

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

TRA

- **L' Avv. GRECO Sonia**, nato a Galatina (LE) il 26/01/1967 e residente a Lecce (LE) in Viale Marconi, n° 7 codice fiscale GRC SNO 67A66 D833O, di seguito indicato "comproprietario"

E

- **BGC CONSULTING S.R.L.**, con sede in Morra de Sanctis (AV) alla Via F. De Sanctis, n° 9 – Partita Iva 03052120643 e iscrizione al Registro delle Imprese di Avellino n. 03052120643, rappresentata dal Geom. BRACCIA Gerardo Carmine nato a Morra De Sanctis (AV) il 16/07/1951, Codice Fiscale BRC GRD 51L16 F744E, domiciliato per la carica presso la sede sociale;

tutti insieme congiuntamente denominate le Parti

PREMESSO CHE

- La società BGC CONSULTING S.R.L., nell'ambito della ricerca di fonti energetiche alternative intende sviluppare un impianto di produzione d'energia elettrica, attraverso lo sfruttamento della radiazione solare quale fonte energetica rinnovabile e non inquinante (di seguito: impianto fotovoltaico nel Comune di Galatina (LE);

- La Sig.ra GRECO Sonia è proprietaria dei terreni siti nel Comune di Galatina (LE), censiti al N.C.T. al foglio n° 36, particelle 18, 19, 20, 37, 40, 41, 76, con una superficie complessiva di 7.13.66 ha, di cui si

condizioni e per le durate appresso specificate, il contratto per la costituzione del diritto di superficie per 30 anni in favore della società BGC CONSULTING S.R.L. relativamente alla porzione di terreno censito al N.C.T. al foglio n° 36, particelle 18, 19, 20, 37, 40, 41, 76, con una superficie complessiva di 7.13.66 ha, di cui si utilizzeranno circa 6,92 ha per la realizzazione dell'Impianto denominato Galatina3; su detta porzione di terreno sarà installato l'impianto fotovoltaico costituito da strutture infisse sul terreno, pannelli fotovoltaici, manufatti per alloggio inverter e per cabine di trasformazione e consegna energia elettrica, cavidotti e cavi di collegamento. Tale contratto prevederà anche la costituzione delle servitù di accesso, passaggio, cavidotto e di elettrodotto sulla predetta superficie, funzionali alla costruzione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico, ivi incluso il collegamento alla rete elettrica nazionale.

2.2 Resta inteso tra le parti che le porzioni di terreno indicate in questa fase – (sono definitive e già detratte del 3% come indicato successivamente nel presente contratto) - sono fatte a titolo indicativo sulla base di un progetto preliminare e che, all'esito del progetto esecutivo e in ogni caso prima della stipula degli atti definitivi, la società BGC CONSULTING S.R.L. comunicherà al proprietario le eventuali variazioni al posizionamento dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle servitù la cui variazione si è resa necessaria in relazione alle esigenze tecniche e autorizzative dell'impianto stesso.

Articolo 3 - Stipula del contratto definitivo e diritti di opzione

3.1 Le Parti di comune accordo convengono che i contratti definitivi di

intestato alla medesima, presso:

Istituto: Credem

Filiale: Lecce

IBAN: IT47H0303216000010000090904

La società BGC CONSULTING S.R.L. si impegna a richiedere il preventivo di connessione impianto ai sensi della Delibera AEEG ARG/elt 99/08 entro sessanta giorni dalla firma del presente contratto ed a trasmetterne copia di tale richiesta al Proprietario attraverso PEC o RR. In caso di rifiuto della domanda di connessione ed in ogni caso decorsi mesi 6 senza alcun riscontro positivo il presente contratto si intenderà risolto;

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

La data così definita è da intendersi relativa ad ogni anno solare di concessione del diritto di superficie e delle servitù, e a partire dal secondo anno il relativo corrispettivo sarà annualmente adeguato in misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente. A partire dal sedicesimo anno verrà applicata la rivalutazione del corrispettivo annuo dell'1,5%.

4.4 Il corrispettivo versato a titolo di caparra e anticipo verrà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al trentesimo anno. In caso di recesso dal presente preliminare o dal contratto definitivo prima del termine di 30 anni il concessionario



autorizzazioni amministrative - in diminuzione non superiori al 3% della superficie totale rispetto a quelle individuate nel presente contratto. In tal caso l'eventuale maggiore o minore corrispettivo sarà calcolato in proporzione a quello originariamente fissato.

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

Articolo 6 - Vincoli accessori

6.1 Con il presente atto le Parti espressamente convengono che, sebbene il presente preliminare e gli atti successivi riguardino una parte del Terreno di proprietà dei Proprietari, che è volontà delle Parti costituire, come in effetti costituiscono, vincolo a favore della società BGC CONSULTING S.R.L. con il quale il Proprietario si obbliga a non concedere l'eventuale restante parte del terreno di loro proprietà, nel raggio di 50 mt di distanza dal perimetro dell'impianto fotovoltaico, a terzi per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'impianto fotovoltaico, senza il preventivo consenso della società BGC CONSULTING S.R.L..

6.2 Il Proprietario si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, ovvero ne ostacoli la

dei terreni oggetto del presente contratto contestualmente alla stipula del contratto definitivo.

7.2 La società BGC CONSULTING S.R.L. avrà il diritto di libero accesso al terreno per ogni fine connesso con l'installazione dei moduli fotovoltaici e delle opere connesse alla realizzazione, esercizio e manutenzione dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle linee elettriche anche prima della stipula del contratto definitivo.

7.3 A tal fine il Proprietario si impegna a consentire alla società BGC CONSULTING S.R.L. nel periodo di validità del presente Contratto Preliminare il transito di uomini e mezzi sul terreno, di loro proprietà, per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto ed esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi compreso, ad eseguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale dei terreni che verranno concordate con la proprietà e verranno stabiliti dopo la stipula del contratto definitivo.

Articolo 8 - Obblighi accessori

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

8.2 La società BGC CONSULTING S.R.L. si impegna a risarcire i danni cagionati alle colture e qualsiasi contributo o premio agricolo (PAC o altro) non riscosso, riferito all'annata agraria in cui si darà inizio ai lavori per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico, anche su terreni occupati



stesso, fatto salvo il diritto per la società BGC CONSULTING S.R.L. a richiedere risarcimento del danno subito e la restituzione degli importi pagati a titolo di caparra.

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

9.5 La società BGC CONSULTING S.R.L. si obbliga a realizzare n. 5 impianti fotovoltaici, fatte salve le autorizzazioni degli enti proposti. A tal fine si impegna a realizzare tali n. 5 impianti fotovoltaici oggetti di separati contratti di superficie nei seguenti terreni di seguito denominati: Galatina 1, Galatina 2, Galatina 3, Galatina 4, Cutrofiano 1.

Articolo 10 - Costituzione di garanzie

10.1 La società BGC CONSULTING S.R.L., ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

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

Articolo 11 -- Cessione

11.1 Qualora la società BGC CONSULTING S.R.L. ceda il presente contratto, e quelli definitivi che saranno stipulati, in favore di società



periodo di validità del contratto di diritto di superficie) sulle porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

Articolo 13 - Spese accessorie

13.1 Saranno a carico della società BGC CONSULTING S.R.L. le spese di registrazione ed eventuale trascrizione relativi al presente contratto preliminare ed alla stipula del contratto definitivo, ivi incluse le relative imposte di registro, salvo diverse disposizioni di legge.

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

14.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

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

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

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

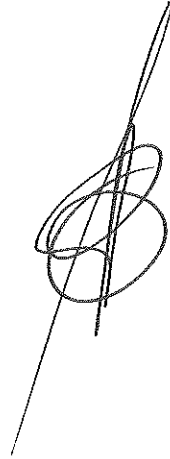
Articolo 15 - Riservatezza

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

Articolo 16 – Formazione dell'accordo

Allegato D - Titoli di proprietà;

Allegato E - Certificato di destinazione urbanistica;



ES

ALLEGATO "C" PLANIMETRIA AREA CATASTALE

Direzione Provinciale di Lecce Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ANTONELLA ROTELLO

N=105000



Handwritten signature

GALATINA (LE)
Greco Sonia

foglio	particella	superficie		
		ha	ar	ca
36	18		2908	
	19		22638	
	20		11022	
	37		21316	
	40		9420	
	41		1289	
76		2773		
TOTALE		7	13	66

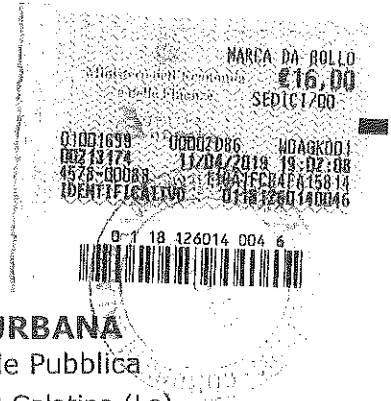
Vis. Tel. (0.90 euro)



Città di Galatina

Provincia di Lecce

DIREZIONE TERRITORIO E QUALITÀ URBANA
Servizio SUE – Urbanistica – Edilizia Residenziale Pubblica
Corso M. D'Enghien, 42bis (Palazzo Bardoscia) - 73013 Galatina (Le)
C.F. 80008170757 - PEC: protocollo@cert.comune.galatina.le.it



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n. 380)

Pratica n. 43/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INCARICATO

Visto:

- la richiesta presentata in data 19/03/2019 dal geom. Siro STRIANI – su delega dei signori Giuseppe Greco e Sonia Greco – acquisita al protocollo generale del Comune con il n. 0012075 del 19/03/2019 (richiesta n. 4);
- gli strumenti ed ordinamenti urbanistici vigenti ed adottati, le varianti in corso di approvazione e gli strumenti attuativi tutti;
- il disposto dell'art. 30 D.P.R. 06/06/2001 n. 380 in materia di controllo dell'attività urbanistico – edilizia nel proprio territorio, e le norme in esso richiamate;
- il Regolamento Edilizio Tipo, Parte Seconda, Capo II, punto 6, approvato con D.G.R. Puglia 21/12/2017 n. 2250; in virtù della delega conferitagli dal Dirigente della Direzione Territorio e Qualità Urbana con Determinazione n. 105 del 30.01.2019 del Registro Generale delle determinazioni,

CERTIFICA

- 1) che i terreni siti in Galatina, località "Le Longhe", così distinti nel N.C.T.:
- Foglio di mappa n. 26, particella n. 40, della superficie catastale di mq 10.700,
 - Foglio di mappa n. 26, particella n. 164, della superficie catastale di mq 13.700,
 - Foglio di mappa n. 26, particella n. 166, della superficie catastale di mq 3.126,
 - Foglio di mappa n. 26, particella n. 271, della superficie catastale di mq 57.990,
 - Foglio di mappa n. 26, particella n. 275, della superficie catastale di mq 53.996,

nel Piano Urbanistico Generale in vigore in questo Comune, approvato definitivamente con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 06/12/2005, sono così classificati:

Foglio di mappa n. 26, particelle n. 40, 164 e 166:

ricadono in zona "E3 - zone agricole", per la quale vigono le prescrizioni di cui all'art. 5.2.4 delle NTA del PUG, riportato in calce al seguente certificato.

Foglio di mappa n. 26, particella n. 271:

- per circa mq 41.990 ricade in zona "E3 - zone agricole", per la quale vigono le prescrizioni di cui all'art. 5.2.4 delle NTA del PUG, riportato in calce al seguente certificato;
- ricade, per circa mq 1.000, in "area di pertinenza" e, per circa mq 15.000, in "area annessa" di Beni architettonici extraurbani (A3), riportati nelle Tavole 4.2.x del PUG vigente e per i quali vigono le prescrizioni di cui agli art. 4.3.3 e seguenti delle NTA del PUG, riportati in calce al seguente certificato.

Foglio di mappa n. 26, particella n. 275:

- per circa mq 32.996 ricade in zona "E3 - zone agricole", per la quale vigono le prescrizioni di cui all'art. 5.2.4 delle NTA del PUG, riportato in calce al seguente certificato;
- ricade, per circa mq 3.000, in "area di pertinenza" e, per circa mq 18.000, in "area annessa" di Beni architettonici extraurbani (A3), riportati nelle Tavole 4.2.x del PUG vigente e per i quali vigono le prescrizioni di cui agli art. 4.3.3 e seguenti delle NTA del PUG, riportati in calce al seguente certificato.

2) che i terreni siti in Galatina, località "Le Longhe", così distinti nel N.C.T.:

- Foglio di mappa n. 36, particella n. 18, della superficie catastale di mq 2.908,
- Foglio di mappa n. 36, particella n. 19, della superficie catastale di mq 22.638,
- Foglio di mappa n. 36, particella n. 20, della superficie catastale di mq 11.022,
- Foglio di mappa n. 36, particella n. 21, della superficie catastale di mq 17.703,
- Foglio di mappa n. 36, particella n. 22, della superficie catastale di mq 58,
- Foglio di mappa n. 36, particella n. 23, della superficie catastale di mq 40.690,
- Foglio di mappa n. 36, particella n. 24, della superficie catastale di mq 1.106,
- Foglio di mappa n. 36, particella n. 25, della superficie catastale di mq 1.571,
- Foglio di mappa n. 36, particella n. 26, della superficie catastale di mq 724,
- Foglio di mappa n. 36, particella n. 28, della superficie catastale di mq 21.396,
- Foglio di mappa n. 36, particella n. 37, della superficie catastale di mq 21.316,
- Foglio di mappa n. 36, particella n. 39, della superficie catastale di mq 3.264,
- Foglio di mappa n. 36, particella n. 40, della superficie catastale di mq 9.420,
- Foglio di mappa n. 36, particella n. 41, della superficie catastale di mq 1.289,
- Foglio di mappa n. 36, particella n. 42, della superficie catastale di mq 7.560,
- Foglio di mappa n. 36, particella n. 43, della superficie catastale di mq 2.796,
- Foglio di mappa n. 36, particella n. 44, della superficie catastale di mq 19.765,
- Foglio di mappa n. 36, particella n. 45, della superficie catastale di mq 98,
- Foglio di mappa n. 36, particella n. 76, della superficie catastale di mq 2.773,

nel Piano Urbanistico Generale in vigore in questo Comune, approvato definitivamente con Delibera Consiglio Comunale n. 62 del 06/12/2005, sono così classificati:

Foglio di mappa n. 36, particelle n. 19, 20, 39 e 41:

ricadono in zona "E1 - zone agricole di massima salvaguardia", per la quale vigono le prescrizioni dell'art. 5.2.2 delle NTA del PUG, riportato in calce al presente certificato.

Foglio di mappa n. 36, particelle n. 18 e 76:

ricadono in zona in zona "E2 - zone agricole di salvaguardia", per la quale vigono le prescrizioni dell'art. 5.2.3 delle NTA del PUG, riportato in calce al presente certificato.

Foglio di mappa n. 36, particella n. 23:

ricade in zona in "E3 - zone agricole", per la quale vigono le prescrizioni di cui all'art. 5.2.4 delle NTA del PUG, riportato in calce al seguente certificato.

Foglio di mappa n. 36, particelle n. 24, 25, 26 e 45:

ricadono in "area di pertinenza" di Beni architettonici extraurbani (A3), riportati nelle Tavole 4.2.x del PUG vigente e per i quali vigono le prescrizioni di cui agli art. 4.3.3 e seguenti delle NTA del PUG, riportati in calce al seguente certificato.

Foglio di mappa n. 36, particella n. 21:

- per circa mq 15.000 ricade in zona "E1 - zone agricole di massima salvaguardia", per la quale vigono le prescrizioni dell'art. 5.2.2 delle NTA del PUG, riportato in calce al presente certificato;
- per circa mq 2.703 ricade in zona "E2 - zone agricole di salvaguardia", per la quale vigono le prescrizioni dell'art. 5.2.3 delle NTA del PUG, riportato in calce al presente certificato.

Foglio di mappa n. 36, particella n. 22:

ricade in "area annessa" di Beni architettonici extraurbani (A3), riportati nelle Tavole 4.2.x del PUG vigente e per i quali vigono le prescrizioni di cui agli art. 4.3.3 e seguenti delle NTA del PUG, riportati in calce al seguente certificato.

Foglio di mappa n. 36, particella n. 28:

- per circa mq 11.596 ricade in zona in "E3 - zone agricole", per la quale vigono le prescrizioni di cui all'art. 5.2.4 delle NTA del PUG, riportato in calce al seguente certificato;
- ricade, per circa mq 7.500, in "area di pertinenza" e, per circa mq 2.300, in "area annessa" di Beni architettonici extraurbani (A3), riportati nelle Tavole 4.2.x del PUG vigente e per i quali vigono le prescrizioni di cui agli art. 4.3.3 e seguenti delle NTA del PUG, riportati in calce al seguente certificato.

Foglio di mappa n. 36, particella n. 37:

- per circa mq 16.316 ricade in zona "E1 - zone agricole di massima salvaguardia", per la quale vigono le prescrizioni dell'art. 5.2.2 delle NTA del PUG, riportato in calce al presente certificato;

- per circa mq 5.000 ricade in zona "E2 – zone agricole di salvaguardia", per la quale vigono le prescrizioni dell'art. 5.2.3 delle NTA del PUG, riportato in calce al presente certificato.

Foglio di mappa n. 36, particella n. 42:

- per circa mq 5.000 ricade in zona "E1 - zone agricole di massima salvaguardia", per la quale vigono le prescrizioni dell'art. 5.2.2 delle NTA del PUG, riportato in calce al presente certificato;
- ricade, per circa mq 960, in "area di pertinenza" e, per circa mq 1.600, in "area annessa" di Beni architettonici extraurbani (A3), riportati nelle Tavole 4.2.x del PUG vigente e per i quali vigono le prescrizioni di cui agli art. 4.3.3 e seguenti delle NTA del PUG, riportati in calce al seguente certificato.

Foglio di mappa n. 36, particella n. 43:

ricade, per circa mq 760, in "area di pertinenza" e, per circa mq 2.036, in "area annessa" di Beni architettonici extraurbani (A3), riportati nelle Tavole 4.2.x del PUG vigente e per i quali vigono le prescrizioni di cui agli art. 4.3.3 e seguenti delle NTA del PUG, riportati in calce al seguente certificato.

Foglio di mappa n. 36, particella n. 40:

- per circa mq 8.920 ricade in zona "E1 - zone agricole di massima salvaguardia", per la quale vigono le prescrizioni dell'art. 5.2.2 delle NTA del PUG, riportato in calce al presente certificato;
- ricade, per circa mq 500, in "area annessa" di Beni architettonici extraurbani (A3), riportati nelle Tavole 4.2.x del PUG vigente e per i quali vigono le prescrizioni di cui agli art. 4.3.3 e seguenti delle NTA del PUG, riportati in calce al seguente certificato.

ALTRE NOTIZIE E DATI:

Nel vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (PPTR) Puglia, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 176/2015:

- le particelle 20, 21, 22, 24, 25, 26, 28, 39, 40, 41, 42, 43 e 45, per intero, e le particelle 19, 37 e 44, in parte, sono comprese nella zona classificata "Beni Paesaggistici – Boschi" e "Ulteriori Contesti Paesaggistici – Aree di rispetto dei boschi" all'interno delle "Componenti botanico-vegetazionali" (Tav. 6.2.1).

ART. 5.2.2 – Zona E1 – Zone agricole di massima salvaguardia

Sono le zone che in base all'analisi geomorfologica ed agricola risultano di massima sensibilità idrogeologica e ambientale. In queste zone, salvo specifiche destinazioni di PUG, tutti gli interventi debbono essere tesi al recupero dell'attività agricola e alla difesa dell'habitat naturale, mediante salvaguardia delle alberature esistenti e messa a dimora di nuove alberature, manutenzione e ripristino dei sistemi di irraggiamento delle acque.

Nelle zone tipizzate dal PUG è prescritto, preventivamente a qualsiasi prevista trasformazione edilizia-urbanistica, un documentato studio idro-geologico relativo al sito di intervento, redatto da tecnico abilitato, da cui risulti la procedibilità dell'intervento medesimo, nonché la compatibilità delle previsioni di trasformazione in relazione alla situazione esistente. Sono vietati qualsiasi movimento terra, eccezion fatta esclusivamente per le quelli finalizzati alle opere di recupero e salvaguardia ambientale.

È vietata l'installazione di serre fisse.

ART. 5.2.3 Zona E2 – zone agricole di salvaguardia

1. Sono le zone che, in base all'analisi geomorfologica ed agricola, risultano di media sensibilità idrogeologica e ambientale. Le zone per attività primarie di tipo E2 sono destinate in prevalenza all'agricoltura ed alla forestazione. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 51 punto g) della L.R. n. 56/80, i nuovi interventi in tali zone sono così disciplinati:

- **Lotto minimo di intervento:** 10.000 mq;
- **Iff** (indice di fabbricabilità fondiaria): 0.05 mc/mq (nell'ambito del quale 0.03 mc/mq possono essere destinati a residenze);
- **H max** (altezza massima): ml 8, salvo costruzioni speciali;
- **Piani:** n. 1
- **Rc** (rapporto di copertura): secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 2% della S.f.;
- **Dc** (distanza dai confini): ≥ ml 10,00 oppure sul confine se si costruisce in aderenza a un fabbricato esistente;
- **Df** (distanza dai fabbricati): ≥ ml 20,00;
- **Ds** (distanza dal ciglio delle strade): comunali ≥ ml 10,00; provinciali, regionali e statali, secondo D.l. 01.08.1968.

[...]

Art. 5.2.4 Zona E3 – zone agricole

1. Sono le zone che in base all'analisi geomorfologica ed agricola risultano di normale sensibilità idrogeologica e ambientale. Sono aree destinate al mantenimento ed all'incremento della produzione agricola e delle attività ad essa connesse. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 51 punto g) della L.R. n. 56/80 i nuovi interventi in tali zone sono così disciplinati:

- **Lotto minimo di intervento:** 10.000 mq;
- **Iff** (indice di fabbricabilità fondiaria): 0.05 mc/mq (nell'ambito del quale 0.03 mc/mq possono essere destinati a residenze);

- H max (altezza massima): ml 8,00 salvo costruzioni speciali;
- Rc (rapporto di copertura): secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 2% della S.f.;
- Dc (distanza dai confini): \geq ml 10,00;
- Df (distanza dai fabbricati): \geq ml 20,00;
- Ds (distanza dal ciglio delle strade): comunali, \geq ml 10,00; provinciali, regionali e statali, secondo DIM 01.08.68.

[...]

ART. 4.3.3 - Zona omogenea A3

1. Sono gli edifici e le loro pertinenze di valore storico testimoniale esterni al centro abitato.
2. Sono elencati nella Relazione del PUG; nelle tavole relative agli "ambiti distinti" sono graficizzate per ciascun bene l'area di pertinenza costituita dall'area di sedime del bene e dalle preesistenze strettamente connesse allo stesso (aie, curti, stalle, foresterie, ecc.) e l'area annessa.

ART. 4.3.3.1 - Prescrizioni Generali

Per tutti i progetti di intervento edilizio diretto su edifici compresi in tale zona si richiede contestualmente alla presentazione del progetto esecutivo la presente documentazione:


1. Rilievo dell'unità in scala 1:50 completo delle piante a tutti i livelli con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti.
2. Sezioni longitudinali e trasversali (rapp. 1:50).
3. Rilievo del verde, con indicazione delle essenze e relative dimensioni; rilievo di ogni elemento esterno qualificante gli spazi aperti (muri, dislivelli, aie, fienili, ecc) rapp. 1:50.
4. Rilievo delle rifiniture interne ed esterne con l'indicazione delle pavimentazioni, dei rivestimenti, degli infissi, delle ringhiere, dei relativi materiali.
5. Documentazione fotografica dello stato di fatto, delle strutture, dei particolari qualificanti lo spazio dell'esterno, dell'interno e dell'insieme.
6. Relazione con le indicazioni delle operazioni che si intendono eseguire a livello di restauro, consolidamento, ristrutturazione, demolizione, ricostruzione, dei materiali che si intendono utilizzare ed inoltre le varie destinazioni d'uso ai vari livelli, con la messa in evidenza della caratterizzazione tipologica e strutturale in previsione di un intervento tendente a perseguire il carattere di omogeneità dell'unità.

ART. 4.3.3.2 - Norme Generali

Sulla base della documentazione innanzi riportata il progetto, nell'ambito delle destinazioni d'uso consentite per la zona A1, deve precisare le principali caratteristiche di intervento attenendosi alle norme che di seguito si riportano, fatto salvo quanto necessario a garantire il superamento delle barriere architettoniche:

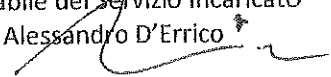
1. La eventuale variazione della tipologia distributiva con particolare riferimento ai corpi scala deve essere tale da consentire la lettura dell'impianto originario.
2. E' vietata l'alterazione della struttura portante e di tutte le coperture a volta, salvo che per la creazione di passaggi, apertura di varchi, lucernari, ecc., eccetto che in caso di gravissimi dissesti statici, in cui la demolizione e la ricostruzione saranno tassativamente effettuate in forme e con materiali uguali ed omologhi agli originali.
3. E' consentito l'inserimento di tutti gli impianti tecnologici (ascensori, montacarichi, ecc.) necessari con aumento dei volumi max del 20% purché non compromettano la tipologia, le strutture ed il tipo di copertura degli edifici.
4. E' vietato sui prospetti esterni il taglio e l'ampliamento di porte e finestre che alterino le attuali dimensioni salvo che le stesse non sono finalizzate a ripristinare aperture e luci originarie documentabili in modo certo.
5. E' vietato l'uso di marmi, lucidi e non, di ceramiche o di rivestimenti simili per la rifinitura dei pavimenti esterni; e consentito la finitura in pietra locale o carparo, con intonaci possibilmente a grana sottile; e consigliata la tinteggiatura a calce con tinte usuali e di tradizione.
6. E' obbligatoria la pavimentazione di androni, portoni e cortili con pavimentazione in pietra locale.

Galatina, 09/04/2019

Il Responsabile del Servizio Incaricato


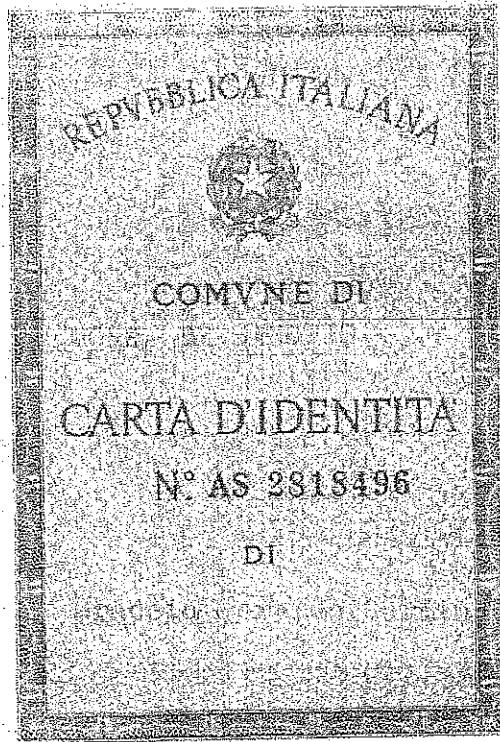
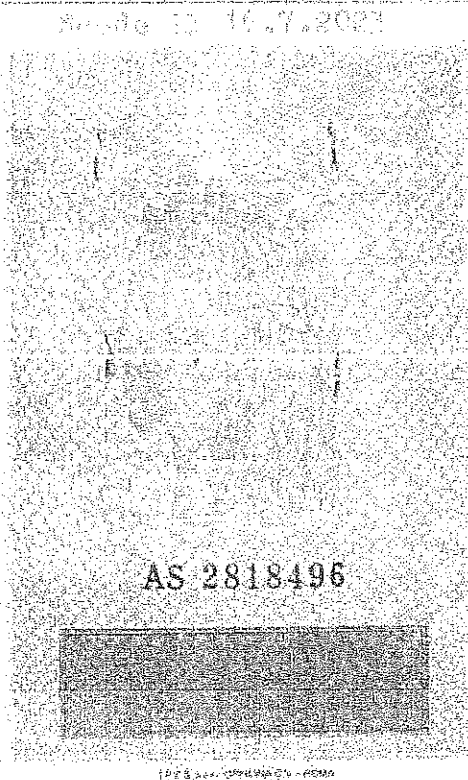


Il Responsabile del Servizio Incaricato
 Ing. Alessandro D'Errico



Istruttoria: Geom. Cosimo Carrisi - Tel. 0836 633308

Responsabile del Procedimento: Ing. Alessandro D'Errico - Tel. 0836 633335 - E-mail: derrico@comune.galatina.le.it



Cognome BRACCIA

Nome Gerardo Carmine

nato il 16.7.1951

(atto n. 37 P. 1 A. 1)
 di Morra De Sanctis (AV)

Cittadinanza italiana

Residenza Morra De Sanctis
 via V. della Vecchia

Stato civile coniugato

Professione ingegnere

CONIUGATI E CONVASSEGNI SALENTI

Statura 1,75

Capelli brizzolati

Occhi azzurri

Segni particolari na. alla

Forma del ricambio braccia, fronte, barba

Esigibilità D. n. 27.2.2013

Impresione del dito
 indice sinistro

IL SINDACO
 MORRA DE SANCTIS
 dott. ing. G. S. 16
 dott. ing. G. S. 16
 CARTA D'IDENTITÀ

Morra Braccia



