila virgola zero zero) verranno corrisposti dalla Parte Promissaria Acquirente alla società "EUROINVEST S.R.L." a saldo del Prezzo di Acquisto Proprietà Euroinvest alla Data di Stipula a fronte della sottoscrizione del Contratto Definitivo.

3.2 Resta inteso che, salvo il caso in cui la Parte Promittente Venditrice si renda inadempiente ai propri obblighi assunti in forza del presente Contratto, le somme versate a titolo di Caparra Epifania e Caparra Euroinvest, come di volta in volta corrisposte in conformità a quanto previsto al precedente art.3.1, dalla Parte Promissaria Acquirente resteranno definitivamente incassate da ciascuna Parte Promittente Venditrice e non dovranno essere rimborsate alla Parte Promissaria Acquirente; inoltre le predette caparre saranno decurtate dal prezzo finale al momento del Contratto Definitivo.

3.3 Ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, si impegna a rilasciare espressa quietanza ad ogni versamento del suddetto corrispettivo, fermo restando che la contabile bancaria di versamento avrà valore di quietanza per patto espresso tra le Parti.

Articolo 4) Recesso

4.1 Le Parti convengono espressamente che la Parte Promissaria Acquirente abbia facoltà di recedere unilateralmente dal presente Contratto - tramite l'invio di una lettera raccomandata A/R ovvero di una PEC - nel caso in cui, prima del de-

lo e/o diritto e/o causa, fatto salvo il diritto della Parte Promittente Venditrice di trattenere, a titolo di caparra penitenziale e quindi quale liquidazione forfettaria di tutti i danni diretti e indiretti eventualmente derivati, gli importi già corrisposti a titolo di caparra ai sensi e in conformità a quanto previsto al precedente art.3.

5) Cooperazione

5.1 A partire dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, conferisce a Parte Promissaria Acquirente il diritto di accedere, previo preavviso, alla "Proprietà", per effettuare rilevazioni e/o svolgere ogni attività preliminare che potrà risultare necessaria o utile per lo sviluppo e la realizzazione dell'"Impianto", fermo restando che tali attività dovranno svolgersi nel rispetto delle colture eventualmente presenti sulla Proprietà, non dovranno impedire la raccolta dei frutti, nè determinare occupazione del terreno con manufatti o altro. La Parte Promissaria Acquirente si impegna a risarcire immediatamente ogni eventuale danno causato alle colture presenti sulla Proprietà che sia oggettivamente dipendente dall'accesso all'interno della stessa da parte di persone o cose operanti nell'interesse della Parte Promissaria Acquirente.

Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo alla Parte Promissaria Acquirente di possedere, detenere ovvero

disporre della "Proprietà", fino a quando non sarà acquistata la Proprietà stessa.

5.2 A partire dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, altresì si impegna a (i) non concedere a terzi diritti di qualsiasi natura sulla "Proprietà" che contrastino con il presente Contratto, i diritti ad esso correlati, le dichiarazioni e garanzie appresso rese dalla medesima Parte Promittente Venditrice, (ii) a non porre in essere qualsiasi atto che possa recare pregiudizio all'utilizzo della "Proprietà", o ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'utilizzo della "Proprietà" e dei diritti ad esso correlati, (iii) ad esercitare sui fondi di sua proprietà confinanti con la "Proprietà" le attività agricole ed ogni altra attività in modo tale da non pregiudicare la gestione, la potenza e l'efficienza dell'"Impianto", salvo che sia stata preventivamente autorizzata per iscritto dalla Parte Promissaria Acquirente.

5.3 Ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, conferisce inoltre irrevocabilmente alla Parte Promissaria Acquirente, essendo la presente procura rilasciata 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, ad esclusiva discrezione della Parte Promissaria Acquirente, per il solo sviluppo dell'"Impianto" presso la "Proprietà". Ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte da Parte Promissaria Acquirente, impegnandosi a collaborare fattivamente, previo congruo preavviso e ove possibile disgiuntamente, con la Parte Promissaria Acquirente per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

Articolo 6) Dichiarazioni e garanzie di ciascuna Parte Promittente Venditrice

6.1 Ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, dichiara e garantisce di avere la piena, libera ed incondizionata piena proprietà e disponibilità della "Proprietà" e che quest'ultima è e resterà fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta della Parte Promissaria Acquirente, stipuleranno il Contratto Definitivo libero da qualunque genere di gravami, oneri, vincoli, privilegi, anche di carattere fiscale, diritti di prelazione (salvo l'eventuale prelazione agraria dei coltivatori confinanti) iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, sequestri, procedimenti giudiziali o arbitrari o amministrativi, pendenti o minacciati, censi, livelli, usi civi-

ci, diritti reali o obbligatori di terzi, oneri reali o obbligazioni propter rem, pretese di terzi in genere, che possono pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica della "Proprietà", la sua disponibilità o il suo valore economico, ad eccezione delle seguenti ipoteche volontarie (le "**Ipoteche**"):

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto in data 3 luglio 2009 al **n.5056 R.P.** a favore di "BANCA POPOLARE DI PUGLIA E BASILICATA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI", contro il signor EPIFANIA Enrico, nato a Matera in data 2 luglio 1948, C.F.PFN NRC 48L02 F052P, per Euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero), di cui Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) per capitale, gravante sulle particelle 37, 39, 40, 31, 91, 92, 93, 100;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto in data 28 gennaio 2019 al **n.205 R.P.** a favore di "INTESA SANPAOLO S.P.A.", contro il signor EPIFANIA Enrico Bruno, nato a Matera in data 2 luglio 1948, C.F.PFN NRC 48L02 F052P, per Euro 226.178,58 (duecentoventiseimilacentosettantotto virgola cinquantotto), di cui Euro 150.785,72 (centocinquantamilasettecentottantacinque virgola settantadue) per capitale, gravante sulla particella 91;

- **ipoteca volontaria** iscritta a Taranto in data 28 gennaio 2019 al **n.206 R.P.** a favore di "INTESA SANPAOLO S.P.A.", contro il signor EPIFANIA Enrico Bruno, nato a Matera in data 2

luglio 1948, C.F.PFN NRC 48L02 F052P, per Euro 145.845,48

(centoquarantacinquemilaottocentoquarantacinque virgola quarantotto), di cui Euro 97.230,32 (novantasettemiladuecentotrenta virgola trentadue) per capitale, gravante sulle particella 91.

Il signor **EPIFANIA Enrico Bruno** si impegna, entro la Data di Stipula, a estinguere (o a far sì che venga estinto) il Debito a garanzia del quale dette Ipoteche sono state iscritte e a fornire alla Parte Promissaria Acquirente evidenza documentale dell'avvenuta cancellazione delle Ipoteche dai pubblici registri immobiliari. Le Parti concordano altresì che, laddove alla Data di Stipula, il signor Epifania Enrico Bruno non abbia provveduto a estinguere i Debiti a garanzia dei quali dette Ipoteche sono state iscritte e, per l'effetto, non abbia provveduto a cancellare le Ipoteche dai Pubblici Registri Immobiliari, la Parte Promissaria Acquirente, con modalità che verranno concordate tra le Parti e gli istituti di credito, potrà corrispondere, nei limiti di quanto dovuto a titolo di Corrispettivo Acquisto Proprietà Epifania, un importo pari all'ammontare residuo del Debito Ipoteche a tale data in favore rispettivamente (i) di Banca Popolare di Puglia e Basilicata Società Cooperativa con riferimento al Debito Ipoteca 1, (ii) di Intesa Sanpaolo S.p.A. con riferimento al Debito Ipoteca 2 e il Debito Ipoteca 3, mediante pagamento in nome e per conto del signor Epifania al fine di estinguere il Debito

del Contratto Definitivo non deriveranno nè potranno derivare pesi o decadenze di natura fiscale.

Ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, 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 alla "Proprietà" non si rende necessaria alcuna spesa al fine di dare applicazione alla normativa in materia ambientale;

- che non sussiste alcun diritto di prelazione a favore di confinanti, coloni, affittuari o mezzadri e che il terreno non è stato percorso dal fuoco;

- che sulla "Proprietà" non insistono fabbricati o strade consortili, vicinali o comunque non di piena ed esclusiva proprietà e libero godimento di ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza;

- che tra i trasferimenti della Proprietà (i) nel decennio precedente alla data di sottoscrizione del presente Contratto

non sono ricomprese ipotesi di successione mortis causa o (ii) nel ventennio precedente alla data di sottoscrizione del

Contratto non sono ricomprese ipotesi di donazione, ovvero, laddove vi siano non sussistono liti pendenti o minacciate,

impegnandosi in ogni caso a fornire alla Parte Promissaria Acquirente tutte le garanzie e rilasciare atti notori o di-

	chiarazioni rese affinché quest'ultima possa essere pienamen-	
	te tutelata.	
	6.3 La Parte Promissaria Acquirente dichiara di essere a co-	
	noscenza che la Proprietà rientra in aree "SIN" (Siti di In-	
	teresse Nazionale), accettando di conseguenza lo stato di	
	fatto e di diritto in cui questa si trova ed impegnandosi ad	
	eseguire, a propria cura e spese, quanto necessario in osser-	
	vanza delle disposizioni normative ed amministrative in mate-	
	ria ambientale.	
	6.4 Le Parti concordano che, fatta eccezione per l'eventuale	
	raccolto della produzione agraria, è fatto espresso divieto a	
	ciascuna Parte Promittente Venditrice di apportare qualunque	
	modifica, aggiunta e/o di eseguire qualunque attività di co-	
	struzione sulla Proprietà nel periodo intercorrente tra la	
	data di sottoscrizione del presente Contratto e la Data di	
	Stipula.	
	6.4 Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001	
	n.380, si allega sotto la lettera "C" al presente Contratto	
	il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Co-	
	mune di Statte in data 13 gennaio 2022 n.04/2022, dal quale	
	si evince che la Proprietà ha la seguente destinazione urba-	
	nistica:	
	- i terreni catastalmente identificati dal foglio 49 , p.lle	
	37, 39, 40, 91 e 102 ricadono per il PUG S:SIN - Sito di In-	
	teresse Nazionale: 100% della superficie; PUG S Contesti del-	

	la Trasformazione. Area per la logistica a supporto dell'area	
	portuale di Taranto: 100% della superficie;	
	- il terreno catastalmente identificato dal foglio 49 , p.lla	
	31 ricade per il PUG S:SIN - Sito di Interesse Nazionale:	
	81,75% della superficie; Invarianti infrastrutturali existen-	
	ti: Viabilità primaria: 10,05% della superficie; Invarianti	
	infrastrutturali esistenti; Fascia di rispetto della viabi-	
	lità principale: 89,95% della superficie; PUG S Contesti del-	
	la trasformazione: Area per la logistica a supporto dell'area	
	portuale di Taranto: 89,96% della superficie;	
	- il terreno catastalmente identificato dal foglio 49 , p.lla	
	92 ricade per il PUG S:SIN - Sito di Interesse Nazionale:	
	94,92% della superficie; Invarianti infrastrutturali existen-	
	ti: Viabilità primaria: 1,70% della superficie; Invarianti	
	infrastrutturali esistenti; Fascia di rispetto della viabi-	
	lità principale: 29,77% della superficie; PUG S Contesti del-	
	la trasformazione: Area per la logistica a supporto dell'area	
	portuale di Taranto: 90,30% della superficie;	
	- il terreno catastalmente identificato dal foglio 49 , p.lla	
	93 ricade per il PUG S:SIN - Sito di Interesse Nazionale:	
	94,18% della superficie; Invarianti infrastrutturali existen-	
	ti: Viabilità primaria: 1,11% della superficie; Invarianti	
	infrastrutturali esistenti; Fascia di rispetto della viabi-	
	lità principale: 28,90% della superficie; PUG S Contesti del-	
	la trasformazione: Area per la logistica a supporto dell'area	

	portuale di Taranto: 98,91% della superficie;	
	- il terreno catastalmente identificato dal foglio 49 , p.lla	
	101 ricade per il PUG S:SIN - Sito di Interesse Nazionale:	
	6,97% della superficie; PS TRATTURI ANN.: 66,31% della super-	
	ficie; Invarianti infrastrutturali esistenti; Fascia di ri-	
	spetto della viabilità principale: 16,73% della superficie;	
	PUG S Contesti della trasformazione: Area per la logistica a	
	supporto dell'area portuale di Taranto: 100% della superficie;	
	il terreno catastalmente identificato dal foglio 49 , p.lla	
	103 ricade per il PUG S:SIN - Sito di Interesse Nazionale:	
	98,64% della superficie; Invarianti infrastrutturali esisten-	
	ti: Viabilità primaria: 1,17% della superficie; Invarianti	
	infrastrutturali esistenti; Fascia di rispetto della viabi-	
	lità principale: 23,84% della superficie; PUG S Contesti del-	
	la trasformazione: Area per la logistica a supporto dell'area	
	portuale di Taranto: 98,66% della superficie.	
	Ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria	
	competenza, dichiara che successivamente a tale data non sono	
	intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti che	
	concernono la "Proprietà" in esso richiamati.	
	Ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria	
	competenza, presta fin d'ora il proprio consenso affinché la	
	Parte Promissaria Acquirente possa chiedere anche in suo nome	
	e per suo conto un certificato di destinazione urbanistica	
	aggiornato avente ad oggetto la "Proprietà" affinché lo alle-	

ghi anche in suo nome e per suo conto al Contratto Definitivo.

6.5 E' fatto espresso divieto a ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, di apportare qualunque modifica, aggiunta e/o di eseguire qualunque attività di costruzione sulla "Proprietà" durante il termine di cui all'art.2 che precede, nonché attività sui terreni confinanti che siano eventualmente di sua proprietà, tali da pregiudicare la potenza e l'efficienza dell'"Impianto" che sarà costruito sulla Proprietà.

Articolo 7) Diritto di prelazione previsto dalla Legge n.590/1965

7.1 Ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, si obbliga a comunicare, ai sensi del successivo art.7.2 ed entro 7 (sette) giorni dalla stipula del presente Contratto, i termini e le condizioni di vendita della Proprietà di cui al presente Contratto a qualunque soggetto terzo avente titolo ad esercitare il diritto di prelazione previsto dalla Legge n.590/1965, ove esistente.

7.2 La comunicazione di cui al precedente articolo 7.1 dovrà: (i) fare riferimento al presente Contratto, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il Prezzo di Acquisto di cui al precedente articolo 3; (ii) essere inviata a ogni coltivatore diretto avente diritto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o tramite atto notificato da

	un ufficiale giudiziario entro 60 (sessanta) giorni dalla	
	sottoscrizione del presente Contratto; (iii) includere l'of-	
	ferta di acquisto della Proprietà sulla base di termini e	
	condizioni analoghi a quelli definiti nel presente Contratto	
	entro 30 (trenta) giorni, come previsto dall'articolo 8, com-	
	ma 4, della Legge n.590/1965. Parte Promissaria Acquirente	
	sarà autorizzata a ricevere e far accettare le dichiarazioni	
	di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventual-	
	mente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi	
	diritto, successivamente all'avvenuta notifica di cui al pre-	
	cedente articolo 7.1.	
	7.3 Resta inteso e pattuito tra le Parti che, in caso di e-	
	sercizio del diritto di prelazione da parte di un coltivatore	
	diretto avente titolo, così come previsto dall'art.8 del Leg-	
	ge n.590/1965, il presente Contratto resterà valido, efficace	
	e in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le mi-	
	sure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste	
	dalla predetta Legge n.590/1965. Il presente Contratto sarà	
	in ogni caso risolto alla sottoscrizione tra ciascuna Parte	
	Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, e	
	il coltivatore che abbia esercitato il predetto diritto di	
	prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca la	
	"Proprietà" a detto coltivatore sulla base di termini e con-	
	dizioni analoghi a quelli qui contemplati ed a condizione che	
	il coltivatore avente diritto abbia versato l'intero importo	

del prezzo di acquisto alla Parte Promittente Venditrice. Di tanto ciascuna Parte Promittente Venditrice dovrà dare pronta comunicazione scritta alla Parte Promissaria Acquirente (la "Comunicazione").

Resta inteso tra le Parti che laddove il presente Contratto si risolva per effetto dell'esercizio del diritto di prelazione agraria da parte di un coltivatore diretto avente diritto, tutti gli importi già corrisposti a titolo di caparra confirmatoria dovranno essere restituiti alla Parte Promissaria Acquirente entro 5 (cinque) giorni dalla ricezione della Comunicazione.

Articolo 8) Trasferimento della Proprietà a Parte Promissaria Acquirente

8.1 Entro il termine di cui all'articolo 2.2, le Parti stipuleranno il Contratto Definitivo, in virtù del quale Parte Promissaria Acquirente acquisterà la "Proprietà" secondo i termini e le condizioni concordati nel presente Contratto.

8.2 Con la stipulazione del Contratto Definitivo, Parte Promissaria Acquirente: (i) assumerà la titolarità giuridica della "Proprietà" con tutti i diritti, le azioni, ragioni, accessioni e pertinenze a essa afferenti, fatta eccezione per l'eventuale raccolto del seminato relativo all'annata agraria in cui verrà sottoscritto il Contratto Definitivo, tutte le servitù attive e passive solo ove trascritte, tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati

presso la medesima da ciascuna Parte Promittente Venditrice,
per quanto di sua competenza; (ii) prenderà possesso definitivo della "Proprietà".

Articolo 9) Comunicazioni; elezione del domicilio

9.1 Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente Contratto, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al presente Contratto e al Contratto Definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, ai seguenti indirizzi:

- Epifania Enrico Bruno

Viale Stazione, 99

74019 Palagiano (TA)

PEC: epifenri@pec.it

Alla cortese attenzione del titolare signor Enrico Bruno Epifania

- Euroinvest S.r.l.

Via Appia KM. 639 - Località Gravinola n.12400

74123 - Taranto

PEC: euroinvest@mypec.eu

Alla cortese attenzione dell'Amministratore Unico signor Enrico Bruno Epifania

- METKA EGN APULIA SRL

CORSO VITTORIO EMANUELE II n.287

00186 - ROMA

PEC: metkaegnapuliasrl@legalmail.it

Alla cortese attenzione del dott. Ciro Morlino.

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto alla data indicata nell'avviso di ricevimento.

Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio, o PEC, o destinatario designato inviandone comunicazione all'altra Parte mediante una delle modalità indicate nel presente articolo.

Articolo 10)

9.1 Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151 il signor **EPI-FANIA Enrico Bruno** dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Articolo 11) Spese e imposte

10.1 Eventuali spese relative al, o derivanti dal, trasferimento della "Proprietà" alla Parte Promissaria Acquirente, ivi compresi costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione e pubblicazione del presente Contratto e del Contratto Definitivo resteranno a carico della Parte Promissaria Acquirente.

10.2 Le Parti concordano espressamente che tutti i costi e le spese relativi alla cancellazione delle Ipoteche dai pubblici registri immobiliari saranno ad esclusivo carico del signor Epifania.

Articolo 12) Cessione dei diritti

11.1 Ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di

	propria competenza, presta sin d'ora il proprio consenso, ove	
	necessario, affinché Parte Promissaria Acquirente possa cede-	
	re a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti	
	dal presente Contratto e/o dal Contratto Definitivo ovvero di	
	sostituire a sé un diverso soggetto, facente comunque parte	
	del medesimo gruppo societario dell'odierna Parte Promissaria	
	Acquirente, nell'esercizio di tali diritti, dietro semplice	
	comunicazione scritta.	
	Resta altresì inteso che il potere della Parte Promissaria	
	Acquirente di nominare un terzo che subentri nel presente	
	Contratto ai sensi dell'art.1401 e ss cod. civ., riconosciuto	
	ai sensi del precedente art.1, potrà essere esercitato al-	
	trèsì da ogni terzo nominato e suoi aventi causa facenti co-	
	munque parte del medesimo gruppo societario dell'odierna pro-	
	missaria Acquirente.	
	Articolo 13) Controversie	
	12.1 Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le	
	Parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità,	
	efficacia o risoluzione del presente Contratto e del Contratto	
	Definitivo saranno devolute alla giurisdizione esclusiva	
	del Tribunale di Taranto, fatte salve le inderogabili norme	
	di legge.	
	Articolo 14) Intero Accordo	
	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 la

"Proprietà", con effetto completamente novativo.

Il presente atto rimarrà depositato nella raccolta degli atti

del notaio autenticante l'ultima delle firme.

F.to EPIFANIA Enrico Bruno; f.to LASORELLA Giuseppe.

Repertorio n.22.376

Raccolta n.19.022

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:

- **EPIFANIA Enrico Bruno**, nato a Matera in data 2 luglio 1948,

domiciliato in Palagiano, Viale Stazione n.99, C.F.PFN NCB

48L02 F052L;

- EPIFANIA Enrico Bruno, sopra generalizzato, il quale inter-

viene al presente atto altresì nella qualità di Amministrato-

re Unico e Legale Rappresentante della società:

- "**EUROINVEST S.R.L.**", di nazionalità italiana, con sede in

Taranto, Via Appia Km.639, Località Gravinola, costituita in

data 31 agosto 1990, iscritta al Registro Imprese di Taranto

in data 19 febbraio 1996, Codice Fiscale, Partita IVA e nume-

ro di iscrizione al Registro Imprese di Taranto 01830190730,

Numero R.E.A. TA-98347, presso la cui sede sociale domicilia

per la carica, giusta i poteri al medesimo conferiti in virtù

delle vigenti norme di funzionamento;

E

- 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:

- **"METKA EGN APULIA S.R.L."**, di nazionalità italiana, con sede in Roma, Corso Vittorio Emanuele II n.287, costituita in data 3 aprile 2019, iscritta al Registro Imprese di Bari in data 9 aprile 2019, capitale sociale Euro 2.500,00, interamente versato, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma 15223821008, numero R.E.A. RM-1576215, giusta i poteri al medesimo spettanti in virtù di procura ai miei rogiti in data 8 luglio 2021, Repertorio n.21.295, Raccolta n.18.090, registrata a Brindisi in data 14 luglio 2021 al n.7369 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 trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto ai rogiti del Notaio Gianandrea Corrado di Brindisi in data 28 luglio 2021, Repertorio n.21.409, Raccolta

n.18.185, registrato a Brindisi in data 29 luglio 2021 al

n.7956 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 sujesteso 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 dichiara-

zioni in detto atto contenute, ai sensi e per gli effetti del

predetto D.P.R. n.445/2000, previa lettura da me Notaio data-

ne ai comparenti che mi hanno espressamente dispensato dalla

lettura di quanto allegato.

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

alle ore diciassette e trenta.

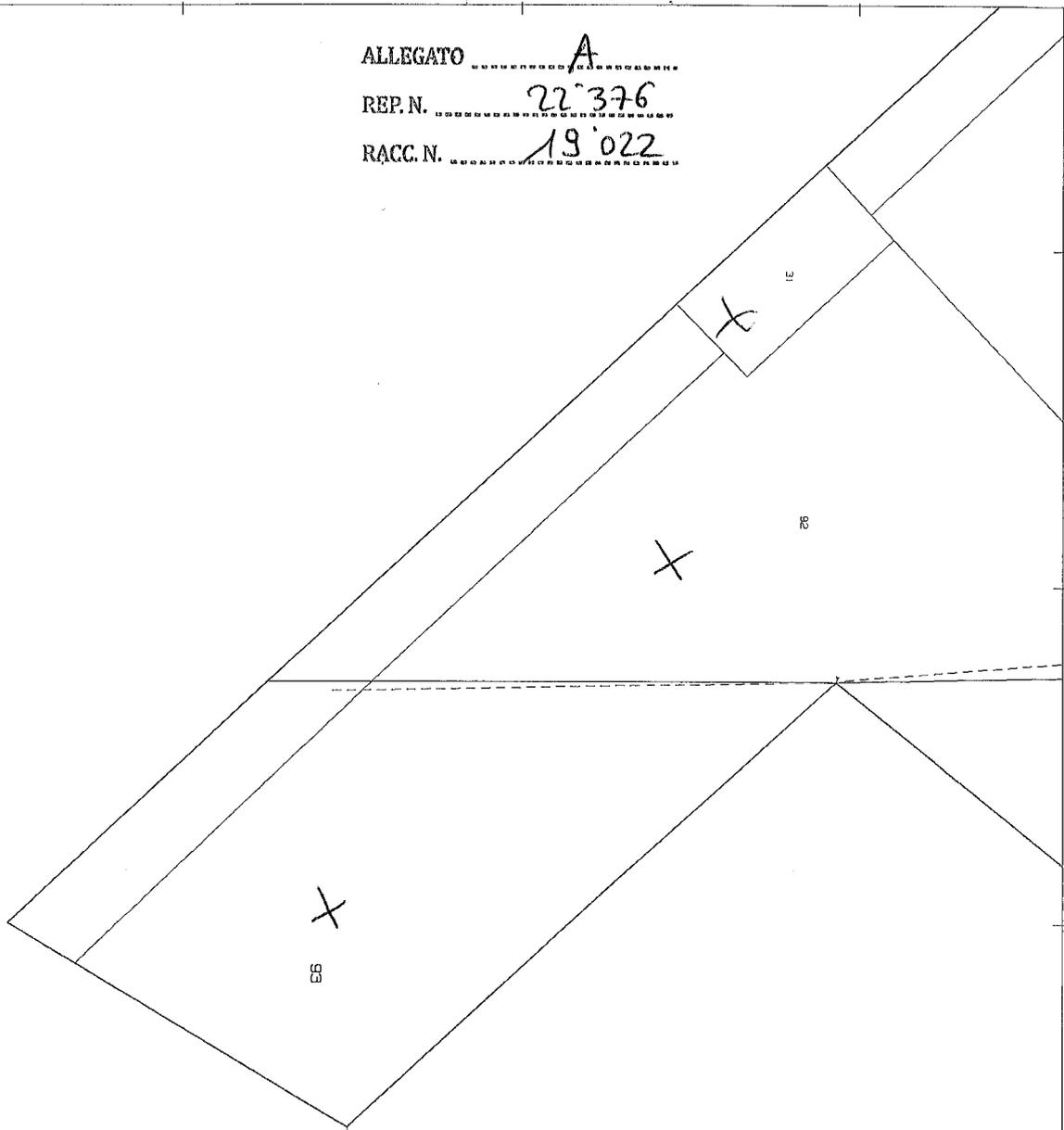
Oggi, 15 (quindici) marzo 2022 (duemilaventidue).

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

N=4700

ALLEGATO **A**
REP. N. **22'376**
RACC. N. **19'022**

E=4200



Direzione Provinciale di Taranto Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIUSEPPE PERSIA

Vis. tel. (0.90 euro)

I Particella: 93

Comune: STATTE
Foglio: 49

Scala originale 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri



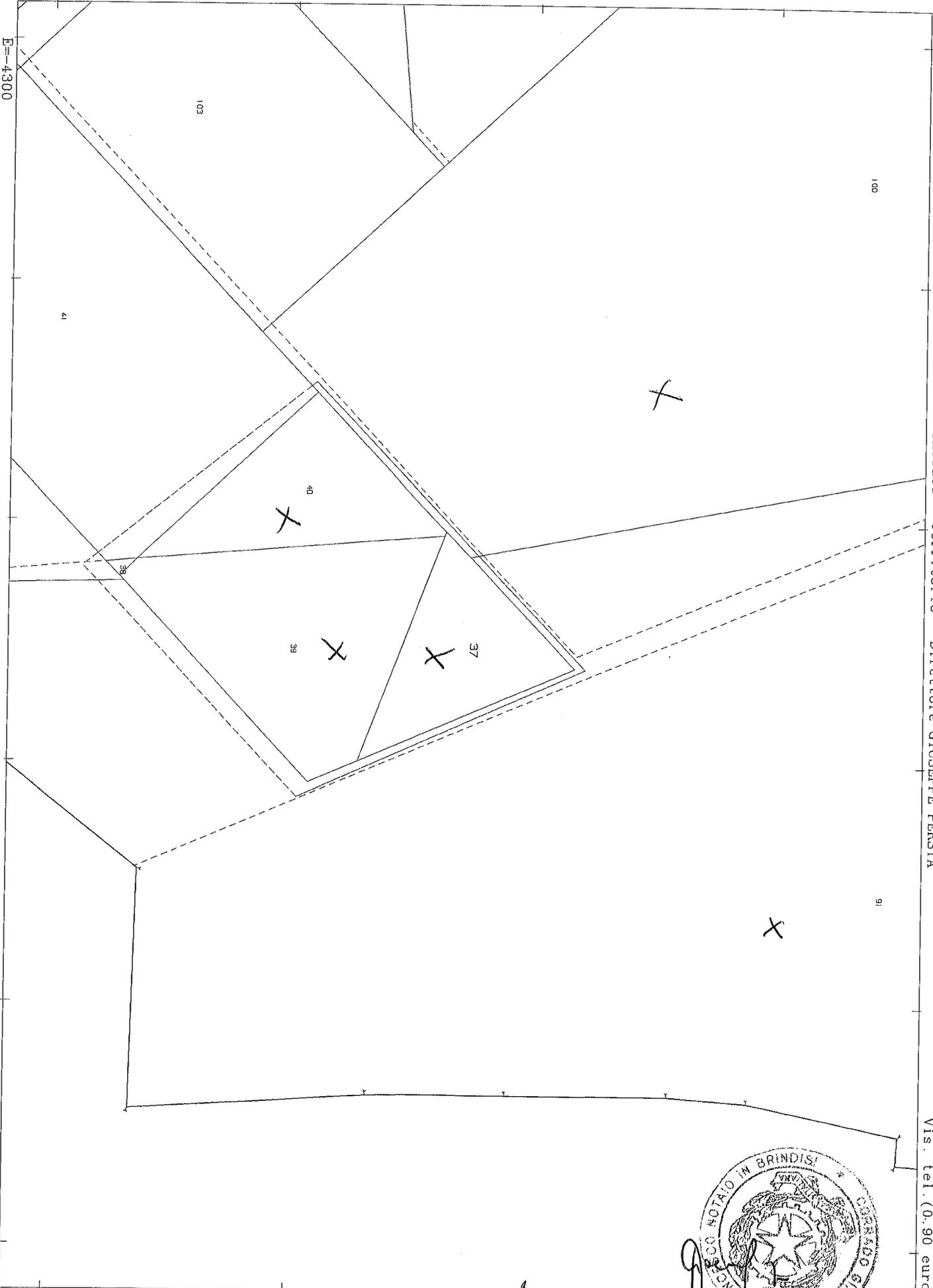
18-Jan-2022 15:37:38
Prot. n. T305938/2022

[Handwritten signatures]

N=5100

E=4300

1 Particella: 37



Comune: STATTE
Foglio: 49

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri



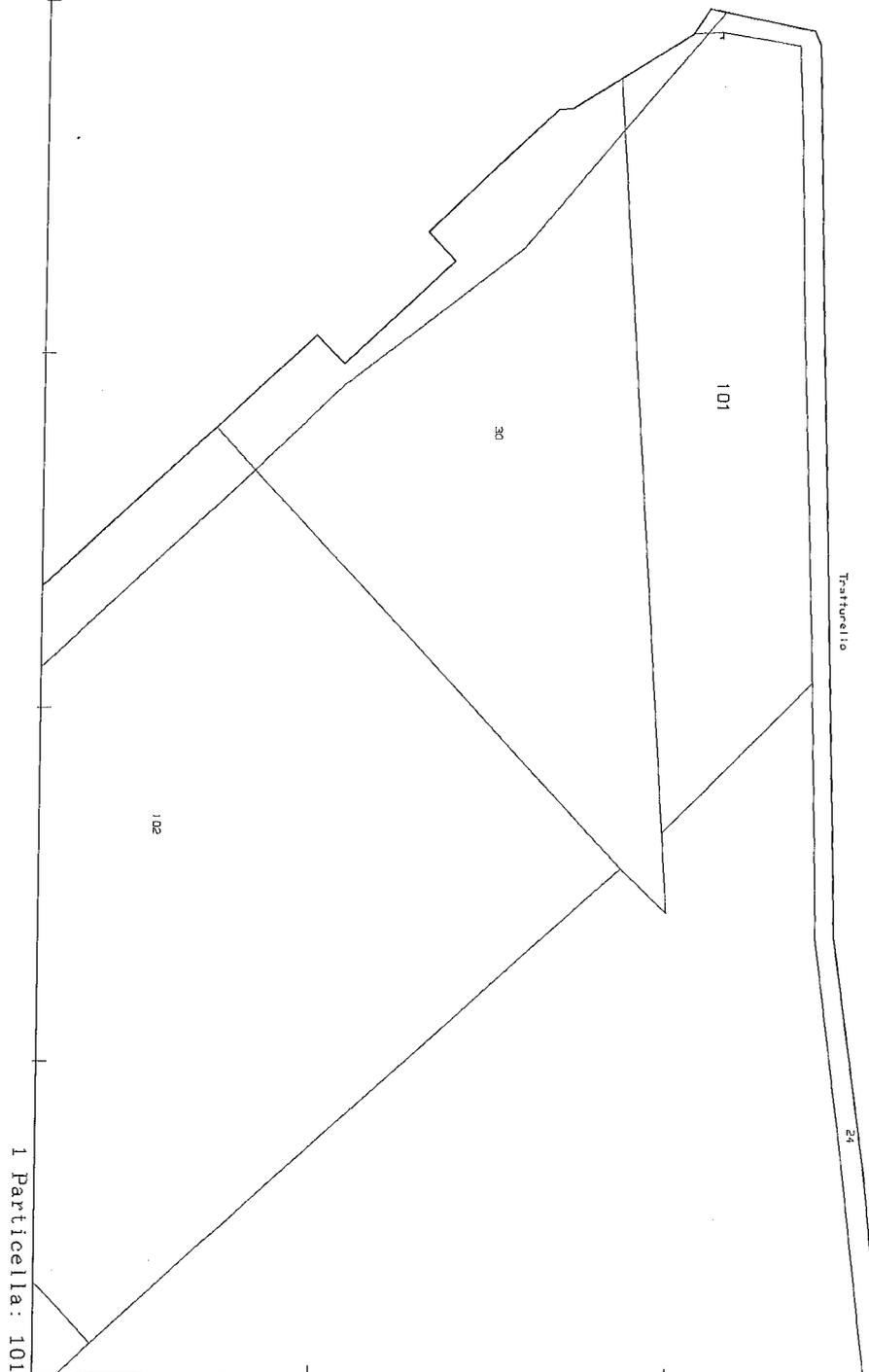
Gen-2022 15:36:29
Prot. n. 1305084/2022

[Handwritten signatures]

N=5400

E=4800

ALLEGATO **B**
 REP. N. **22.376**
 RACC. N. **19.022**

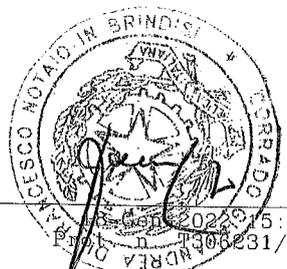


Direzione Provinciale di Taranto Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIUSEPPE PERSIA

Vis. tel. (0.90 euro)

Comune: STATTE
Foglio: 49

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri



Giuseppe Persia
Antonio...

Antonio...

2022/15:38:5

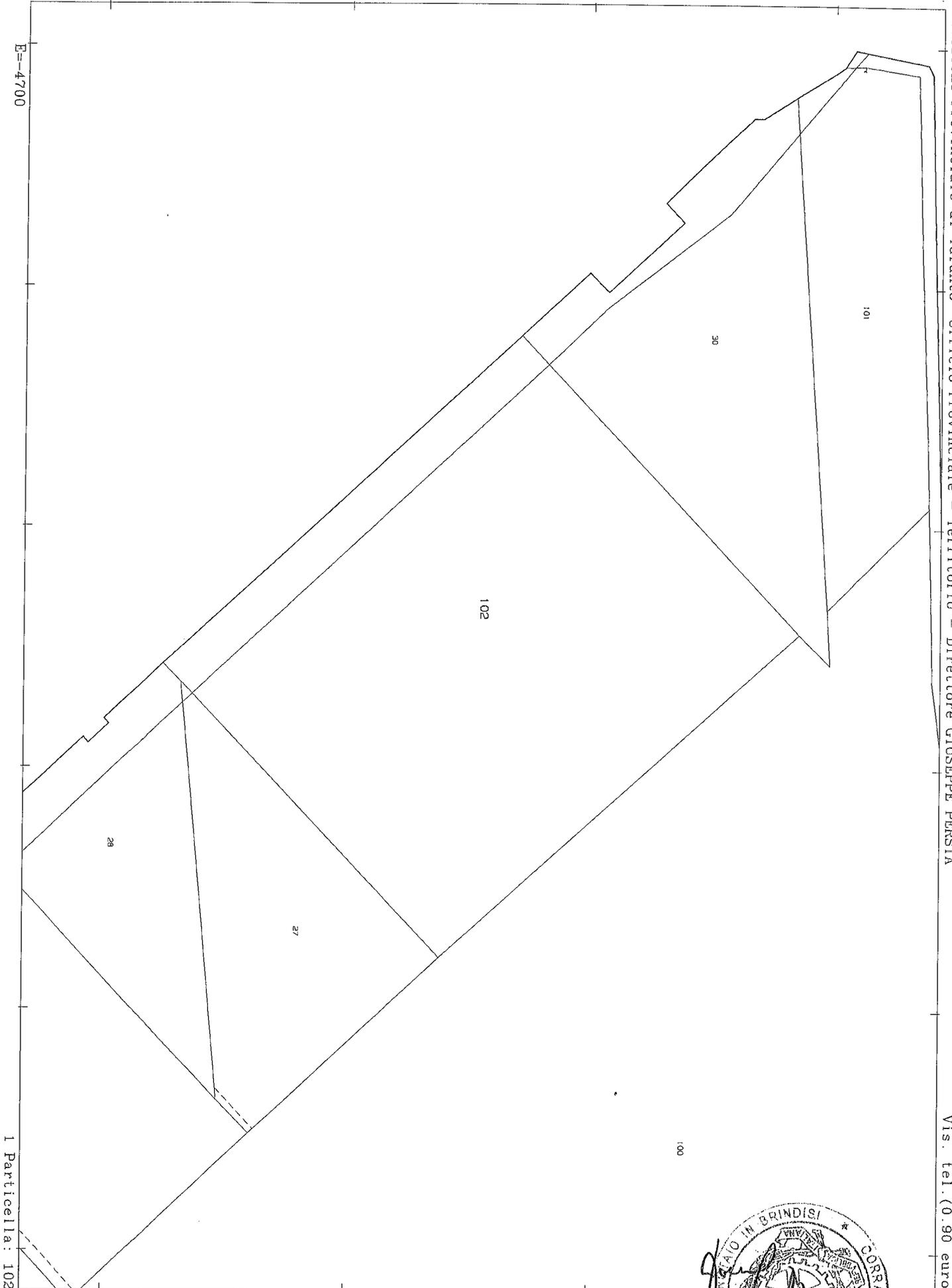


N=5200

E=-4700

Direzione Provinciale di Taranto Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIUSEPPE PERSIA

Vis. tel. (0.90 euro)



1 Particella: 102

Comune: STATTE
Foglio: 49

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Stefano Antonio Barro

[Signature]



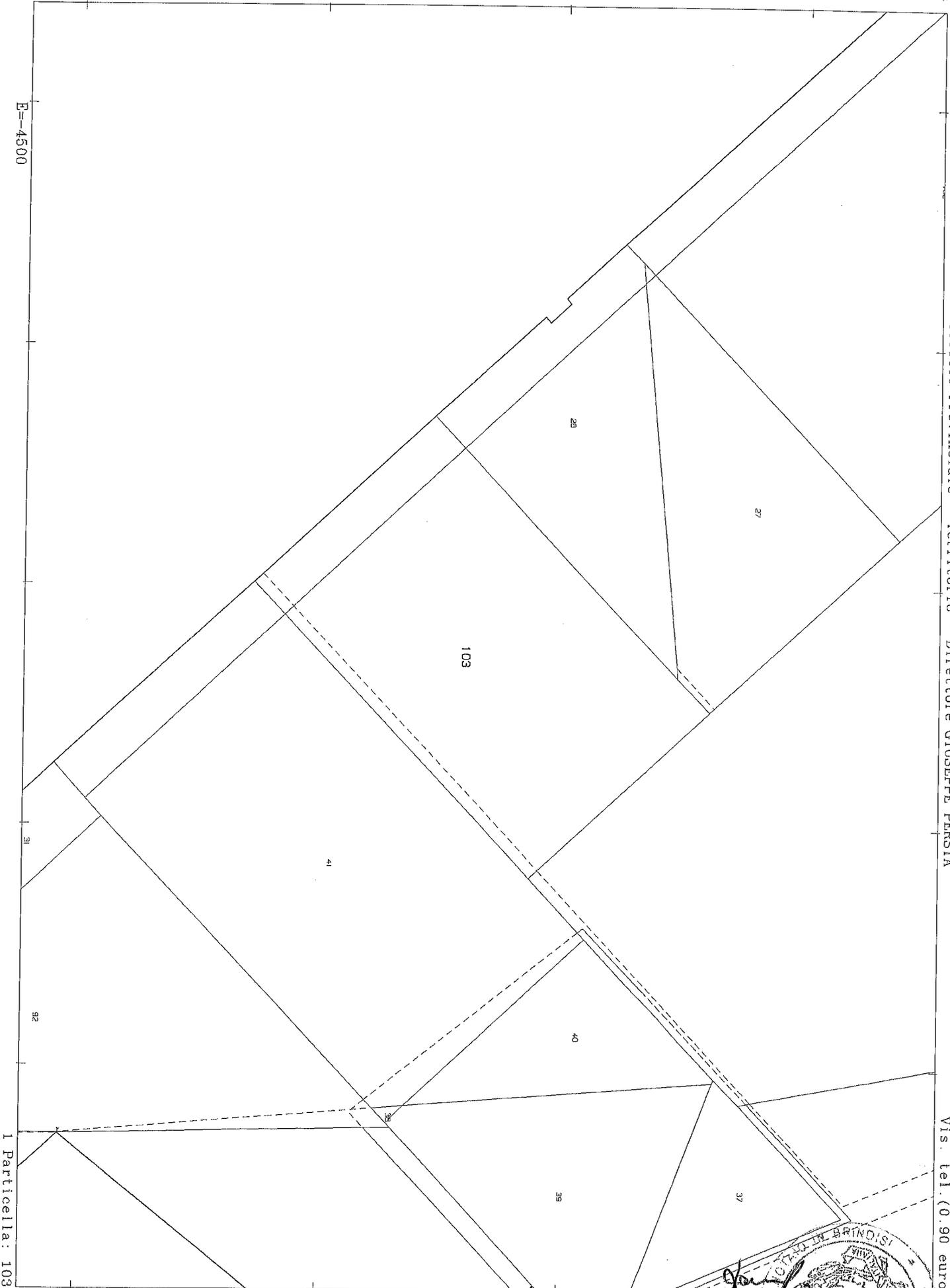
38:26
02/2022

N=5000

E=4500

Direzione Provinciale di Taranto Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIUSEPPE PERSIA

Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: STATTE
Foglio: 49

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Spaw Marco Bruno

Giuseppe Persia

Jan







COMUNE DI STATTE

(Provincia di Taranto)

Settore Assetto del Territorio e Sviluppo Economico

N° 04/2022

ALLEGATO C
REP. N. 22.376
RACCOM. 19.022



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la richiesta del sig. **EPIFANIA ENRICO BRUNO** prot. **514** del **11/01/2022** tendente ad ottenere il presente certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. n. 380/01 relativo al foglio di mappa n. 49, particella n. 31-37-39-40-91-92-93-101-102-103;
- Visto il vigente Piano Urbanistico Generale;
- Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

La particella n. 31 del foglio di mappa n. 049 ricade in:

PUG S : SIN - Sito di Interesse Nazionale: 81,75 % della superficie;
Invarianti infrastrutturali esistenti: Viabilità primaria: 10,05 % della superficie;
Invarianti infrastrutturali esistenti: Fascia di rispetto della viabilità principale: 89,95 % della superficie;
PUG S Contesti della trasformazione: Area per la logistica a supporto dell'area portuale di Taranto: 89,96 % della superficie;

La particella n. 37 del foglio di mappa n. 049 ricade in:

PUG S : SIN - Sito di Interesse Nazionale: 100,00 % della superficie;
PUG S Contesti della trasformazione: Area per la logistica a supporto dell'area portuale di Taranto: 100,00 % della superficie;

La particella n. 39 del foglio di mappa n. 049 ricade in:

PUG S : SIN - Sito di Interesse Nazionale: 100,00 % della superficie;
PUG S Contesti della trasformazione: Area per la logistica a supporto dell'area portuale di Taranto: 100,00 % della superficie;

La particella n. 40 del foglio di mappa n. 049 ricade in:

PUG S : SIN - Sito di Interesse Nazionale: 100,00 % della superficie;
PUG S Contesti della trasformazione: Area per la logistica a supporto dell'area portuale di Taranto: 100,00 % della superficie;

La particella n. 91 del foglio di mappa n. 049 ricade in:

PUG S : SIN - Sito di Interesse Nazionale: 100,00 % della superficie;
PS_TRATTURI_PERT: 0,87 % della superficie;
PS_TRATTURI_ANN: 8,94 % della superficie;

PUG S Contesti della trasformazione: Area per la logistica a supporto dell'area portuale di Taranto: 100,00 % della superficie;

La particella n. 92 del foglio di mappa n. 049 ricade in:

PUG S : SIN - Sito di Interesse Nazionale: 94,92 % della superficie;

Invarianti infrastrutturali esistenti: Viabilità primaria: 1,70 % della superficie;

Invarianti infrastrutturali esistenti: Fascia di rispetto della viabilità principale: 29,77 % della superficie;

PUG S Contesti della trasformazione: Area per la logistica a supporto dell'area portuale di Taranto: 98,30 % della superficie;

La particella n. 93 del foglio di mappa n. 049 ricade in:

PUG S : SIN - Sito di Interesse Nazionale: 94,18 % della superficie;

Invarianti infrastrutturali esistenti: Viabilità primaria: 1,11 % della superficie;

Invarianti infrastrutturali esistenti: Fascia di rispetto della viabilità principale: 28,90 % della superficie;

PUG S Contesti della trasformazione: Area per la logistica a supporto dell'area portuale di Taranto: 98,91 % della superficie;

La particella n. 101 del foglio di mappa n. 049 ricade in:

PUG S : SIN - Sito di Interesse Nazionale: 6,97 % della superficie;

PS_TRATTURI_ANN: 66,31 % della superficie;

Invarianti infrastrutturali esistenti: Fascia di rispetto della viabilità principale: 16,73 % della superficie;

PUG S Contesti della trasformazione: Area per la logistica a supporto dell'area portuale di Taranto: 100,00 % della superficie;

La particella n. 102 del foglio di mappa n. 049 ricade in:

PUG S : SIN - Sito di Interesse Nazionale: 100,00 % della superficie;

Invarianti infrastrutturali esistenti: Viabilità primaria: 0,40 % della superficie;

Invarianti infrastrutturali esistenti: Fascia di rispetto della viabilità principale: 23,63 % della superficie;

PUG S Contesti della trasformazione: Area per la logistica a supporto dell'area portuale di Taranto: 98,32 % della superficie;

La particella n. 103 del foglio di mappa n. 049 ricade in:

PUG S : SIN - Sito di Interesse Nazionale: 98,64 % della superficie;

Invarianti infrastrutturali esistenti: Viabilità primaria: 1,17 % della superficie;

Invarianti infrastrutturali esistenti: Fascia di rispetto della viabilità principale: 23,84 % della superficie;

PUG S Contesti della trasformazione: Area per la logistica a supporto dell'area portuale di Taranto: 98,66 % della superficie;

SI PRECISA CHE:

1) Le sopracitate destinazioni urbanistiche e le **relative parti e/o percentuali** sono elaborate da specifico Sistema Informativo Territoriale e potrebbero non essere esenti da errori in quanto le stesse ***NON COSTITUISCONO IN ALCUN MODO ALLINEAMENTI DI PIANO.***

2) Le prescrizioni urbanistiche riportate nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUG relative alle precitate destinazioni si intendono qui riportate e trascritte in quanto pubblicate a norma del D.Lgs. 33/2013 sul sito istituzionale del Comune di Statte (www.comunedistatte.gov.it), nella sezione SUE/Attività Urbanistica e Strumenti Attuativi/PUG.

3) Le vigenti norme del PUG stabiliscono che: Le aree poste all'interno dei contesti della trasformazione del PUG/S non ritenute attuabili nel primo PUG/P e pertanto da esso escluse, *sono equivalenti ai fini della*

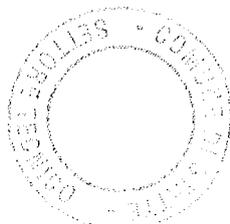
identificazione delle destinazioni d'uso dei suoli, fino all'inserimento in una eventuale variante allo stesso PUG/P, ai Contesti rurali periurbani di cui all'art. 29 del PUG/S delle presenti norme.

Si rilascia il presente certificato in Bollo Carta semplice

su richiesta dell'istante per uso competente, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. nr. 380/2001.

Statte 13/01/2022

S.U.P.
geom. Domenico Roma



Il Responsabile del Servizio
Arch. Roberto L. Fina

Roberto L. Fina

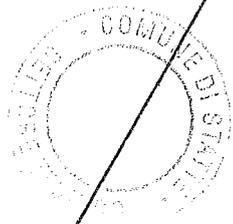
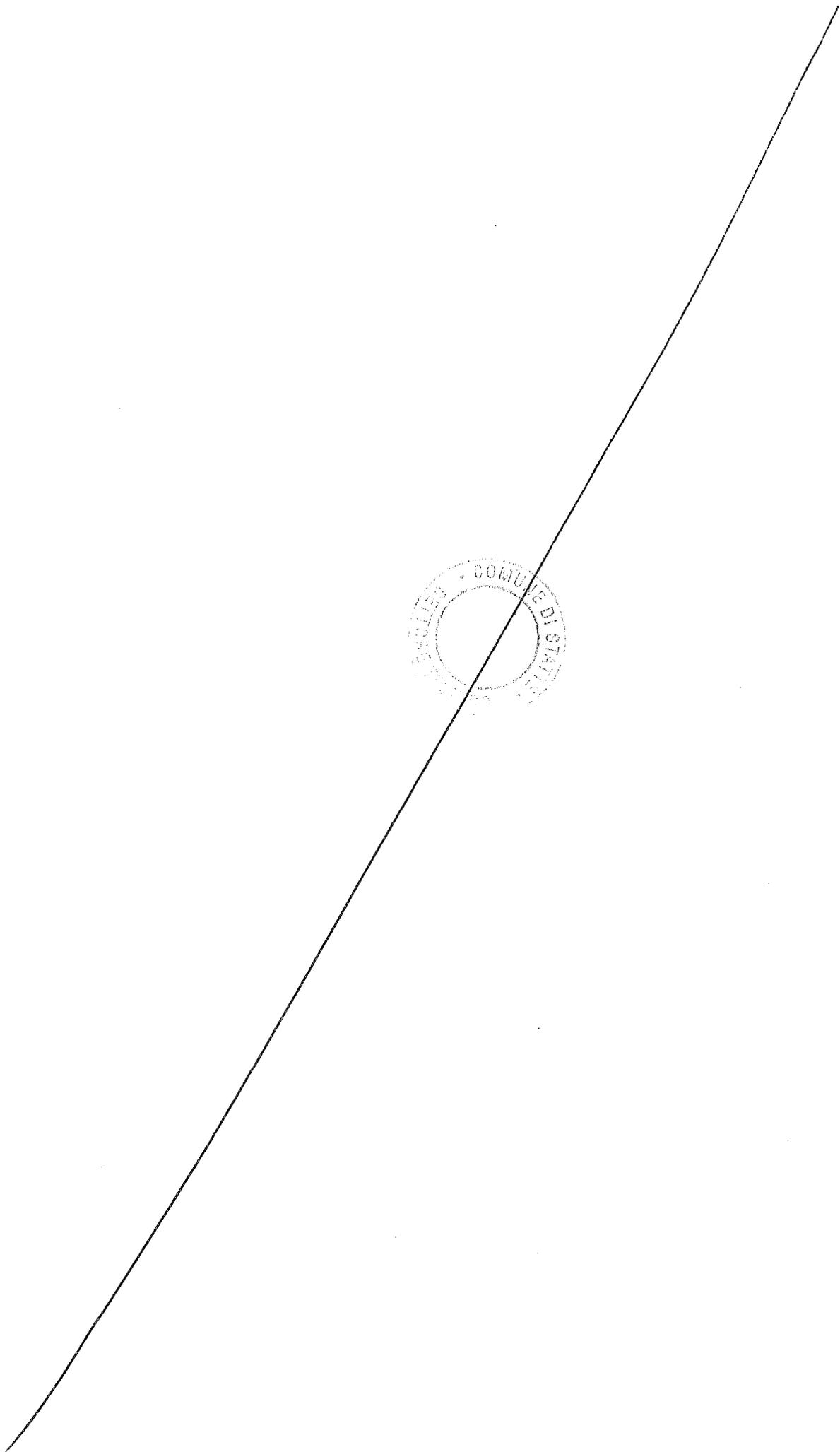
NOTE

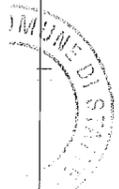
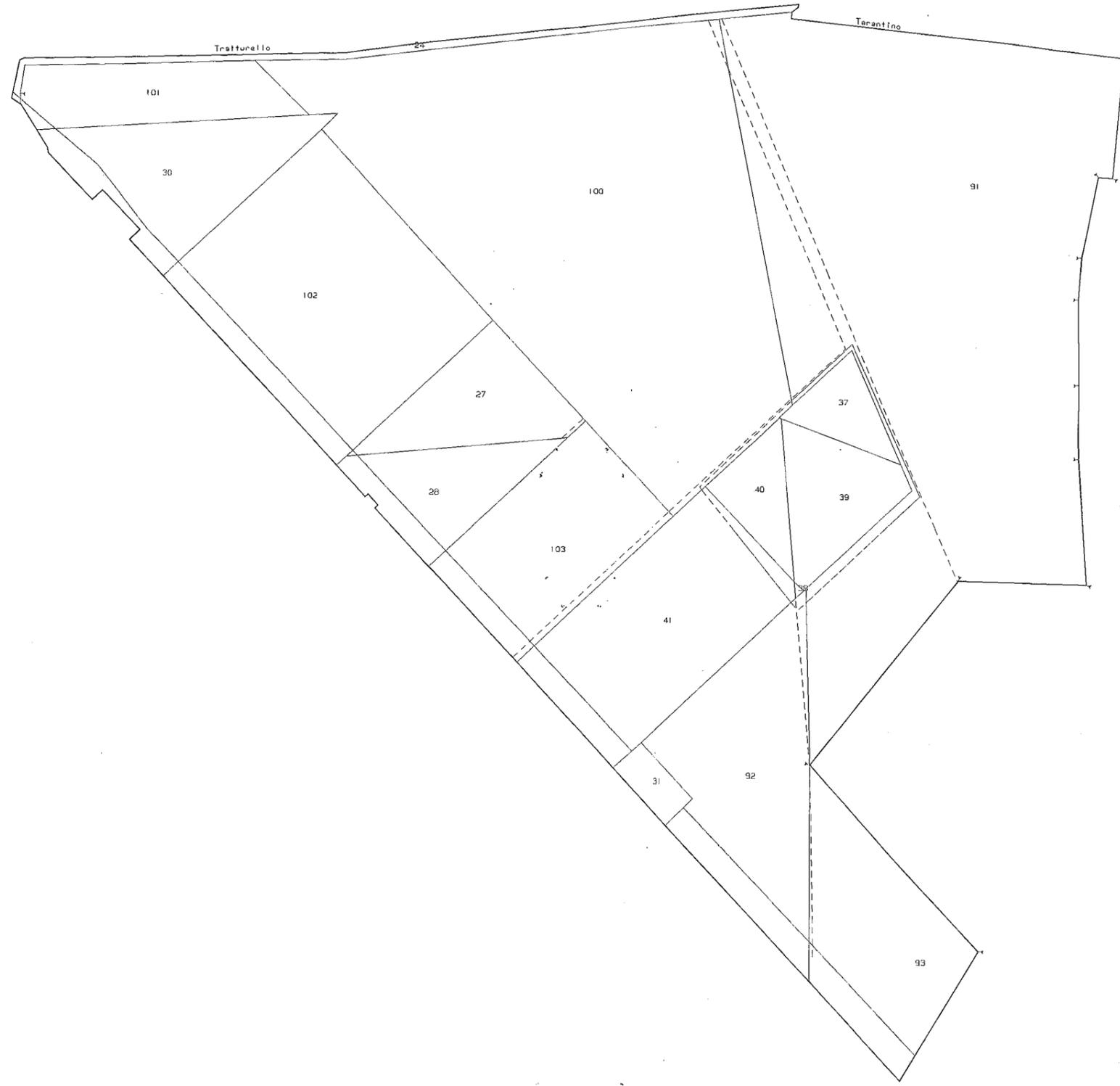
1) IL PRESENTE CERTIFICATO RIPORTA SOLO LE INFORMAZIONI DI TIPO URBANISTICO E PAESAGGISTICO NON RIPORTA L'INDICAZIONE DI ALTRE INFORMAZIONI PRESENTI SUL TERRITORIO QUALI AD ESEMPIO:

- Eventuali ordinanze e/o procedimenti di bonifica e/o dichiarazioni inagibilità o di qualsiasi altro genere insistenti sulla/e particella/e oggetto del presente certificato per le quali si dovrà acquisire specifica informazione presso il servizi competenti di questo Ente;
- Eventuali aree contaminate esterne alle aree SIN per le quali si dovrà richiedere specifica istanza agli uffici competenti;
- Eventuali ambiti di rispetto derivanti dalla presenza di campi elettromagnetici;
- Eventuali aree I.B.A.;
- Eventuale presenza di alberi di ulivo monumentali ai sensi della L.R. della Puglia n° 14/2007.
- Usi Civici;
- Individuazione dell'Alveo fluviale in modellamento attivo come definito dall'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Assetto Idrogeologico Puglia e DGR 8 ottobre 2020, n. 1675.
- Le percentuali delle superfici delle aree percorse da incendio distinte per anno;

2) Per quanto attiene l'eventuale presenza di vincoli di competenza di altri Enti e Amministrazioni ed eventualmente non indicati nel presente certificato quali ad esempio, le perimetrazioni del Sito di Interesse Nazionale, il vincolo archeologico, presenza di macchia mediterranea e/o zona boscata spontanea, aree percorse da incendi, gli stessi dovranno essere verificati presso gli organi competenti. In ogni caso, ZONA BOSCADE - MACCHIA MEDITERRANEA o AREE PERCORSE DAL FUOCO, anche non indicate nel presente certificato sono soggette a vincolo Paesaggistico-Ambientale da tutelare ai sensi della L. 1497/39, L. 431/85, Decreto Legislativo 42/2004, Legge 353/2000 per quanto attiene le aree percorse da incendio. Prima di effettuare interventi trasformativi, si dovrà acquisire nulla osta ai sensi delle vigenti normative.

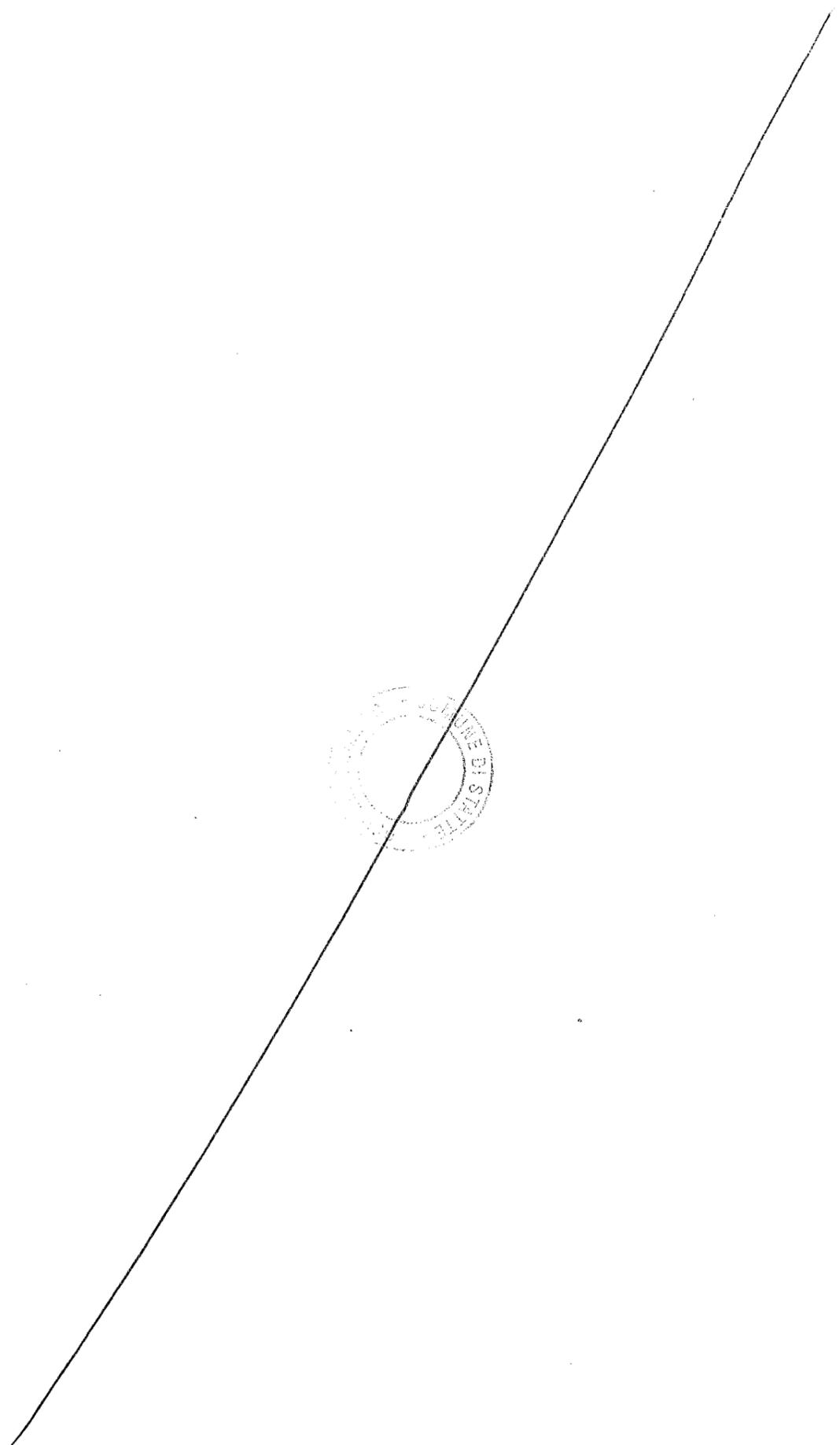
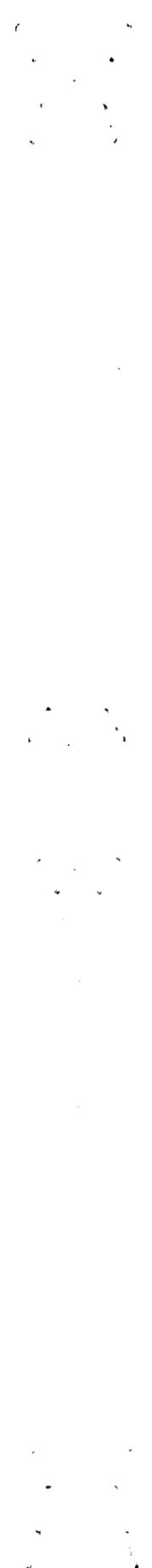
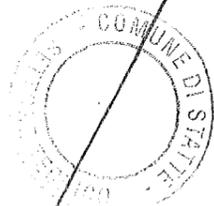
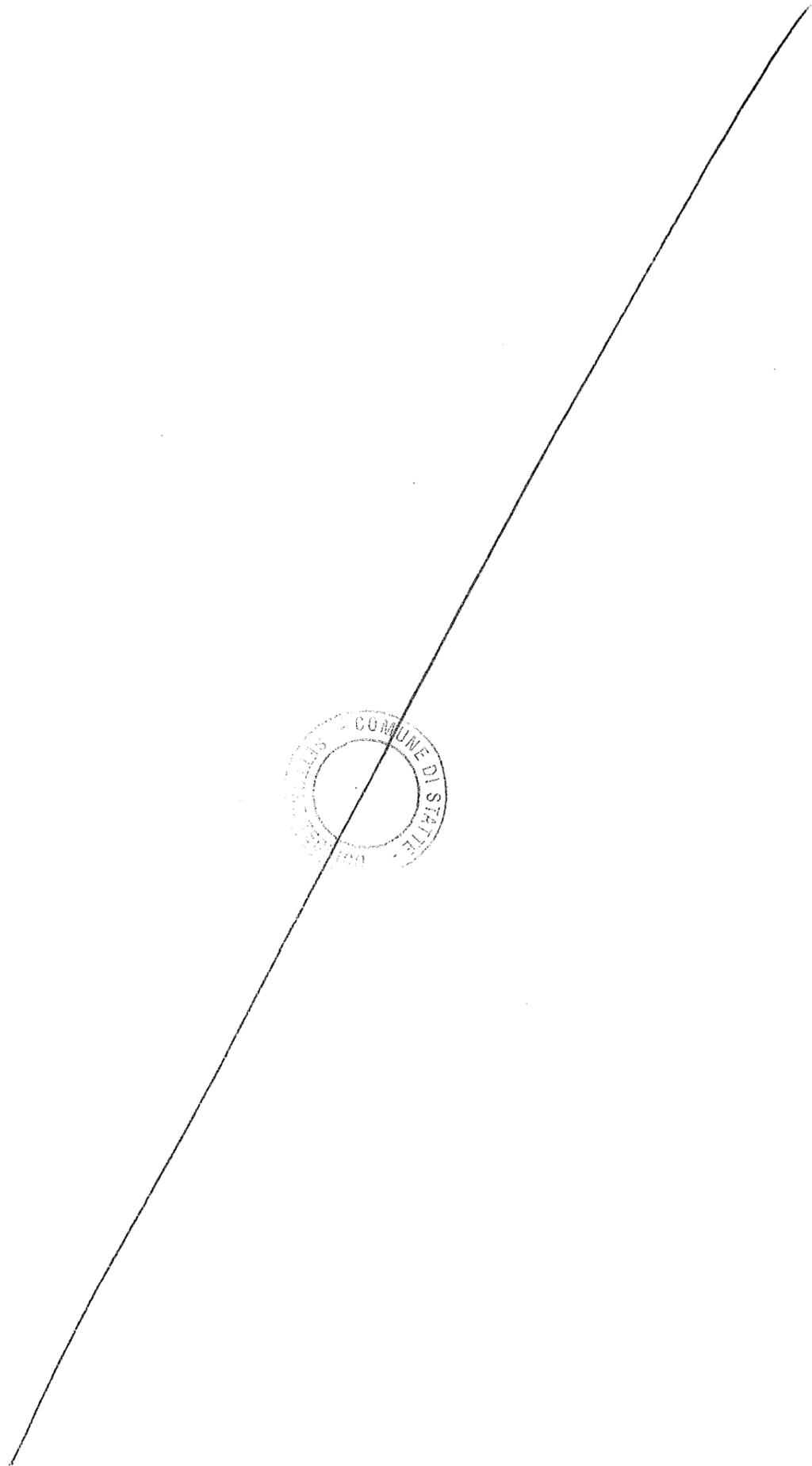
3) In caso di AREE PERCORSE DAL FUOCO, anche non indicate nel presente certificato, per almeno quindici anni, non sono consentite destinazioni d'uso diverse da quelle in atto prima dell'incendio segnalando che ai sensi dell'art.10 della L.353/2000 deve essere espressamente richiamato il vincolo di area percorsa da incendio, pena la nullità dell'atto segnalando che agli atti d'ufficio non sono disponibili i dati relativi alle aree percorse da incendio relativamente all'anno 2020-2021-2022;





N=4700

E=-5000



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 15 marzo
2022.