

Regione  
Puglia



Provincia  
Brindisi



COMUNE DI BRINDISI



**PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE IN AREE SIN DI UN  
IMPIANTO FOTOVOLTAICO E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE  
ALLA R.T.N.**

**DISPONIBILITA' DEI SUOLI**

ELABORATO

**PR\_09**

**PROPONENTE:**



**METKA EGN Apulia S.r.l.**

Sede Legale Piazza Fontana n. 6

20122 Milano (MI)

[metkaegnapuliasrl@legalmail.it](mailto:metkaegnapuliasrl@legalmail.it)

**PROGETTO:**



Via Caduti di Nassirya, 55

70124 Bari (Italy)

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

Direttore Tecnico: Ing. *Orazio Tricarico*



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

**CONTRATTI PRELIMINARI DI COMPRAVENDITA**

**TRA**

- **DE FRANCESCO Giuseppe**, nato a Brindisi in data 1° aprile 1975, domiciliato in Brindisi, Strada La Pigna n.4, Frazione Tutturano, C.F.DFR GPP 75D01 B180F, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni in quanto legalmente separato non riconciliato, (la "Parte Promittente Venditrice" del PRIMO CONTRATTO PRELIMINARE);

- **DE FRANCESCO Domenico**, nato a Brindisi in data 20 dicembre 1969, domiciliato in Brindisi, Strada La Pigna n.11, Frazione Tutturano, C.F.DFR DNC 69T20 B180S, (la "Parte Promittente Venditrice" del SECONDO CONTRATTO PRELIMINARE);

- **DE FRANCESCO Domenico**, sopra generalizzato;

- **GRECO Maria**, nata a San Pietro Vernotico in data 7 febbraio 1971, domiciliata in Brindisi, Strada La Pigna n.11, Frazione Tutturano, C.F.GRC MRA 71B47 I119W, i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale, (la "Parte Promittente Venditrice" del TERZO CONTRATTO PRELIMINARE);

- **GRECO Assunta**, nata a Brindisi in data 13 marzo 1981, domiciliata in Brindisi, Via Bezzecca n.8, C.F.GRC SNT 81C53 B180L, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni (la "Parte Promittente Venditrice" del QUARTO CONTRATTO PRELIMINARE)

**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:	
	- <b>"METKA EGN APULIA S.R.L."</b> , 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 allega	
	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 <b>"Parte</b>	
	<b>Promissaria Acquirente"</b> , dall'altra parte;	

**PREMESSO CHE**

(ia) la Parte Promittente Venditrice del PRIMO CONTRATTO

PRELIMINARE è piena ed esclusiva titolare delle seguenti

unità immobiliari:

**I) appezzamento di terreno** ad uso agricolo della superficie

di circa mq.41.728 (quarantunomilasettecentoventotto),

confinante con strada, particella 115 del foglio 154,

particella 267 del foglio 154, salvo altri, censito presso

l'Ufficio del Territorio di Brindisi, Catasto Terreni del

Comune di Brindisi, come segue:

- foglio **154**, particella **33**, Porz AA orto irrig di classe U,

mq.4.605, R.D. Euro 83,24, R.A. Euro 47,57, Porz AB

seminativo di classe 3, mq.459, R.D. Euro 2,13, R.A. Euro

1,30;

- foglio **154**, particella **621**, Porz AA orto irrig di classe U,

mq.31.574, R.D. Euro 570,73, R.A. Euro 326,13, Porz AB

uliveto di classe 3, mq.50, R.D. Euro 0,21, R.A. Euro 0,17;

- foglio **154**, particella **101**, seminativo di classe 3,

mq.5.040, R.D. Euro 23,43, R.A. Euro 14,32;

**II) appezzamento di terreno** ad uso agricolo della superficie

di circa mq.25.823 (venticinquemilaottocentoventitre),

confinante con particella 115 del foglio 154, particella 258

del foglio 154, particella 297 del foglio 154, salvo altri,

censito presso l'Ufficio del Territorio di Brindisi, Catasto

Terreni del Comune di Brindisi, come segue:

	- foglio <b>154</b> , particella <b>300</b> , seminativo di classe 3, mq.529,	
	R.D. Euro 2,46, R.A. Euro 1,50;	
	- foglio <b>154</b> , particella <b>259</b> , seminativo di classe 3,	
	mq.3.836, R.D. Euro 17,83, R.A. Euro 10,90;	
	- foglio <b>154</b> , particella <b>301</b> , seminativo di classe 3, mq.761,	
	R.D. Euro 3,54, R.A. Euro 2,16;	
	- foglio <b>154</b> , particella <b>260</b> , seminativo di classe 3,	
	mq.3.076, R.D. Euro 14,30, R.A. Euro 8,74;	
	- foglio <b>154</b> , particella <b>302</b> , seminativo di classe 3,	
	mq.2.926, R.D. Euro 13,60, R.A. Euro 8,31;	
	- foglio <b>154</b> , particella <b>261</b> , seminativo di classe 3,	
	mq.1.680, R.D. Euro 7,81, R.A. Euro 4,77;	
	- foglio <b>154</b> , particella <b>303</b> , seminativo di classe 4,	
	mq.4.168, R.D. Euro 11,84, R.A. Euro 10,76;	
	- foglio <b>154</b> , particella <b>262</b> , Porz AA orto irrig di classe U,	
	mq.80, R.D. Euro 1,45, R.A. Euro 0,83, Porz AB seminativo di	
	classe 4, mq.150, R.D. Euro 0,43, R.A. Euro 0,39;	
	- foglio <b>154</b> , particella <b>304</b> , seminativo di classe 3,	
	mq.4.125, R.D. Euro 19,17, R.A. Euro 11,72;	
	- foglio <b>154</b> , particella <b>305</b> , seminativo di classe 3,	
	mq.4.492, R.D. Euro 20,88, R.A. Euro 12,76,	
	di cui alle allegate planimetrie alla presente scrittura	
	<b>sotto la lettera "A"</b> (la " <b>Proprietà</b> "),	
	alla medesima pervenuti giusta atto di donazione ai rogiti	
	del Notaio Stefania Carrozzini di San Pietro Vernotico in	

data 18 dicembre 2012, Repertorio n.1.450, Raccolta n.1.200,

registrato a Brindisi in data 27 dicembre 2012 al n.8680

serie IT, trascritto a Brindisi in data 27 dicembre 2012 ai

**nn.16084 e 16085 RR.PP.;**

(ib) la Parte Promittente Venditrice del SECONDO CONTRATTO

PRELIMINARE è piena ed esclusiva titolare delle seguenti

unità immobiliari:

**III) appezzamento di terreno** ad uso agricolo della superficie

di circa mq.83.650 (ottantatremilaseicentocinquanta),

confinante con particella 361 del foglio 154, particella 352

del foglio 154, particella 348 del foglio 154, salvo altri,

censito presso l'Ufficio del Territorio di Brindisi, Catasto

Terreni del Comune di Brindisi, come segue:

- foglio **154**, particella **353**, seminativo di classe 3,

mq.10.370, R.D. Euro 48,20, R.A. Euro 29,46;

- foglio **154**, particella **354**, seminativo di classe 3,

mq.10.560, R.D. Euro 48,08, R.A. Euro 30,00;

- foglio **154**, particella **355**, Porz AA orto di classe 1,

mq.7.000, R.D. Euro 126,53, R.A. Euro 72,30, Porz AB

seminativo di classe 3, mq.3.340, R.D. Euro 15,52, R.A. Euro

9,49;

- foglio **154**, particella **356**, seminativo di classe 3,

mq.10.330, R.D. Euro 48,01, R.A. Euro 29,34;

- foglio **154**, particella **357**, seminativo di classe 3,

mq.10.330, R.D. Euro 48,01, R.A. Euro 29,34;

	- foglio <b>154</b> , particella <b>358</b> , Porz AA seminativo di classe 3,	
	mq.10.369, R.D. Euro 48,20, R.A. Euro 29,45, Porz AB uliveto	
	di classe 3, mq.491, R.D. Euro 2,03, R.A. Euro 1,65;	
	- foglio <b>154</b> , particella <b>359</b> , seminativo di classe 3,	
	mq.7.490, R.D. Euro 34,81, R.A. Euro 21,28;	
	- foglio <b>154</b> , particella <b>360</b> , Porz AA seminativo di classe 3,	
	mq.10.045, R.D. Euro 46,69, R.A. Euro 28,53, Porz AB uliveto	
	di classe 3, mq.3.325, R.D. Euro 13,74, R.A. Euro 11,16;	
	<b>IV) appezzamento di terreno</b> ad uso agricolo della superficie	
	di circa mq.36.678 (trentaseimilaseicentosestantotto),	
	confinante con strada, particella 621 del foglio 154,	
	particella 86 del foglio 154, salvo altri, censito presso	
	l'Ufficio del Territorio di Brindisi, Catasto Terreni del	
	Comune di Brindisi, come segue:	
	- foglio <b>154</b> , particella <b>481</b> , Porz AA seminativo di classe	
	2, mq.5.632, R.D. Euro 33,45, R.A. Euro 17,45, Porz AB	
	uliveto di classe 3, mq.48, R.D. Euro 0,20, R.A. Euro 0,16;	
	- foglio <b>154</b> , particella <b>482</b> , seminativo di classe 3,	
	mq.1.118, R.D. Euro 5,20, R.A. Euro 3,18;	
	- foglio <b>154</b> , particella <b>433</b> , Porz AA orto di classe 1,	
	mq.1.700, R.D. Euro 30,73, R.A. Euro 17,56, Porz AB	
	seminativo di classe 3, mq.166, R.D. Euro 0,77, R.A. Euro	
	0,47;	
	- foglio <b>154</b> , particella <b>45</b> , Porz AA orto irrig di classe U,	
	mq.7.636, R.D. Euro 138,03, R.A. Euro 78,87, Porz AB uliveto	

di classe 3, mq.60, R.D. Euro 0,25, R.A. Euro 0,20;

- foglio **154**, particella **620**, seminativo di classe 4,

mq.18.329, R.D. Euro 52,06, R.A. Euro 147,33,

di cui alle allegate planimetrie alla presente scrittura

**sotto le lettere "B" e "B1"** (la "Proprietà");

alla medesima pervenuti giusta atto di donazione ai rogiti

del Notaio Stefania Carrozzini di San Pietro Vernotico in

data 18 dicembre 2012, Repertorio n.1.450, Raccolta n.1.200,

registrato a Brindisi in data 27 dicembre 2012 al n.8680

serie IT, trascritto a Brindisi in data 27 dicembre 2012 ai

**nn.16086 e 16087 RR.PP.;**

(ic) la Parte Promittente Venditrice del **TERZO CONTRATTO**

**PRELIMINARE** è piena ed esclusiva titolare delle seguenti

unità immobiliari:

**V) appezzamento di terreno** ad uso agricolo della superficie

di circa mq.3.998 (tremilanovecentonovantotto), confinante

con particella 127 del foglio 154, particella 167 del foglio

154, particella 399 del foglio 154, salvo altri, censito

presso l'Ufficio del Territorio di Brindisi, Catasto Terreni

del Comune di Brindisi, come segue:

- foglio **154**, particella **397**, Porz AA seminativo di classe 3,

mq.2.020, R.D. Euro 9,39, R.A. Euro 5,74, Porz AB uliveto di

classe 3, mq.10, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,03;

- foglio **154**, particella **407**, seminativo di classe 3, mq.18,

R.D. Euro 0,08, R.A. Euro 0,05;



	- foglio <b>154</b> , particella <b>403</b> , seminativo di classe 3,	
	mq.1.950, R.D. Euro 9,06, R.A. Euro 5,54,	
	di cui alle allegate planimetrie alla presente scrittura	
	<b>sotto la lettera "C"</b> (la "Proprietà"),	
	alla medesima pervenuti come segue:	
	- giusta atto di compravendita ai rogiti del Notaio Stefania	
	Carrozzini di San Pietro Vernotico in data 10 aprile 2009,	
	Repertorio n.169, Raccolta n.135, registrato a Brindisi in	
	data 15 aprile 2009 al n.2878, trascritto a Brindisi in data	
	15 aprile 2009 al <b>n.5024 R.P.</b> ;	
	(id) la Parte Promittente Venditrice del <b><u>QUARTO CONTRATTO</u></b>	
	<b><u>PRELIMINARE</u></b> è piena ed esclusiva titolare delle seguenti	
	unità immobiliari:	
	<b>VII) appezzamento di terreno</b> ad uso agricolo della superficie	
	di circa mq.5.497 (cinquemilaquattrocentonovantasette),	
	confinante con particella 56 del foglio 154, particella 131	
	del foglio 154, particella 398 del foglio 154, salvo altri,	
	censito presso l'Ufficio del Territorio di Brindisi, Catasto	
	Terreni del Comune di Brindisi, come segue:	
	- foglio <b>154</b> , particella <b>399</b> , orto di classe 1, mq.4.290,	
	R.D. Euro 77,55, R.A. Euro 44,31;	
	- foglio <b>154</b> , particella <b>405</b> , orto di classe 1, mq.1.207,	
	R.D. Euro 21,82, R.A. Euro 12,47,	
	di cui alle allegate planimetrie alla presente scrittura	
	<b>sotto la lettera "D"</b> (la "Proprietà"),	

alla medesima pervenuti giusta atto di compravendita ai

rogiti del Notaio Roberto Braccio di Brindisi in data 19

dicembre 2001, Repertorio n.4.634, Raccolta n.1.008,

registrato a Brindisi in data 8 gennaio 2002 al n.69,

trascritto a Brindisi in data 10 gennaio 2002 al **n.389 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 sulle "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) ai fini della costruzione dell'"Impianto" sulla

"Proprietà", ciascuna Parte Promittente Venditrice ha già

ricevuto dalla Parte 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", tenendo presente che la Parte

Promissaria Acquirente (e/o suoi aventi causa), è interessata

solo laddove acquisirà l'Autorizzazione Unica per l'Impianto.

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e

sostanziale del presente contratto (il "Contratto"), le Parti

convengono quanto segue;

	(iv) ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di	
	propria competenza, intende obbligarsi, unilateralmente, 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 " <b>Contratto Definitivo</b> ") e intende pure attribuire	
	alla Parte Promissaria Acquirente, per agevolarla nelle	
	modalità di acquisto della "Proprietà", un diritto d'opzione	
	per l'acquisto della "Proprietà", ai sensi dell'art.1331 del	
	Codice Civile;	
	(vi) la Parte Promissaria Acquirente intende accettare che	
	ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria	
	competenza, si obblighi unilateralmente a vendere la	
	"Proprietà" a favore di sè medesima, o per persona da	
	nominare, accettando anche detto diritto d'opzione quale modo	
	alternativo alla conclusione del Contratto Definitivo.	
	<b>TUTTO CIO' PREMESSO</b>	
	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	
	articolo 1.2, 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 e/o giuridica da

nominare entro la data di sottoscrizione del Contratto

Definitivo ai sensi degli artt.1401 e seguenti del Codice

Civile, la "Proprietà" meglio individuata ai punti (ia),

(ib), (ic) e (id) 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 unilaterale, poichè

l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo è posto ad

esclusivo carico di ciascuna Parte Promittente Venditrice,

per quanto di propria competenza, rimanendo libera Parte

Promissaria Acquirente 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, ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di

propria competenza, attribuisce, alternativamente rispetto

alla conclusione del Contratto Definitivo di cui all'articolo

1.1, ed irrevocabilmente alla Parte Promissaria Acquirente

che, come sopra rappresentata, accetta per sè e/o per persona

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 l'acquisto della "Proprietà" sulla base dei termini e delle condizioni di cui al presente Contratto (il "**Diritto di Opzione**").

1.3 Ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, nonché 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 ovvero per l'esercizio del Diritto di Opzione**

2.1 Fermo il diritto della Parte Promissaria Acquirente di esercitare il Diritto di Opzione attribuito con il presente Contratto, il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato, dietro semplice richiesta scritta di Parte Promissaria Acquirente, entro **24 (ventiquattro) mesi** dalla 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 7 (sette) giorni solari di anticipo rispetto alla data

di Stipula.

2.2 In alternativa rispetto alla stipulazione del Contratto Definitivo, Parte Promissaria Acquirente potrà esercitare il Diritto di Opzione di cui al precedente art.1.2 entro la Data Ultima di Stipula per il Contratto Definitivo, come eventualmente prorogata ai sensi del precedente articolo 2.1, secondo i termini e le condizioni definiti dalle disposizioni del successivo articolo 7.

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

3.1 Il corrispettivo di acquisto della "Proprietà", dovuto per effetto del Contratto Definitivo o dell'esercizio del Diritto di Opzione, è convenuto a misura tra le Parti in Euro 34.000,00 (trentaquattromila virgola zero zero) per ettaro (il "**Corrispettivo di Acquisto**"), e precisamente:

- Euro 229.673,40 (duecentoventinovemilaseicentosettantatre virgola quaranta) per il PRIMO CONTRATTO PRELIMINARE;
- Euro 409.115,20 (quattrocentonovemilacentoquindici virgola venti) per il SECONDO CONTRATTO PRELIMINARE;
- Euro 13.593,20 (tredicimilacinquecentonovantatre virgola venti) per il TERZO CONTRATTO PRELIMINARE;
- Euro 18.689,80 (diciottomilaseicentottantanove virgola ottanta) per il QUARTO CONTRATTO PRELIMINARE;

Le parti, consapevoli - anche per il richiamo fatto dal Notaio autenticante - delle sanzioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 per le ipotesi di falsità in atti e

	dichiarazioni mendaci, in sostituzione dell'atto di notorietà	
	- dichiarano sotto la propria responsabilità - in relazione a	
	quanto stabilito dalla legge 4 agosto 2006 n.248 - che detto	
	imposto è stato regolato come segue:	
	<u>PRIMO CONTRATTO PRELIMINARE</u>	
	- quanto a Euro 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero	
	zero) vengono corrisposti in data odierna dalla Parte	
	Promissaria Acquirente alla Parte Promittente Venditrice DE	
	FRANCESCO Giuseppe a titolo di caparra in conto futuro prezzo	
	mediante assegno circolare emesso in data 10 novembre 2021 da	
	Banca Nazionale del Lavoro, Filiale di Brindisi,	
	n.3600304666-10, non trasferibile;	
	<u>SECONDO CONTRATTO PRELIMINARE</u>	
	- quanto a Euro 9.500,00 (novemilacinquecento virgola zero	
	zero) vengono corrisposti in data odierna dalla Parte	
	Promissaria Acquirente alla Parte Promittente Venditrice DE	
	FRANCESCO Domenico a titolo di caparra in conto futuro prezzo	
	mediante assegno circolare emesso in data 10 novembre 2021	
	da Banca Nazionale del Lavoro, Filiale di Brindisi,	
	n.3700307962-00, non trasferibile;	
	<u>CON RIFERIMENTO A TUTTI I CONTRATTI PRELIMINARI</u>	
	- Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ad ettaro a titolo	
	di ulteriore caparra in conto futuro prezzo, <u>saranno</u>	
	<u>corrisposti</u> entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla	
	data di sottoscrizione del presente contratto <u>con modalità di</u>	

pagamento a scelta della Parte Promissaria Acquirente;

- ulteriori Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) ad ettaro

a titolo di ulteriore caparra in conto futuro prezzo saranno

corrisposti all'ottenimento della Valutazione di Impatto

Ambientale (VIA) e comunque entro e non oltre 16 (sedici)

mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto

preliminare con modalità di pagamento a scelta della Parte

Promissaria Acquirente; resta inteso che dette somme

resteranno definitivamente incassate da ciascuna Parte

Promittente Venditrice e non dovranno essere rimborsate alla

Parte Promissaria Acquirente laddove la Parte Promissaria

Acquirente stessa decidesse di non sottoscrivere il Contratto

Definitivo; inoltre le predette caparre saranno decurtate dal

prezzo finale al momento del Contratto Definitivo;

- il saldo prezzo rispetto a quanto già versato e come sopra

determinato sarà corrisposto dalla Parte Promissaria

Acquirente a ciascuna Parte Promittente Venditrice al momento

della sottoscrizione del Contratto Definitivo o dell'Atto di

Accettazione.

3.2 Il Corrispettivo di Acquisto è determinato sulla base dei

diritti concessi con il presente Contratto alla Parte

Promissaria Acquirente, ivi incluso il Diritto di Opzione.

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) Cooperazione**

4.1 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".

Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo alla Parte Promissaria Acquirente di possedere, detenere ovvero disporre della "Proprietà", fino a quando non sarà acquistato la Proprietà stessa.

4.2 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.

4.3 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 per lo 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 5) Dichiarazioni e garanzie di ciascuna Parte Promittente Venditrice**

5.1 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	
	o la Parte Promissaria Acquirente eserciterà il Diritto di	
	Opzione qui attribuito, libero da qualunque genere di	
	gravami, oneri, vincoli, privilegi, anche di carattere	
	fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure	
	esecutive, pignoramenti, sequestri, procedimenti giudiziali o	
	arbitrali, pendenti o imminenti, censi, livelli, diritti	
	reali o obbligatori di terzi, oneri reali o obbligazioni	
	propter rem, pretese di terzi in genere, che possano	
	pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica	
	della "Proprietà".	
	5.2 Ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di	
	propria competenza, dichiara e garantisce di avere	
	costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli	
	importi attinenti alla "Proprietà", e si obbliga al regolare	
	il pagamento di tali imposte e somme fino al momento in cui	
	le Parti, a insindacabile scelta della Parte Promissaria	
	Acquirente, stipuleranno il Contratto Definitivo o la Parte	
	Promissaria Acquirente eserciterà il Diritto di Opzione qui	
	conferito. Dichiara e garantisce altresì che la stipula del	
	presente Contratto non viola alcun divieto o limite derivante	

dalla legge (inclusa quella fiscale) o da accordi con terzi e che dalla vendita della "Proprietà" non derivano decadenze da benefici fiscali o finanziamenti (ivi inclusi Europei o regionali) che possano pregiudicare il valore o la proprietà e disponibilità della "Proprietà".

Ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, dichiara e garantisce, altresì, che non insistono sulla "Proprietà" fabbricati e piantagioni o coltivazioni per il cui espianto sia necessario l'ottenimento di autorizzazioni, nulla osta o pareri o altri atti similari da parte di Autorità.

5.3 Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, si allega sotto **la lettera "E" ed "F"** alla presente scrittura i Certificati di Destinazione Urbanistica rilasciati dal Comune di Brindisi in data 11 ottobre 2021, rispettivamente Progressivo n.379 e n.380, in originale, i Certificati di Destinazione Urbanistica contenenti le prescrizioni urbanistiche riguardanti la "Proprietà" in oggetto, che risultano essere le seguenti: "zona E agricola".

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".

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.	
	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 allegghi anche in suo nome e per suo conto al Contratto Definitivo o all'Atto di Accettazione (come di seguito definito) nel caso in cui la Parte Promissaria Acquirente decida di acquistare la "Proprietà".	
	5.4 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 6) Diritto di prelazione previsto dalla Legge n.590/1965**

6.1 Ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, si obbliga a comunicare, ai sensi del successivo art.6.2 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.

6.2 La comunicazione di cui al precedente articolo 6.1 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'offerta di acquisto della Proprietà sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli definiti nel Contratto entro 30 (trenta) giorni, come previsto dall'articolo 8,

	comma 4, della Legge n.590/1965. Parte Promissaria Acquirente	
	sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia	
	del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente	
	formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi	
	diritto, successivamente all'avvenuta notifica di cui al	
	precedente articolo 6.1.	
	6.3 Resta inteso e pattuito tra le Parti che, in caso di	
	esercizio del diritto di prelazione da parte di un	
	coltivatore diretto avente titolo, così come previsto	
	dall'art.8 del Legge n.590/1965, il presente Contratto	
	resterà valido, efficace e in vigore a tutti gli effetti e le	
	Parti adotteranno le misure 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 condizioni 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.	
	<b>Articolo 7) Trasferimento della Proprietà a Parte Promissaria</b>	
	<b>Acquirente</b>	
	7.1 Entro il termine di cui all'articolo 2.2, salvo il caso	

in cui, a insindacabile scelta di Parte Promissaria Acquirente, le Parti stipulino il Contratto Definitivo, Parte Promissaria Acquirente potrà esercitare il Diritto di Opzione qui attribuito sottoscrivendo un atto unilaterale dinanzi a un Notaio di sua scelta (qui di seguito "Atto di Accettazione"), in virtù del quale Parte Promissaria Acquirente acquisterà la "Proprietà" secondo i termini e le condizioni concordati nel presente Contratto.

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

(i) Parte Promissaria Acquirente depositerà presso il Notaio il Corrispettivo di Acquisto di cui al precedente articolo 3, al netto dell'Anticipo Corrispettivo di Acquisto già pagato ai sensi del precedente articolo 3.1., a mezzo bonifici bancari a favore di conto corrente intestato a ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di sua competenza;

(ii) il Notaio notificherà a ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di sua competenza, l'Atto di Accettazione entro 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione di detto Atto di Accettazione, a mezzo del competente Ufficiale giudiziario; (iii) nel notificare a ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di sua competenza, l'Atto di Accettazione, il Notaio inviterà formalmente ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di sua competenza, a riscuotere il Corrispettivo di Acquisto pagato da Parte della Promissaria Acquirente.



	7.3 Con la stipulazione del Contratto Definitivo ovvero con	
	la notifica a ciascuna Parte Promittente Venditrice, per	
	quanto di sua competenza, dell'Atto di Accettazione, Parte	
	Promissaria Acquirente: (i) assumerà la titolarità giuridica	
	della "Proprietà" 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 da ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto	
	di sua competenza, e tutte le servitù attive, apparenti e non	
	apparenti, e delle passive solo quelle legalmente trascritte;	
	(ii) prenderà possesso della "Proprietà" per avviare le	
	attività di sviluppo relative alla costruzione	
	dell'"Impianto".	
	7.4 Per il caso in cui Parte Promissaria Acquirente decida	
	di esercitare il Diritto di Opzione secondo le modalità di	
	cui al presente articolo, ciascuna Parte Promittente	
	Venditrice - per quanto di propria competenza - 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, con atto che sarà redatto e	
	soggetto a registrazione e trascrizione ad esclusive spese di	
	Parte Promissaria Acquirente;	
	- autorizza, fin da ora, Parte Promissaria Acquirente	

affinchè renda, in suo nome e conto, le dichiarazioni di cui all'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

7.5 Ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, conferisce inoltre irrevocabilmente alla Parte Promissaria Acquirente, essendo la presente procura anche nell'interesse della mandataria, la piena ed incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece affinchè all'Atto di Accettazione dichiarati, in nome e per conto di ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, 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'Atto di 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 alleghi un nuovo certificato, rendendo altresì la dichiarazione di cui sopra ed ogni altra dichiarazione già prestata da ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, nel presente Contratto o che dovesse essere necessaria per la stipula del Contratto Definitivo o dell'Atto di Accettazione.

**Articolo 8) Comunicazioni; elezione del domicilio**

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

**Parte Promittente Venditrice**

**- DE FRANCESCO Giuseppe, 72020 BRINDISI, strada La Pigna n.4.**

**- DE FRANCESCO Domenico, 72020 BRINDISI, strada La Pigna n.11;**

**- GRECO Maria, 72020 BRINDISI, strada La Pigna n.11;**

**- GRECO Assunta, 72020 BRINDISI Via Bezzecca n.8**

**Parte Promissaria Acquirente**

**- METKA EGN APULIA SRL**

**CORSO VITTORIO EMANUELE II,287 00186 ROMA**

**PEC: metkaegnapuliasrl@legalmail.it**

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto: (i) nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata o PEC, alla data indicata nell'avviso di ricevimento.

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

**Articolo 9) 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, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione, resteranno a carico della Parte Promissaria Acquirente.

#### **Articolo 10) 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 cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente Contratto e/o dal Contratto Definitivo e/o dall'Atto di Accettazione, ovvero di sostituire a sè 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 Promissaria Acquirente e così dai suoi cessionari a terzi, prestando, sin da ora, ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, il proprio consenso a tal fine.

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

altresì da ogni terzo nominato e suoi aventi causa.

**Articolo 11) Controversie**

12.1 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 Brindisi, fatte salve le inderogabili norme di legge.

**Articolo 12) Banche Finanziatrici**

13.1 Ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, prende atto che Parte Promissaria Acquirente si farà finanziare da alcune Banche (qui di seguito "Banche Finanziatrici") per la realizzazione dell'"Impianto". Di conseguenza ciascuna Parte Promittente Venditrice si impegna, qualora si verifichi un grave inadempimento di Parte Promissaria Acquirente che possa far sorgere il diritto di ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, a risolvere il presente Contratto e/o il Contratto Definitivo e/o l'Atto di Accettazione, 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, Parte Promissaria Acquirente si impegna a comunicare a ciascuna Parte Promittente Venditrice, per

quanto di sua competenza, una volta concluso il contratto di finanziamento, tutti i dati relativi alle Banche Finanziatrici con espressa indicazione delle persone fisiche cui fare riferimento.

13.2 Nel caso in cui si verificasse la fattispecie risolutiva di cui al precedente art.13.1, ciascuna Parte Promittente Venditrice, per quanto di propria competenza, 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 l'Atto di Accettazione ad un terzo soggetto indicato dalle stesse Banche Finanziatrici.

### **Articolo 13) 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 DE FRANCESCO Giuseppe; f.to DE FRANCESCO Domenico; f.to GRECO Maria; f.to GRECO Assunta ; f.to LASORELLA Giuseppe.

Repertorio n.21.986.

Raccolta n.18.687

**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:

- **DE FRANCESCO Giuseppe**, nato a Brindisi in data 1° aprile

1975, domiciliato in Brindisi, Strada La Pigna n.4, Frazione

Tuturano, C.F.DFR GPP 75D01 B180F;

- **DE FRANCESCO Domenico**, nato a Brindisi in data 20 dicembre

1969, domiciliato in Brindisi, Strada La Pigna n.11, Frazione

Tuturano, C.F.DFR DNC 69T20 B180S;

- **GRECO Maria**, nata a San Pietro Vernotico in data 7 febbraio

1971, domiciliata in Brindisi, Strada La Pigna n.11, Frazione

Tuturano, C.F.GRC MRA 71B47 I119W;

- **GRECO Assunta**, nata a Brindisi in data 13 marzo 1981,

domiciliata in Brindisi, Via Bezzecca n.8, C.F.GRC SNT 81C53

B180L;

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

C.F.LSR GPP 89C06 I109E, 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 miei rogiti 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 suesposto atto, a margine dei fogli intermedi e sugli allegati "A", "B", "C" e "D" 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 che mi hanno espressamente  
dispensato dalla lettura di quanto allegato.

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

Oggi, 15 (quindici) dicembre 2021 (duemilaventuno).

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

N=23800

E=16100



Comune: BRINDISI  
Foglio: 154

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

9-Nov-2021 8:59:3  
Prot. n. T37556/2021

*De Francesco Domenico Greco nome  
De Francesco Giuseppe Greco Assunto*



ALLEGATO

B

REP. N.

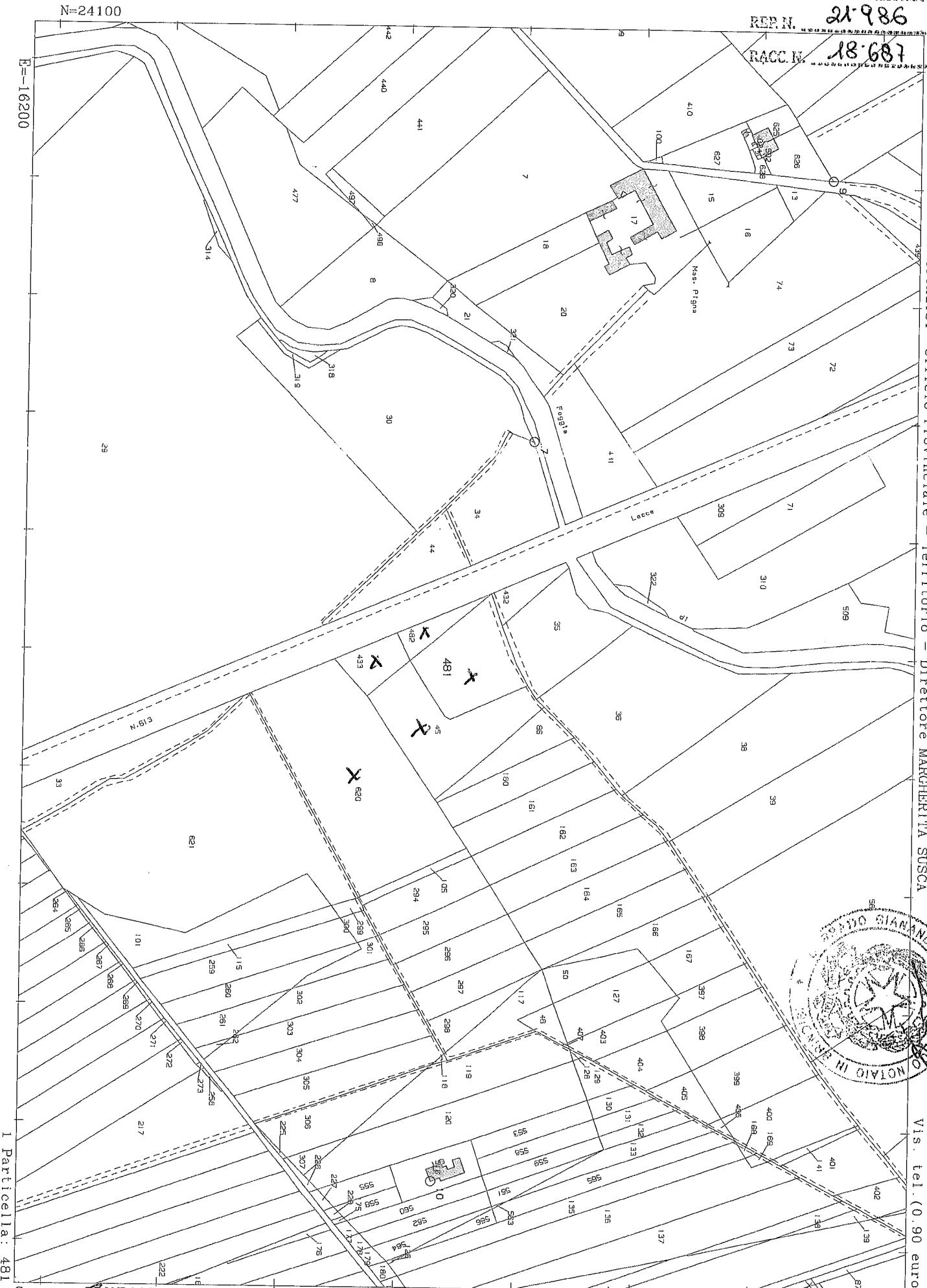
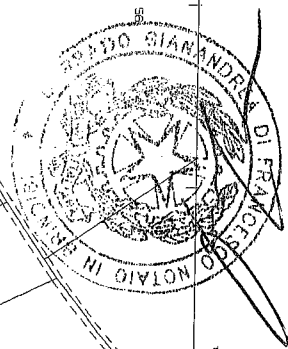
21.986

RACC. N.

18.687

Dirizione Provinciale di Brindisi Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARGHERITA SUSCA

Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: BRINDISI  
Foglio: 154

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

9-Nov-2021 9:22:40  
Prot. n. 753049/2021

*De Francesco Giacomo ppe Gneo Assato*



Direzione Provinciale di Brindisi Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARGHERITA SUSCA



N=24300

E=-15500



Vis. tel. (0.90 euro)

Comune: BRINDISI  
Foglio: 454

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

9-Nov-2021 9:21:34  
Prot. n. T52325/2021

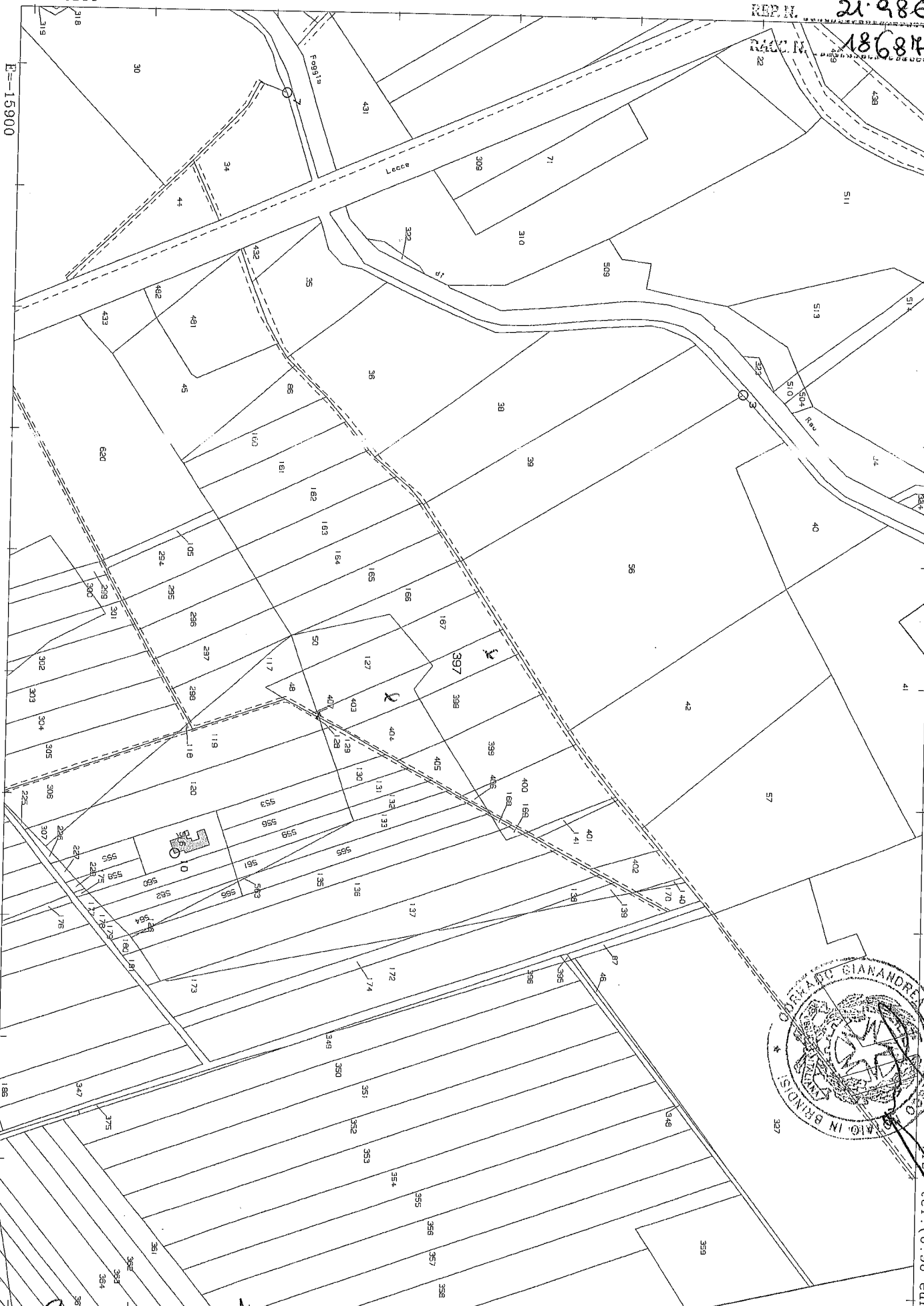
*De Francesco Giuseppe*  
*De Francesco Giuseppe*  
*De Francesco Giuseppe*  
*De Francesco Giuseppe*

*Fin*



N=24300

E=-15900



Comune: BRINDISI  
Foglio: 154

Scala originale: 1:4000

Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri

11-Dic-2021 18:52:21  
Prot. n. 194909/2021

*De Francesco Giuseppe*  
*De Francesco Giuseppe*  
 De Francesco Giuseppe  
 De Francesco Giuseppe

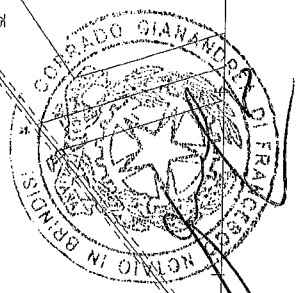




21-986  
18687

Dirigione Provinciale di Brindisi Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARGHERITA SUSCA

Vis. tel. (0.90 euro)



N=24400  
E=15800  
1 Particella: 399

*De Francesco Giuseppe*  
*De Francesco Giuseppe*  
*De Francesco Giuseppe*



**IL DIRIGENTE**

VISTA l'istanza prot. Gen. n° 94057 del 17/09/2021, presentata da DE FRANCESCO Giuseppe  
 VISTO il Programma di Fabbricazione (Adottato con le D.C.C. n°29 del 06-07-1964 e D.G.M. n°31/B del 15-01-1965, Approvato dalla G.P.A. rispettivamente il 10-07-1964 al n°29931/4 e il 22-01-1965 al n°7368/4 e dal Ministero dei LL.PP. di concerto con quello della Sanità con Decreto Interministeriale 12-02-1965 n°610, modificato ed integrato con D.G.M. n°1902/septies e n°1902/octies adottate il 27-09-1973 e ratificate con D.C.C. n°100 e n°101 adottate il 22-10-1974);  
 VISTA la variante generale al P.F. e R.E., adottata con delibera C.C. nn. 2 e 3 dell'8-1-1980, n.4 del 9-1-1980 e n.5 del 10-1-1980;  
 VISTO il Piano Regolatore Generale del Comune adottato dal C.C. con delibera n°6 del 10-01-1980 ed approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n°7008 del 22/07/1985, n°5558 del 07/07/1988 e n°10929 del 28/12/1988 (resa esecutiva dal Commissario di Governo con decisione n°1986 del 23/02/1989);  
 VISTO l'Adeguamento Cartografico del P.R.G. di cui all'atto deliberativo del Commissario ad Acta n°4 del 30-09-1998 in attuazione della D. G.R. n°6793 del 17-11-1992;  
 VISTO l'Adeguamento del P.R.G. alla Legge n°56/80, atto ricognitivo D.C.C. n°94 del 24-07-2001;  
 VISTO l'Adeguamento al Piano Urbanistico Tematico Territoriale-Paesaggio e Beni Ambientali adottato dal Consiglio con deliberazioni n° 43 dell'8/4/2002, n°139 del 29-10-2002 e n° 49 del 31-05-2006;  
 VISTO il Parere paesaggistico della Regione Puglia in merito all'Adeguamento del P.R.G. al Piano Urbanistico Tematico Territoriale/Paesaggio giusta D.G.R. n°1202 del 26-07-2007;  
 VISTA la D.G.R. n° 1885 del 27-10-2015 di approvazione dell'adeguamento del vigente P.R.G. al P.U.T.T./p e successiva Del.G.C. n°365 del 25-11-2015;  
 VISTO l'art.30 del D.P.R. n° 380 del 06-06-2001 e ss. mm. ii.;  
 VISTA la D.C.C. n.56 del 3/12/2012 di Adozione della Variante al PRG di recepimento del Piano di Rischio dell'Aeroporto del Salento e successivo riscontro alle Osservazioni D.C.C. n° 68 del 29-10-2014;  
 CONFORMEMENTE a quanto previsto dagli art. n.13 e 19 del vigente P.T.C.P. del Comune di Brindisi, la sottoscrizione del presente atto attesta l'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse, il rispetto dei livelli essenziali di trasparenza e l'adozione delle misure abbinate al processo correlate al grado di esposizione al rischio.

**CERTIFICA**

ai fini dei citati commi che il terreno distinto in catasto al foglio di mappa: 154-----  
 particelle: 33-101-115-299-300-621-259-301-260-261-262-302-303-304-305-----  
 risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

**p.IIe 33-101-621** per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

Ambiti Territoriali Estesi:

-ambito "D" Valore Relativo;

**p.IIe 115-299** per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

Ambiti Territoriali Distinti:

-ricadono nelle Emergenze idrogeologiche (parte area di rammagliamento annessa idrologia secondaria) art.3.08 NTA PUTT;

-ricadono nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

Ambiti Territoriali Estesi:

-ambito "D" Valore Relativo;

**p.IIe 300-259-301-260-261** per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

Ambiti Territoriali Distinti:

-ricadono nelle Emergenze idrogeologiche (area di rammagliamento annessa idrologia secondaria) art.3.08 NTA PUTT;

-ricadono nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

Ambiti Territoriali Estesi:

-ambito "D" Valore Relativo;

**p.IIa 262** per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

Ambiti Territoriali Distinti:

-ricade nelle Emergenze idrogeologiche (area di pertinenza) art.3.08 NTA PUTT;

-ricade nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

Ambiti Territoriali Estesi:

ambito "C" Valore Distinguibile;

**p.IIa 302** per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

Ambiti Territoriali Distinti:

-ricade nelle Emergenze idrogeologiche (parte area di rammagliamento annessa idrologia secondaria parte area di pertinenza) art.3.08 NTA PUTT;

-ricade nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

Ambiti Territoriali Estesi:

-parte ambito "D" Valore Relativo parte ambito "C" Valore Distinguibile;

**p.IIe 303-304** per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

Ambiti Territoriali Distinti:

-ricadono nelle Emergenze idrogeologiche (area di pertinenza) art.3.08 NTA PUTT;

-ricadono nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

Ambiti Territoriali Estesi:

-ambito "C" Valore Distinguibile;

**p.IIa 305** per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

Ambiti Territoriali Distinti:

-ricade nelle Emergenze idrogeologiche (area di pertinenza) art.3.08 NTA PUTT;

-ricade nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

Ambiti Territoriali Estesi:

-maggior parte ambito "C" Valore Distinguibile minor ambito "A" Valore Eccezionale.-----

con le prescrizioni di cui alle norme di attuazione del P.R.G. consultabili al link <http://www.sistcartinfo.it/cms/strumentazione-urbanistica-generale> e del P.U.T.T./p consultabile sul B.U.R.P. n. 8 suppl. del 17/01/2002.

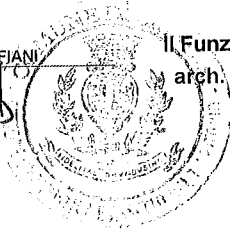
Sono fatte salve le N.T.A. del vigente P.P.T.R. Puglia approvate con D.G.R. n.176 del 16/02/2015 e ss.mm.i..

Il terreno ricade in area sottoposta ad interventi di caratterizzazione e/o messa in sicurezza ai sensi Decreto Ministeriale n°471 del 25 ottobre 1999 (pubblicato sul S. O. alla Gazzetta Ufficiale del 15 dicembre 1999, n°293)

Sono fatte salve le N.T.A. del PAI approvato con Delibera C.I. n.39/2005 consultabile sul sito webgis dell'AdB Puglia alla pagina [www.adb.puglia.it](http://www.adb.puglia.it)

redatto da:  
L'Istruttore Tecnico geom. Alberto FIANI

*Fiani Alberto*



Il Funzionario Responsabile  
arch. Marcella MARANGIO

*Marcella Marangio*



IL DIRIGENTE  
arch. Marina CARROZZO

*Marina Carrozzo*

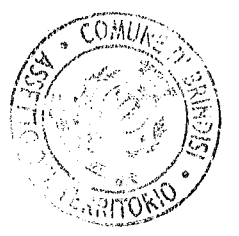


**IL DIRIGENTE**

VISTA l'istanza prot. Gen. n° 94056 del 17/09/2021, presentata da **DE FRANCESCO Domenico**  
VISTO il Programma di Fabbricazione (Adottato con le D.C.C. n°29 del 06-07-1964 e D.G.M. n°31/B del 15-01-1965, Approvato dalla G.P.A. rispettivamente il 10-07-1964 al n°29931/4 e il 22-01-1965 al n°7368/4 e dal Ministero del LL.PP. di concerto con quello della Sanità con Decreto Interministeriale 12-02-1965 n°610, modificato ed integrato con D.G.M. n°1902/septies e n°1902/octies adottate il 27-09-1973 e ratificate con D.C.C. n°100 e n°101 adottate il 22-10-1974);  
VISTA la variante generale al P.F. e R.E., adottata con delibera C.C. nn. 2 e 3 dell'8-1-1980, n.4 del 9-1-1980 e n.5 del 10-1-1980;  
VISTO il Piano Regolatore Generale del Comune adottato dal C.C. con delibera n°6 del 10-01-1980 ed approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n°7008 del 22/07/1985, n°5558 del 07/07/1988 e n°10929 del 28/12/1988 (resa esecutiva dal Commissario di Governo con decisione n°1986 del 23/02/1989);  
VISTO l'Adeguamento Cartografico del P.R.G. di cui all'atto deliberativo del Commissario ad Acta n°4 del 30-09-1998 in attuazione della D. G.R. n°6793 del 17-11-1992;  
VISTO l'Adeguamento del P.R.G. alla Legge n°56/80, atto ricognitivo D.C.C. n°94 del 24-07-2001;  
VISTO l'Adeguamento al Piano Urbanistico Tematico Territoriale-Paesaggio e Beni Ambientali adottato dal Consiglio con deliberazioni n° 43 dell'8/4/2002, n°139 del 29-10-2002 e n° 49 del 31-05-2006;  
VISTO il Parere paesaggistico della Regione Puglia in merito all'Adeguamento del P.R.G. al Piano Urbanistico Tematico Territoriale/Paesaggio giusta D.G.R. n°1202 del 26-07-2007;  
VISTA la D.G.R. n° 1885 del 27-10-2015 di approvazione dell'adeguamento del vigente P.R.G. al P.U.T.T./p e successiva Del.G.C. n°365 del 25-11-2015;  
VISTO l'art.30 del D.P.R. n° 380 del 06-06-2001 e ss. mm. ii.;  
VISTA la D.C.C. n.56 del 3/12/2012 di Adozione della Variante al PRG di recepimento del Piano di Rischio dell'Aeroporto del Salento e successivo riscontro alle Osservazioni D.C.C. n° 68 del 29-10-2014;  
CONFORMEMENTE a quanto previsto dagli art. n.13 e 19 del vigente P.T.C.P. del Comune di Brindisi, la sottoscrizione del presente atto attesta l'insussistenza di situazioni di conflitto di interesse, il rispetto dei livelli essenziali di trasparenza e l'adozione delle misure abbinate al processo correlate al grado di esposizione al rischio.

**CERTIFICA**

ai fini dei citati comuni che il terreno distinto in catasto al foglio di mappa: 154-----  
particelle: **482-433-481-45-86-160-161-162-163-164-165-105-294-295-296-297-298-117-50-166-167-127-407-48-397**  
**-398-399-403-404-405-620-353-354-355-356-357-358-359-360**-----  
risulta avere la seguente destinazione urbanistica:  
p.lle 482-481 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;  
**Ambiti Territoriali Distinti:**  
-ricadono maggior parte nell'area annessa corsi d'acqua primari (150 metri acque pubbliche) - art.3.08 NTA PUTT;  
-ricadono nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;  
**Ambiti Territoriali Estesi:**  
-minor parte ambito "D" Valore Relativo maggior parte ambito "C" Valore Distinguibile;  
p.la 433 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;  
**Ambiti Territoriali Distinti:**  
-ricade nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;  
**Ambiti Territoriali Estesi:**  
-ambito "D" Valore Relativo;  
p.la 45 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;  
**Ambiti Territoriali Distinti:**  
-ricade minor parte nell'area annessa corsi d'acqua primari (150 metri acque pubbliche) - art.3.08 NTA PUTT;  
-ricade nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;  
**Ambiti Territoriali Estesi:**  
-maggior parte ambito "D" Valore Relativo minor parte ambito "C" Valore Distinguibile;  
p.la 86 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;  
**Ambiti Territoriali Distinti:**  
-ricade in parte nell'area annessa corsi d'acqua primari (150 metri acque pubbliche) - art.3.08 NTA PUTT;  
-ricade nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;  
**Ambiti Territoriali Estesi:**  
-parte ambito "D" Valore Relativo parte ambito "C" Valore Distinguibile  
p.lle 160-161 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;  
**Ambiti Territoriali Distinti:**  
-ricadono minor parte nell'area annessa corsi d'acqua primari (150 metri acque pubbliche) - art.3.08 NTA PUTT;  
-ricadono nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;  
**Ambiti Territoriali Estesi:**  
-maggior parte ambito "D" Valore Relativo minor parte ambito "C" Valore Distinguibile;  
p.lle 162-163 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;  
**Ambiti Territoriali Distinti:**  
-ricadono in parte nell'area annessa corsi d'acqua primari (150 metri acque pubbliche) - in parte nelle Emergenze idrogeologiche (area di rammagliamento annessa idrologia secondaria) art.3.08 NTA PUTT ulteriore maggior parte non ricadente nelle Emergenze idrologiche;  
-ricadono nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;  
**Ambiti Territoriali Estesi:**  
-maggior parte ambito "D" Valore Relativo minor parte ambito "C" Valore Distinguibile;  
p.lle 164 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;  
**Ambiti Territoriali Distinti:**



-ricade in parte nell'area annessa corsi d'acqua primari (150 metri acque pubbliche) – in parte nelle Emergenze idrogeologiche (area di rammagliamento annessa idrologia secondaria) art.3.08 NTA PUTT ulteriore parte non ricadente nelle Emergenze idrogeologiche;  
-ricade nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

**Ambiti Territoriali Estesi:**

-maggior parte ambito "D" Valore Relativo minor parte ambito "C" Valore Distinguibile;

p.IIe 165-166 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

**Ambiti Territoriali Distinti:**

-ricadono nelle Emergenze idrogeologiche (maggior parte area di rammagliamento annessa idrologia secondaria minor parte area di pertinenza) art.3.08 NTA PUTT;

-ricadono nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

**Ambiti Territoriali Estesi:**

-maggior parte ambito "D" Valore Relativo minor parte ambito "C" Valore Distinguibile;

p.IIe 105-620 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

**Ambiti Territoriali Distinti:**

-ricadono nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

**Ambiti Territoriali Estesi:**

-ambito "D" Valore Relativo;

p.IIa 294 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

**Ambiti Territoriali Distinti:**

-ricade nelle Emergenze idrogeologiche (in parte area di rammagliamento annessa idrologia secondaria) art.3.08 NTA PUTT;

-ricade nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

**Ambiti Territoriali Estesi:**

-ambito "D" Valore Relativo;

p.IIe 295 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

**Ambiti Territoriali Distinti:**

-ricade nelle Emergenze idrogeologiche (area di rammagliamento annessa idrologia secondaria) art.3.08 NTA PUTT;

-ricade nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

**Ambiti Territoriali Estesi:**

-ambito "D" Valore Relativo;

p.IIa 296 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

**Ambiti Territoriali Distinti:**

-ricade nelle Emergenze idrogeologiche (maggior parte area di rammagliamento annessa idrologia secondaria minor parte area di pertinenza) art.3.08 NTA PUTT;

-ricadono nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

**Ambiti Territoriali Estesi:**

-maggior parte ambito "D" Valore Relativo minor parte ambito "C" Valore Distinguibile;

p.IIa 297 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

**Ambiti Territoriali Distinti:**

-ricade nelle Emergenze idrogeologiche (minor parte area di rammagliamento annessa idrologia secondaria maggior parte area di pertinenza) art.3.08 NTA PUTT;

-ricadono nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

**Ambiti Territoriali Estesi:**

-minor parte ambito "D" Valore Relativo maggior parte ambito "C" Valore Distinguibile;

p.IIe 298-117 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

**Ambiti Territoriali Distinti:**

-ricadono nelle Emergenze idrogeologiche (area di pertinenza) art.3.08 NTA PUTT;

-ricadono nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

**Ambiti Territoriali Estesi:**

-ambito "C" Valore Distinguibile;

p.IIe 50-127 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

**Ambiti Territoriali Distinti:**

-ricadono nelle Emergenze idrogeologiche (parte area di rammagliamento annessa idrologia secondaria parte area di pertinenza) art.3.08 NTA PUTT;

-ricadono nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

**Ambiti Territoriali Estesi:**

-parte ambito "D" Valore Relativo parte ambito "C" Valore Distinguibile;

p.IIa 167 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

**Ambiti Territoriali Distinti:**

-ricade nelle Emergenze idrogeologiche (maggior parte area di rammagliamento annessa idrologia secondaria) art.3.08 NTA PUTT;

-ricade nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

**Ambiti Territoriali Estesi:**

-ambito "D" Valore Relativo;

p.IIa 407 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

**Ambiti Territoriali Distinti:**

-ricade nelle Emergenze idrogeologiche (area di pertinenza) art.3.08 NTA PUTT;

-ricade nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

**Ambiti Territoriali Estesi:**

-ambito "A" Valore Eccezionale;

p.IIa 48 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

**Ambiti Territoriali Distinti:**

-ricade nelle Emergenze idrogeologiche (area di pertinenza) art.3.08 NTA PUTT;

-ricade nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

**Ambiti Territoriali Estesi:**

-maggior parte ambito "C" Valore Distinguibile minor parte ambito "A" Valore Eccezionale;

p.IIe 397-398-399 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

**Ambiti Territoriali Distinti:**

-ricadono nelle Emergenze idrogeologiche (maggior parte area di rammagliamento annessa idrologia secondaria minor parte area di pertinenza) art.3.08 NTA PUTT;

-ricadono nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

**Ambiti Territoriali Estesi:**

-maggior parte ambito "D" Valore Relativo minor parte ambito "C" Valore Distinguibile;

p.IIe 403-404-405 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

**Ambiti Territoriali Distinti:**

-ricadono nelle Emergenze idrogeologiche (area di pertinenza) art.3.08 NTA PUTT;

-ricado nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

**Ambiti Territoriali Estesi:**

-maggior parte ambito "C" Valore Distinguibile minor parte ambito "A" Valore Eccezionale;

p.IIa 353-354-355 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

**Ambiti Territoriali Distinti:**

-ricadono nelle Emergenze idrogeologiche (maggior parte area di rammagliamento annessa idrologia secondaria) art.3.08 NTA PUTT;

-ricade nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

**Ambiti Territoriali Estesi:**

-ambito "D" Valore Relativo;

p.IIe 356-357 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

**Ambiti Territoriali Distinti:**

-ricadono nelle Emergenze idrogeologiche (parte area di rammagliamento annessa idrologia secondaria parte area di pertinenza) art.3.08 NTA PUTT;

-ricade nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

**Ambiti Territoriali Estesi:**

-parte ambito "D" Valore Relativo parte ambito "C" Valore Distinguibile;

p.IIe 358-359-360 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

**Ambiti Territoriali Distinti:**

-ricadono nelle Emergenze idrogeologiche (minor parte area di rammagliamento annessa idrologia secondaria maggior parte area di pertinenza) art.3.08 NTA PUTT;

-ricadono nelle aree Protette Culturale e della potenzialità Faunistica - Zone Umide Area Annessa art.3.13 NTA PUTT;

**Ambiti Territoriali Estesi:**

-minor parte ambito "D" Valore Relativo maggior parte ambito "C" Valore Distinguibile piccola parte ambito "A" Valore Eccezionale.....

con le prescrizioni di cui alle norme di attuazione del P.R.G. consultabili al link <http://www.sistcartinfo.it/cms/strumentazione-urbanistica-generale> e del P.U.T.T./p consultabile sul B.U.R.P. n. 8 suppl. del 17/01/2002.

Sono fatte salve le N.T.A. del vigente P.P.T.R. Puglia approvate con D.G.R. n.176 del 16/02/2015 e ss.mm.i..

Il terreno ricade in area sottoposta ad interventi di caratterizzazione e/o messa in sicurezza ai sensi Decreto Ministeriale n°471 del 25 ottobre 1999 (pubblicato sul S. O. alla Gazzetta Ufficiale del 15 dicembre 1999, n°293)

Sono fatte salve le N.T.A. del PAI approvato con Delibera C.I. n.39/2005 consultabile sul sito webgis dell'AdB Puglia alla pagina [www.adb.puglia.it](http://www.adb.puglia.it)

redatto da:  
L'Istruttore Tecnico geom. Alberto FIANI

*Alberto Fiani*

Il Funzionario Responsabile  
arch. Marcella MARANGIO

*Marcella Marangio*



IL DIRIGENTE  
arch. Marina CARROZZO

*Marina Carrozzo*



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 dicem-  
bre 2021



**CONTRATTO PRELIMINARE UNILATERALE DI COMPRAVENDITA  
TRA**

- **DE FRANCESCO Domenico**, autista, nato a Brindisi, il 20 dicembre 1969, C.F.: DFRDNC69T20B180S,

e

- **GRECO Maria**, bracciante agricola, nata a San Pietro Vernotico (BR), il 7 febbraio 1971, C.F.: GRCMRA71B47I119W,

entrambi residenti in Brindisi - frazione Tutturano – alla Strada La Pigna n. 11, coniugati in regime di comunione legale dei beni,

(in seguito "promittente venditore"), (la "Venditrice");

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 conferita 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; (l'"Acquirente");

(la Venditrice e l'Acquirente congiuntamente le "Parti" e singolarmente la "Parte")

**PREMESSO CHE**

(i) la Venditrice è piena ed esclusiva proprietaria di un terreno agricolo alla contrada "Flaminio" confinante con proprietà De Francesco Pompeo, con Azienda agricola Vallone e con strada interpoderale, complessivamente di ha 4.47.17 (ettari quattro, quarantasette e centiare diciassette)

Il tutto identificato nel Catasto Terreni del Comune di Brindisi al foglio 154, alle seguenti particelle:

- particella 86 di are 25,52 seminativo, cl.3, R.D. Euro 11,86 ed R.A. Euro 7,25;
- particella 105 di are 7,01 seminativo, cl.3, R.D. Euro 3,26 ed R.A. Euro 1,99;
- particella 160 di are 36,09 seminativo, cl. 3, R.D. Euro 16,78 ed R.A. Euro 10,25;
- particella 161 di are 37,98 seminativo, cl. 3, R.D. Euro 17,65 ed R.A. Euro 10,79;
- particella 162 di are 40,48 seminativo, cl. 3, R.D. Euro 18,82 ed R.A. Euro 11,50;
- particella 163 di are 41,31 seminativo, cl.3, R.D. Euro 19,20 ed R.A. Euro 11,73;
- particella 164 di are 41,87 seminativo, cl.3, R.D. Euro 19,46 ed R.A. Euro 11,89;
- particella 165 di are 41,87 seminativo, cl.3, R.D. Euro 19,46 ed R.A. Euro 11,89;
- particella 294 di are 29,64 seminativo, cl.3, R.D. Euro 13,78 ed R.A. Euro 8,42;
- particella 295 di are 28,90 seminativo, cl.3, R.D. Euro 13,43 ed R.A. Euro 8,21;
- particella 296 di are 30,52 seminativo, cl.3, R.D. Euro 14,19 ed R.A. Euro 8,67;
- particella 297 di are 32,18 orto, cl. 1, R.D. Euro 58,17 ed R.A. Euro 33,24;
- particella 398 di are 34,50 orto, cl. 1, R.D. Euro 62,36 ed R.A. Euro 35 f 64;
- particella 404 di are 19,30 orto, cl. 1, R.D. Euro 34,89 ed R.A. Euro 19,94.

di cui all'allegata planimetria alla presente scrittura sotto la lettera "A" (la "Proprietà");

(ii) l'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 (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) ai fini della costruzione dell'Impianto sulla Proprietà, la Venditrice ha già ricevuto dall'Acquirente la disponibilità all'acquisto della Proprietà e con il presente atto le Parti intendono confermare e rinnovare e, se del caso modificare o integrare, i diritti in forza dei quali la Proprietà è già nella disponibilità dell'Acquirente (e/o suoi danti causa), la quale è interessata solo laddove acquisirà l'Autorizzazione Unica per l'Impianto.

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente contratto (il "Contratto"), le Parti stipulano quanto segue.

**Articolo 1) Oggetto del Contratto**

1.1 La Venditrice conferma di essersi obbligata e si obbliga nuovamente nei confronti dell'Acquirente a vendere, mediante la sottoscrizione del contratto definitivo (il "Contratto Definitivo"), la Proprietà, in tutto o in parte, a scelta dell'Acquirente, che accetta tale obbligo per sé o per i suoi aventi causa, come appresso.

1.2 La stipula del contratto definitivo è sospensivamente condizionata alla previa cancellazione dai registri immobiliari del contratto preliminare di acquisto avente ad oggetto la Proprietà, stipulato dal Venditore con soggetti terzi di fronte al

Notaio Errico Stefania, Rep. n. 149, Rac. n. 116 registrato ad Ostuni il 13 ottobre 2008 al n. 4807/1T e trascritto a Brindisi il 14 ottobre 2008 ai nn. 20721/15142.

1.3 La stipula del contratto definitivo, inoltre, è sospensivamente condizionata al mancato esercizio del diritto di prelazione riconosciuto ad affittuari coltivatori diretti, a mezzadria, a colonia parziaria o a compartecipazione, che lo coltivino da almeno due anni ovvero ai proprietari coltivatori diretti di fondi confinanti con quello oggetto del contratto (in seguito tutti congiuntamente denominati "Aventi Diritto"), ai sensi dell'art. 8 della legge n. 590/65 e dell'articolo 7 della legge n. 817/1971.

1.4 Ai fini del corretto esercizio della prelazione indicata al precedente paragrafo il Venditore dovrà notificare agli Aventi Diritto, a mezzo di ufficiale giudiziario ai sensi dell'art.140 c.p.c., da effettuarsi entro sette giorni dalla sottoscrizione, i termini di vendita del terreno presentando contestualmente copia del presente contratto, con l'avvertenza che il termine di legge per l'esercizio della prelazione è di trenta giorni.

1.5 Decorsi 30 giorni dalla ricezione da parte degli Aventi Diritto delle comunicazioni di cui al precedente punto 1.4 senza che alcuno di essi abbia esercitato la prelazione, la condizione si intenderà verificata; diversamente, qualora gli Aventi Diritto esercitino la prelazione di cui al presente articolo, il presente accordo si intenderà automaticamente inefficace con obbligo per il Venditore di restituire quanto da esso percepito e maggiorato degli interessi.

1.6 La Venditrice si impegna per sé e suoi aventi causa a non costruire nuove opere, realizzare piantagioni e/o compiere altri atti che siano astrattamente idonei a ridurre la potenza e l'efficienza dell'Impianto sui fondi di sua proprietà confinanti con la Proprietà, salvo che tali modifiche od opere siano preventivamente autorizzate per iscritto dall'Acquirente.

1.7 Le Parti si danno reciprocamente atto del carattere essenziale che ha il verificarsi delle due condizioni che sono stabilite in favore dell'Acquirente che potrà anche rinunciarvi, in tutto o in parte, a proprio insindacabile giudizio.

1.8 L'Acquirente potrà nominare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1401 e seguenti Cod. Civ., fino alla data di stipula del Contratto Definitivo, un terzo persona giuridica o fisica che subentrerà automaticamente nel presente Contratto, fermo restando che detto potere di nomina potrà essere esercitato anche dal terzo nominato e suoi aventi causa.

1.9 Il presente Contratto potrà anche essere ceduto ex artt. 1406 e seguenti Cod. Civ. dall'Acquirente e così dai suoi cessionari a terzi, prestando, sin da ora, la Venditrice il proprio consenso a tal fine.

1.10 Le Parti confermano che il presente accordo costituisce un contratto preliminare unilaterale, poiché l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo è posto ad esclusivo carico della Venditrice, rimanendo libero l'Acquirente di addivenire o meno alla stipula del medesimo Contratto Definitivo, entro il termine di cui al successivo art. 2, ed all'acquisto di tutta o parte della Proprietà, a propria scelta insindacabile in relazione alla possibilità di utilizzare la Proprietà in tutto o in parte per la realizzazione dell'Impianto.

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

2.1 La Venditrice si obbliga a stipulare il Contratto Definitivo, dietro semplice richiesta scritta dell'Acquirente, entro 24 mesi dalla firma del presente Contratto (la "Data Ultima"), dinanzi al Notaio scelto dall'Acquirente, che dovrà indicare per iscritto alla Venditrice il nome del Notaio rogante, luogo, ora e data di stipula effettiva (la "Data di Stipula"), con almeno 7 giorni di anticipo rispetto alla Data di Stipula.

2.2 Le Parti convengono che la Data Ultima è prorogabile di ulteriori 180 giorni con semplice comunicazione scritta inviata, tramite Racc. A/R almeno 7 gg prima della scadenza, dall'Acquirente alla Venditrice, la quale ultima rilascia in favore della prima un'opzione in tal senso, impegnandosi altresì fin d'ora a formalizzare detta proroga mediante stipula di un atto integrativo del presente.

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

3.1 Il prezzo di acquisto della Proprietà è convenuto tra le Parti in Euro 34.000,00 (trentaquattromila/00), ad Ettaro da corrispondersi alla stipula del Contratto Definitivo, mediante bonifico bancario sul conto corrente, intestato alla Venditrice.

La Venditrice si impegna a rilasciare espressa quietanza del versamento del corrispettivo, fermo restando che la contabile bancaria di versamento avrà valore di quietanza per patto espresso.

## **Articolo 4) Cooperazione**

4.1 A partire dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, la Venditrice conferisce all'Acquirente il diritto di accedere alla Proprietà, al solo fine di effettuare le rilevazioni che dovessero risultare necessarie o utili per lo sviluppo dell'Impianto, fermo restando che tali attività dovranno svolgersi nel rispetto delle colture presenti sulla Proprietà e non dovranno impedire la raccolta dei frutti. L'Acquirente s'impegna a risarcire immediatamente ogni eventuale danno causato alle colture presenti sulla Proprietà che sia dipendente oggettivamente dall'accesso all'interno della stessa, da parte di persone o cose operanti nell'interesse dell'Acquirente.

4.2 La Venditrice conferisce inoltre irrevocabilmente all'Acquirente, essendo la presente procura rilasciata anche nell'interesse di quest'ultima, 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 dell'Acquirente, per il solo sviluppo dell'Impianto e solo per quanto di competenza relativa alla Proprietà, nonché per porre in essere ogni atto ed attività al fine di comunicare a terzi la vendita della Proprietà per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione agraria. La Venditrice ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte

dall'Acquirente, impegnandosi a collaborare fattivamente con l'Acquirente per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

4.3 Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo all'Acquirente di possedere, detenere ovvero disporre della Proprietà, fino a quando non sarà acquisita la Proprietà.

#### **Articolo 5) Dichiarazioni e garanzie della Venditrice**

5.1 La Venditrice dichiara e garantisce di essere piena ed incondizionata titolare della Proprietà e che la Proprietà è libera da persone, cose e 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, procedimenti giudiziali o arbitrali o amministrativi (ivi incluse espropriazioni), pendenti o minacciati, censi, livelli, usi civici, diritti reali o obbligatori di terzi, oneri reali o obbligazioni *propter rem*, pretese di terzi in genere, che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica della Proprietà, la sua disponibilità, il suo valore economico. La Venditrice si impegna a non porre in essere alcun atto che possa pregiudicare quanto sopra dichiarato e garantito, fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta dell'Acquirente nei termini di cui all'art. 2, stipuleranno il Contratto Definitivo.

5.2 La Venditrice dichiara e garantisce inoltre che tra i trasferimenti della Proprietà nel decennio precedente ad oggi non sono ricompresi ipotesi di successione *mortis causa* o di donazione, ovvero, che, laddove vi siano, non esistono liti pendenti o minacciate e si obbliga in ogni caso a fornire all'Acquirente tutte le garanzie e rilasciare atti notori o dichiarazioni richieste affinché quest'ultima possa essere pienamente tutelata.

5.3 La Venditrice dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti alla Proprietà, obbligandosi al regolare pagamento di tali imposte e somme fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta dell'Acquirente, nei termini di cui all'art. 2, stipuleranno il Contratto Definitivo, e che dalla compravendita non derivano decadenze da benefici fiscali o finanziamenti (ivi inclusi europei o regionali) che possano pregiudicare il valore o la proprietà e disponibilità della Proprietà né violazioni di alcun divieto o limite derivante dalla legge (inclusa quella fiscale) o da accordi con terzi. Garantisce inoltre che dalla compravendita della Proprietà non deriveranno né potranno derivare pesi o decadenze di natura fiscale.

5.4 La Venditrice dichiara e garantisce 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.

5.5 Fatta eccezione per l'eventuale raccolto del seminato, è fatto espresso divieto alla Venditrice di apportare qualunque modifica, aggiunta e/o di eseguire qualunque attività di costruzione sulla Proprietà durante il termine di cui all'art. 2.

#### **Articolo 6) Trasferimento della Proprietà**

6.1 Con la stipulazione del Contratto Definitivo, l'Acquirente: (i) assumerà la titolarità della Proprietà, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni e pertinenze ad essa afferenti, tutte le servitù attive e passive solo ove trascritte, tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso la medesima dalla Venditrice; (ii) prenderà possesso definitivo della Proprietà.

#### **Articolo 7) Comunicazioni; elezione del domicilio**

7.1 Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente Contratto, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al, presente Contratto ed 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:

##### Venditrice

- DE FRANCESCO Domenico, 72100 BRINDISI, strada La Pigna n.11;

- GRECO Maria, 72100 BRINDISI, strada La Pigna n.11;

##### Acquirente

METKA EGN APULIA S.R.L.

Corso

Vittorio Emanuele II 287

ROMA (RM)

Tel.: 3475273298

PEC : [metkaegnapuliasrl@legalmail.it](mailto:metkaegnapuliasrl@legalmail.it)

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto: (i) nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata o PEC, alla data indicata nell'avviso di ricevimento, (ii) nel caso di trasmissione a mezzo fax, alla data indicata nel relativo rapporto di trasmissione.

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

#### **Articolo 8) Spese e imposte**

8.1 Eventuali spese relative al, o derivanti dal, presente Contratto e dal trasferimento della Proprietà all'Acquirente, ivi compresi i costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione del Contratto Definitivo, resteranno a carico

dell'Acquirente.

#### **Articolo 9) Ripetizione - Opzione di vendita / acquisto**

9.1 La Venditrice si impegna a ripetere il presente Contratto e confermare i patti in esso convenuti in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata (l' "Atto di Ripetizione e Conferma"), eventualmente integrando e modificando gli stessi per rendere l'atto conforme a legge e trascrivibile ed anche per consentire la trasferibilità della Proprietà in forza dell'Atto di Accettazione (come di seguito definito), dietro semplice richiesta dell'Acquirente, da inviarsi con preavviso di almeno 5 giorni rispetto al giorno che dovrà essere indicato nella stessa richiesta e comunque non oltre 10 giorni dalla medesima.

Nella sola ipotesi in cui, la Venditrice, benché regolarmente invitata alla stipula dell'Atto di Ripetizione e Conferma o alla stipula del Contratto Definitivo, non si presentasse nel termine previsto, la stessa conferisce sin d'ora all'Acquirente procura speciale irrevocabile, essendo la stessa anche nell'interesse del mandatario, con facoltà di contrarre con sé stessa ex art. 1395 Cod. civ., affinché in nome e per conto di sé medesima depositi e ripeta e confermi il presente Contratto agli atti di Notaio, con espressa richiesta di trascrivere il medesimo presso gli uffici competenti, esonerando il conservatore da responsabilità.

9.2 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1331 del Codice Civile, la Venditrice concede, quale modalità alternativa per l'acquisto della Proprietà rispetto alla stipula del Contratto Definitivo in esecuzione del presente Contratto (inclusa l'ipotesi di sua mancata comparizione alla Data di Stipula del Contratto Definitivo), un diritto di opzione all'acquisto e quindi propone di vendere tutta o parte della Proprietà ai termini ed alle condizioni di cui al presente Contratto (l' "Opzione") a favore dell'Acquirente, che accetta per sé e/o per persona fisica o giuridica da nominare, tale Opzione, il cui esercizio con il conseguente trasferimento automatico della titolarità della Proprietà è regolato come segue. L'Opzione potrà essere esercitata dall'Acquirente o persona nominata entro la Data Ultima per il Contratto Definitivo (come eventualmente prorogata ai sensi del precedente art. 2), mediante stipula di un atto di accettazione, anche in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, con il quale sarà trasferita la Proprietà a favore dell'Acquirente direttamente e senza bisogno di alcuna altra formalità (l' "Atto di Accettazione"). Laddove la Venditrice abbia stipulato l'Atto di Ripetizione e Conferma, l'Acquirente dovrà depositare, contestualmente alla stipula dell'Atto di Accettazione, l'intero prezzo di costituzione come sopra determinato (pari ad euro Euro 34.000,00 (trentaquattromila/00 per ettaro) presso il Notaio rogante l'Atto di Accettazione, a mezzo assegni circolari intestati alla Venditrice, mentre in caso diverso il corrispettivo sarà versato solo alla stipula del Contratto Definitivo. Resta inteso che nell'Atto di Accettazione l'Acquirente potrà, in nome e per conto della Venditrice, in forza di procura che viene qui conferita da quest'ultima: (i) rilasciare quietanza per quanto eventualmente ricevuto, (ii) rinunciare all'ipoteca legale sollevando il funzionario dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità al riguardo, (iii) rendere le necessarie comunicazioni urbanistiche previste dalla legge e quella che fino all'Atto di Accettazione non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici indicati nell'allegato certificato di destinazione urbanistica, come da accertamenti che saranno eseguiti dalla stessa Acquirente a sua cura e spese, e (iv) qualora l'Atto di Accettazione dovesse intervenire dopo un anno dal rilascio del certificato di destinazione urbanistica, richiedere ed allegare un nuovo certificato, rendendo altresì la dichiarazione di cui sopra ed ogni altra dichiarazione che dovesse essere necessaria per la valida ed efficace la compravendita della Proprietà e la stipula del Contratto Definitivo o dell'Atto di Accettazione.

#### **Articolo 10) Cessione diritti**

La Venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché l'Acquirente possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente Contratto e/o dal Contratto Definitivo e/o dall'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.

#### **Articolo 11) Controversie**

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 competenza esclusiva del Tribunale di BRINDISI.

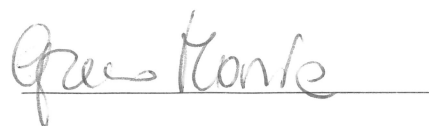
#### **Articolo 12 Intero Accordo**

Il presente Contratto costituisce e regola l'intero accordo tra le Parti, sostituendo e superando qualunque eventuale precedente accordo avente ad oggetto la Proprietà.

BRINDISI, 21 dicembre 2021.

Firme





## CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

TRA

**DE FRANCESCO Domenico**, nato a BRINDISI il 20.12.1969 e residente in Tutturano (BR) alla strada La Pigna n. 11, C.F.: DFRDNC69T20B180S, ("**parte Venditrice**"),

**DE FRANCESCO Giuseppe**, nato a BRINDISI il di 1.04.1975 e residente in Tutturano (BR) alla strada La Pigna n. 4, C.F.: DFRGPP75D01B180F, ("**parte Venditrice**")

E

**METKA EGN APULIA S.R.L** con sede a Roma in Corso Vittorio Emanuele II, 287 Cap 00186 P.IVA 15223821008 REA RM 1576215 rappresentata dall'amministratore unico Dott. **Ciro Morlino** (l' "**Acquirente**");

i Venditori e l'Acquirente congiuntamente le "**Parti**" e singolarmente la "**Parte**"

### PREMESSO CHE

- (i) i Venditori dichiarano che i terreni di cui al catasto del Comune di Brindisi, foglio 154 particelle 167,166,50,117,298, ~~67~~,127,48,115,299, sono di loro proprietà e disponibilità per averle possedute con possesso pacifico ultraventennale e sono stati quindi dagli stessi usucapiti, impegnandosi a far dichiarare tale usucapione con sentenza definitiva e insuscettibile di impugnazione ai sensi di legge (ovvero con altra forma di acquisizione della proprietà) entro 18 mesi dalla firma del presente contratto preliminare;
- (ii) Le parti, congiuntamente stabiliscono di conferire incarico per l'espletamento della procedura di usucapione o altra procedura ad un legale di fiducia delle parti promittenti venditrici: le spese legali dell'incarico e per l'intera procedura saranno poste interamente a carico della parte venditrice. La parte acquirente rimborserà una somma massima di €. 10.000,00 (eurodiecimila/00) alla parte venditrice o a qualsivoglia professionista da quest'ultima incaricato, qualora la procedura di usucapione (ovvero altra forma di acquisizione della proprietà) abbia esito positivo entro i termini previsti dal presente atto, tale rimborso dovrà essere giustificato a mezzo emissione di fattura;
- (iii) laddove la sentenza non fosse pronunciata entro tale data le particelle non saranno oggetto di compravendita da parte della parte Acquirente ed il prezzo si intenderà proporzionalmente ridotto secondo il prezzo ad ettaro come convenuto nel presente contratto (la "**Proprietà**");
- (iv) l'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 (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;
- (v) ai fini della costruzione dell'Impianto sulla Proprietà, la Venditrice ha già ricevuto dall'Acquirente la disponibilità all'acquisto della Proprietà e con il presente atto le Parti intendono confermare e rinnovare, e se del caso modificare o integrare, i diritti in forza dei quali la Proprietà è già nella disponibilità dell'Acquirente (e/o suoi danti causa), la quale è interessata solo laddove acquisirà l' Autorizzazione Unica per l'Impianto.

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente contratto (il "**Contratto**"), le Parti stipulano quanto segue.

### **Articolo 1) Oggetto del Contratto**

1.1 La Venditrice conferma di essersi obbligata e si obbliga nuovamente nei confronti dell'Acquirente a vendere, mediante la sottoscrizione del contratto definitivo (il "**Contratto Definitivo**"), la Proprietà, in tutto o in parte, a scelta dell'Acquirente, che accetta tale obbligo per sé o suoi aventi causa, come appresso.

1.2 La Venditrice si impegna per sé e suoi aventi causa a non costruire nuove opere e/o compiere altri atti che siano astrattamente idonei a ridurre la potenza e l'efficienza dell'Impianto sui fondi di sua proprietà confinanti con la Proprietà, salvo che tali modifiche od opere siano preventivamente autorizzate per iscritto dall'Acquirente.

1.3 L'Acquirente potrà nominare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1401 e seguenti Cod. Civ., fino alla data di stipula del Contratto Definitivo, un terzo persona giuridica o fisica che subentrerà automaticamente nel presente Contratto, fermo restando che detto potere di nomina potrà essere esercitato anche dal terzo nominato e suoi aventi causa.

1.4 Il presente Contratto potrà anche essere ceduto ex artt. 1406 e seguenti Cod. Civ. dall'Acquirente e così dai suoi cessionari a terzi, prestando, sin da ora, la Venditrice il proprio consenso a tal fine.

1.5 Le Parti confermano che il presente accordo costituisce un contratto preliminare unilaterale, poiché l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo è posto ad esclusivo carico della Venditrice, rimanendo libero l'Acquirente di addivenire o meno alla stipula del medesimo Contratto Definitivo, entro il termine di cui al successivo art. 2, ed all'acquisto di tutta o parte della Proprietà, a propria scelta insindacabile in relazione alla possibilità di utilizzare la Proprietà in tutto o in parte per la realizzazione dell'Impianto.

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

2.1 La Venditrice si obbliga a stipulare il Contratto Definitivo, dietro semplice richiesta scritta dell'Acquirente, entro

24 (ventiquattro) mesi dalla firma del presente contratto dal Notaio Corrado Gianandrea in Brindisi, dinanzi al Notaio scelto dall'Acquirente, che dovrà indicare per iscritto alla Venditrice a mezzo lettera raccomandata a/r il nome del Notaio rogante, luogo, ora e data di stipula effettiva (la "Data di Stipula"), con almeno 7 giorni di anticipo rispetto alla Data di Stipula.

Si aggiunge che il termine per la stipulazione del contratto definitivo avverrà comunque entro e non oltre 90 (novanta) giorni dall'ottenimento dell'Autorizzazione Unica Finale.

2.2 Le Parti convengono che la Data Ultima è prorogabile di ulteriori 90 (novanta) giorni con semplice comunicazione scritta inviata, tramite Racc. A/R almeno 7 gg prima della scadenza, dall'Acquirente alla Venditrice, la quale ultima rilascia in favore della prima un'opzione in tal senso, impegnandosi altresì fin d'ora a formalizzare detta proroga mediante stipula di un atto integrativo del presente.

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

3.1 Il prezzo di acquisto della Proprietà è convenuto a misura tra le Parti in Euro 34.000,00 (trentaquattromila/00) ad ettaro oggetto del Contratto Definitivo: tale somma verrà corrisposta, insieme con le spese per l'espletamento della procedura di usucapione di cui al punto (ii), al momento della stipula del contratto definitivo.

### **Articolo 4) Cooperazione**

4.1 A partire dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, la Venditrice conferisce all'Acquirente il diritto di accedere alla Proprietà, al solo fine di effettuare le rilevazioni che dovessero risultare necessarie o utili per lo sviluppo dell'Impianto, fermo restando che tali attività dovranno svolgersi nel rispetto delle colture presenti sulla Proprietà e non dovranno impedire la raccolta dei frutti. L'Acquirente s'impegna a risarcire immediatamente ogni eventuale danno causato alle colture presenti sulla Proprietà che sia dipendente oggettivamente dall'accesso all'interno della stessa, da parte di persone o cose operanti nell'interesse dell'Acquirente.

4.2 La Venditrice conferisce inoltre irrevocabilmente all'Acquirente, essendo la presente procura rilasciata anche nell'interesse di quest'ultima, 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 dell'Acquirente, per il solo sviluppo dell'Impianto e solo per quanto di competenza relativa alla Proprietà, nonché per porre in essere ogni atto ed attività al fine di comunicare a terzi la vendita della Proprietà per l'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione agraria. La Venditrice ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte dall'Acquirente, impegnandosi a collaborare fattivamente con l'Acquirente per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

4.3 Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo all'Acquirente di possedere, detenere ovvero disporre della Proprietà, fino a quando non sarà acquisita la Proprietà.

### **Articolo 5) Dichiarazioni e garanzie della Venditrice**

5.1 La Venditrice dichiara e garantisce di essere piena ed incondizionata titolare della Proprietà e che la Proprietà è libera da persone, cose e 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, procedimenti giudiziali o arbitrari o amministrativi (ivi incluse espropriazioni), pendenti o minacciati, censi, livelli, usi civici, diritti reali o obbligatori di terzi, oneri reali o obbligazioni *propter rem*, pretese di terzi in genere, che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica della Proprietà, la sua disponibilità, il suo valore economico. La Venditrice si impegna a non porre in essere alcun atto che possa pregiudicare quanto sopra dichiarato e garantito, fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta dell'Acquirente nei termini di cui all'art. 2, stipuleranno il Contratto Definitivo.

5.2 La Venditrice dichiara e garantisce inoltre che tra i trasferimenti della Proprietà nel decennio precedente ad oggi non sono ricompresi ipotesi di successione *mortis causa* o di donazione, ovvero, che, laddove vi siano, non esistono liti pendenti o minacciate e si obbliga in ogni caso a fornire all'Acquirente tutte le garanzie e rilasciare atti notori o dichiarazioni richieste affinché quest'ultima possa essere pienamente tutelata.

5.3 La Venditrice dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti alla Proprietà, obbligandosi al regolare pagamento di tali imposte e somme fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta dell'Acquirente, nei termini di cui all'art. 2, stipuleranno il Contratto Definitivo, e che dalla compravendita non derivano decadenze da benefici fiscali o finanziamenti (ivi inclusi europei o regionali) che possano pregiudicare il valore o la proprietà e disponibilità della Proprietà né violazioni di alcun divieto o limite derivante dalla legge (inclusa quella fiscale) o da accordi con terzi. Garantisce inoltre che dalla compravendita della Proprietà non deriveranno né potranno derivare pesi o decadenze di natura fiscale.

5.4 La Venditrice dichiara e garantisce 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.

5.5 Fatta eccezione per l'eventuale attività di coltivazione, è fatto espresso divieto alla Venditrice di apportare qualunque modifica, aggiunta e/o di eseguire qualunque attività di costruzione sulla Proprietà durante il termine di cui all'art. 2.

### **Articolo 6) Trasferimento della Proprietà**

6.1 Con la stipulazione del Contratto Definitivo, l'Acquirente: (i) assumerà la titolarità della Proprietà, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni e pertinenze ad essa afferenti, tutte le servitù attive e passive solo ove trascritte, tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso la medesima dalla Venditrice; (ii) prenderà possesso definitivo della Proprietà.

#### **Articolo 7) Comunicazioni; elezione del domicilio**

7.1 Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente Contratto, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al, presente Contratto ed 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:

##### Venditori

**DE FRANCESCO Domenico**, 72020 Tutturano (BR), strada La Pigna n. 11;

**DE FRANCESCO Giuseppe**, 72020 Tutturano (BR), strada La Pigna n. 4.

##### Acquirente

**METKA EGN APULIA SRL**

CORSO VITTORIO EMANUELE II, 287 00186 ROMA

PEC: metkaegnapuliasrl@legalmail.it

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto: (i) nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata o PEC, alla data indicata nell'avviso di ricevimento, (ii) nel caso di trasmissione a mezzo fax, alla data indicata nel relativo rapporto di trasmissione.

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

#### **Articolo 8) Spese e imposte**

8.1 Eventuali spese relative al, o derivanti dal, presente Contratto e dal trasferimento della Proprietà all'Acquirente, ivi compresi i costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione del Contratto Definitivo, resteranno a carico dell'Acquirente.

#### **Articolo 9) Ripetizione - Opzione di vendita / acquisto**

9.1 Le parti Venditrici si impegnano a ripetere il presente Contratto e confermare i patti in esso convenuti in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata (l'"**Atto di Ripetizione e Conferma**"), eventualmente integrando e modificando gli stessi per rendere l'atto conforme a legge e trascrivibile ed anche per consentire la trasferibilità della Proprietà in forza dell'Atto di Accettazione (come di seguito definito), dietro semplice richiesta dell'Acquirente, da inviarsi con preavviso di almeno 5 giorni rispetto al giorno che dovrà essere indicato nella stessa richiesta e comunque non oltre 10 giorni dalla medesima.

Nella sola ipotesi in cui, la Venditrice, benché regolarmente invitata alla stipula dell'Atto di Ripetizione e Conferma o alla stipula del Contratto Definitivo, non si presentasse nel termine previsto, la stessa conferisce sin d'ora all'Acquirente procura speciale irrevocabile, essendo in nome e per conto di sé medesima depositi e ripeta e confermi il presente Contratto agli atti di Notaio, con espressa richiesta di trascrivere il medesimo presso gli uffici competenti, esonerando il conservatore da responsabilità.

9.2 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1331 del Codice Civile, la Venditrice concede, quale modalità alternativa per l'acquisto della Proprietà rispetto alla stipula del Contratto Definitivo in esecuzione del presente Contratto (inclusa l'ipotesi di sua mancata comparizione alla Data di Stipula del Contratto Definitivo), un diritto di opzione all'acquisto e quindi propone di vendere tutta o parte della Proprietà ai termini ed alle condizioni di cui al presente Contratto (l'"**Opzione**") a favore dell'Acquirente, che accetta per sé e/o per persona fisica o giuridica da nominare, tale Opzione, il cui esercizio con il conseguente trasferimento automatico della titolarità della Proprietà è regolato come segue. L'Opzione potrà essere esercitata dall'Acquirente o persona nominata entro la Data Ultima per il Contratto Definitivo (come eventualmente prorogata ai sensi del precedente art. 2), mediante stipula di un atto di accettazione, anche in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, con il quale sarà trasferita la Proprietà a favore dell'Acquirente direttamente e senza bisogno di alcuna altra formalità (l'"**Atto di Accettazione**"). Laddove la Venditrice abbia stipulato l'Atto di Ripetizione e Conferma, l'Acquirente dovrà depositare, contestualmente alla stipula dell'Atto di Accettazione, l'intero prezzo di costituzione come sopra determinato (pari ad euro 34.000,00 (trentaquattromila/00) ad ettaro) presso il Notaio rogante l'Atto di Accettazione, a mezzo assegni circolari intestati alla Venditrice, mentre in caso diverso il corrispettivo sarà versato solo alla stipula del Contratto Definitivo. Resta inteso che nell'Atto di Accettazione l'Acquirente potrà, in nome e per conto della Venditrice, in forza di procura che viene qui conferita da quest'ultima: (i) rilasciare quietanza per quanto eventualmente ricevuto, (ii) rinunciare all'ipoteca legale sollevando il funzionario dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità al riguardo, (iii) rendere le necessarie comunicazioni urbanistiche previste dalla legge e quella che fino all'Atto di Accettazione non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici indicati nell'allegato certificato di destinazione urbanistica, come da accertamenti che saranno eseguiti dalla stessa Acquirente a sua cura e spese, e (iv) qualora l'Atto di Accettazione dovesse intervenire dopo un anno dal rilascio del certificato di destinazione urbanistica, richiedere ed allegare un nuovo certificato,

rendendo altresì la dichiarazione di cui sopra ed ogni altra dichiarazione che dovesse essere necessaria per la valida ed efficace la compravendita della Proprietà e la stipula del Contratto Definitivo o dell'Atto di Accettazione.

**Articolo 10) Cessione diritti**

La Venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché l'Acquirente possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente Contratto e/o dal Contratto Definitivo e/o dall'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.

**Articolo 11) Controversie**

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 competenza esclusiva del Tribunale di Brindisi.

**Articolo 12 Intero Accordo**

Il presente Contratto costituisce e regola l'intero accordo tra le Parti, sostituendo e superando qualunque eventuale precedente accordo avente ad oggetto la Proprietà.

BRINDISI, 21 dicembre 2021.

Firme

