



Repertorio n.3671

Raccolta n.2765

SCRITTURA PRIVATA

COMPRAVENDITA

sono comparsi

--- da un lato, quale parte venditrice:

**1) MANGIA Iolanda**, nata a Brindisi (BR) il giorno 9 ottobre 1948 e residente in Brindisi - Tutturano (BR) alla Via Santa Candida civ. 23, codice fiscale **MNGLND48R49B180K**;

--- dall'altro lato, quali parti acquirenti:

**2) MAGNANI Ernesto**, nato a Parma (PR) il giorno 23 maggio 1972 e domiciliato per l'incarico presso la sede legale della Società, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in nome e per conto di:

- **STERN PV 2 SRL**, società di diritto e nazionalità italiana, con sede in Bolzano (BZ) alla Via Leonardo da Vinci civ. 12, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato, iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Bolzano al numero, codice fiscale e Partita IVA n. 02925980340, REA n. BZ - 232892, indirizzo PEC sternpv2srl@pec.it, legittimato al presente atto in forza di procura speciale del giorno 3 marzo 2021, autenticata nella firma dal Dott. PFEIFER Axel, Notaio in Amburgo, Rep. n. 585, che, munita di traduzione, in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

**3) DELLI PRISCOLI Giuseppe**, nato a Nocera Inferiore (SA) il giorno 16 luglio 1979 e domiciliato per l'incarico presso la sede legale della Società, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in nome e per conto di:

- **WPD MURO S.R.L.**, società di diritto e nazionalità italiana, con unico socio, con sede in Roma (RM) al Corso D'Italia civ. 83, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato, iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Roma al numero, codice fiscale e Partita IVA n. 15443431000, REA n. RM - 1590688, indirizzo PEC wpdmuro@legalmail.it, società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di WPD EUROPE GMBH, legittimato al presente atto in forza di procura speciale del giorno 5 marzo 2021, autenticata nella firma dal Dott. Daniel Schaal LLM, Notaio in Bietigheim - Bissingen, Rep. n. 491, che, munita di traduzione, in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B";

**4) SISTO Cosimo**, nato a Monopoli (BA) il giorno 25 settembre 1953 e domiciliato per la carica presso la sede legale della Società, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante di:

- **SCS 02 S.R.L.**, società di diritto e nazionalità italiana, con sede in Monopoli (BA) alla Via Gen. Giacinto Antonelli civ. 3, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato, costituita in data 5 febbraio 2020, iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Brindisi, codice fiscale e Partita IVA n. 08414250723, REA n. BA - 625030, indirizzo PEC scs02@pec.it, società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di SCS INNOVATIONS S.R.L., a questo atto legittimato in forza di Legge e di Statuto.

I comparenti, tutti italiani, dichiarano preliminarmente, ciascuno per quanto

REGISTRATO A

BRINDISI

Il 24 marzo 2021

al n. 3166 serie 1T

Euro 6.100,00

TRASCRITTO A

BRINDISI

il 24 marzo 2021

reg. part. 4108,

reg. gen. 5211

Euro 0,00



di propria spettanza e sotto la propria personale responsabilità, che i codici fiscali, nonché tutti gli altri loro dati identificativi, ivi compresi gli stati civili, sono quelli riportati nel presente atto ed, infine, che i domicili fiscali corrispondono alle residenze anagrafiche sopra dette.

Detti componenti con il presente atto convengono e stipulano quanto segue.

#### Art. 1

#### CONSENSO E OGGETTO

**MANGIA Iolanda vende e trasferisce, in comune e *pro indiviso*, con vincolo solidale:**

- alla **STERN PV 2 SRL** che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la quota di 3/10 (tre decimi) dell'intero,

- alla **WPD MURO S.R.L.** che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la quota di 3/10 (tre decimi) dell'intero,

- alla **SCS 02 S.R.L.** che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la quota di 4/10 (quattro decimi) dell'intero,

**del diritto di piena ed esclusiva proprietà sul fondo rustico** sito in agro del Comune di Brindisi (BR) alla Contrada "Cerrito" della superficie di circa 14.686 (quattordicimilaseicentoottantasei) metri quadrati.

**Confini:** per due lati, strada, e, per il restante terzo lato, proprietà Regione Puglia, o suoi aventi causa, salvo altri e diversi confini.

Detta consistenza immobiliare risulta intestata alla parte venditrice ed è censita nel **Catasto Terreni del Comune di Brindisi al foglio 177 (centosettantasette), particelle:**

- **134 (centotrentaquattro)**, qualità SEMINATIVO cl. 4<sup>a</sup> (quarta), di 01 (uno) ettaro, di 45 (quarantacinque) are e 64 (sessantaquattro) centiare, R.D. Euro 41,37 (quarantuno virgola trentasette), R.A. Euro 37,61 (trentasette virgola sessantuno);

- **171 (centosettantuno)**, qualità SEMINATIVO cl. 4<sup>a</sup> (quarta), di 01 (uno) are e 22 (ventidue) centiare, R.D. Euro 0,35 (zero virgola trentacinque), R.A. Euro 0,32 (zero virgola trentadue).

Il tutto come meglio individuato con il colore giallo nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera "C", firmato ai sensi di legge.

#### Art. 2

#### PRECISAZIONI

Le parti acquirenti si danno reciproco atto sin d'ora che:

a) con il presente atto acquistano il terreno *pro-indiviso* e per le quote sopra indicate provvedendo al pagamento ciascuno in proporzione alla propria quota di acquisto rispetto al prezzo pattuito come specificato al successivo art. 3.

b) sullo stesso terreno andranno poi ad effettuare congiuntamente delle opere di interesse comune, per le quali le parti acquirenti rimandano ad altro accordo privato per quanto attiene alla loro entità, alla suddivisione delle spese di progettazione e realizzazione, alla regolamentazione sui rispettivi oneri di natura amministrativa e fiscale, alla regolamentazione sulle spese di gestione e manutenzione *post operam*.

#### Art. 3

#### CONSISTENZA

La presente vendita viene fatta ed accettata, a corpo e non a misura, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, azioni e ragioni, servitù attive e passive, anche se non apparenti o discontinue, nello stato di fatto e

di diritto in cui quanto in oggetto si trova, si possiede e dalla parte venditrice si ha diritto di possedere in virtù dei titoli di provenienza di cui in prosieguo.

**Art. 4**

**PREZZO**

Il prezzo della vendita è stato tra le parti convenuto e accettato in complessivi **Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero)**.

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e seguenti del Testo Unico in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 445/2000, le parti, sotto la propria personale responsabilità, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà, che tale prezzo è stato corrisposto integralmente, in data odierna:

- quanto ad **Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero)** mediante bonifico bancario disposto in data odierna, addebitato sul conto corrente n. intestato a STERN PV 2 SRL e da accreditarsi sul c.c. n. 100000007193 intestato al Notaio MASSARI Augusta Maria presso Intesa Sanpaolo S.P.A. - Filiale di Mesagne (TRN 210718080012328481270412700IT05387);

- quanto ad **Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero)** mediante bonifico bancario disposto in data 11 marzo 2021, addebitato sul conto corrente n. 000104118061 intestato a WPD MURO S.R.L. presso Unicredit S.p.a. filiale di Roma e accreditato sul c.c. n. 100000007193 intestato al Notaio MASSARI Augusta Maria presso Intesa Sanpaolo S.P.A. - Filiale di Mesagne;

- quanto ai residui ad **Euro 16.000,00 (sedecimila virgola zero zero)** mediante bonifico bancario disposto in data odierna, addebitato sul conto corrente n. 000000822244 intestato a SCS 02 S.R.L. presso Deutsche Bank S.p.A. filiale di Putignano e da accreditarsi sul c.c. n. 100000007193 intestato al Notaio MASSARI Augusta Maria presso Intesa Sanpaolo S.P.A. - Filiale di Mesagne (CRO 0000028461219611484163041570IT).

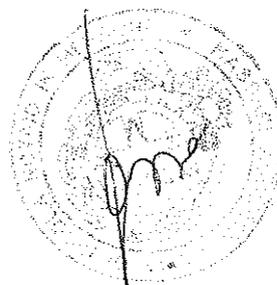
— **Modalità Deposito Prezzo ai sensi della L. 27 dicembre 2013 n. 147,**  
— **come modificata dalla L. 14 agosto 2017 n. 124**

Con riferimento alla detta somma di **Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero)**, le parti acquirenti, con il consenso espresso della parte venditrice, volendo avvalersi della facoltà di cui all'art. 1, commi 63 ss. della L. 27 dicembre 2013 n. 147, come modificati dalla L. 14 agosto 2017 n. 124

**HANNO CHIESTO**

al Notaio MASSARI Augusta Maria di trattenere in deposito detta somma e di svincolarla, una volta perfezionato il presente contratto con la sottoscrizione di tutte le parti qui costituite:

----- **a1** ----- in favore della parte venditrice, una volta che, eseguite le formalità di registrazione e di trascrizione del presente atto in favore delle parti acquirenti ai sensi della normativa vigente, sia verificata, tra la data di conclusione del presente atto (con la sottoscrizione di tutte le parti qui costituite) e la data di esecuzione della formalità di trascrizione del presente atto, l'assenza di formalità pregiudizievoli ulteriori rispetto a quelle eventualmente esistenti alla data del presente atto, mediante accredito, sull'IBAN IT 11Y0760115900001001275088 comunicato già prima d'ora dalla parte venditrice (eventuali modifiche delle coordinate bancarie dovranno pervenire al Notaio autenticante a mezzo posta elettronica certificata);



— a2 — oppure, ove tra la data di conclusione del presente atto (con la sottoscrizione di tutte le parti qui costituite) e la data di esecuzione della formalità di trascrizione del presente atto, sopravvengano formalità pregiudizievoli non esistenti alla data odierna, le somme saranno svincolate in favore di ciascuna parte acquirente, il tutto in conformità a quanto al successivo articolo 4 in tema di clausola risolutiva espressa del presente contratto, mediante accredito sulle seguenti coordinate Bancarie: \_\_\_\_\_

-- per la società **STERN PV 2 SRL**: \_\_\_\_\_

**IBAN**: IT47U0538712704000003162268 \_\_\_\_\_

**BANCA**: BPER BANCA S.P.A. \_\_\_\_\_

-- per la società **WPD MURO S.R.L.**: \_\_\_\_\_

**IBAN**: IT03Y0200805364000104118061 \_\_\_\_\_

**BANCA**: Unicredit S.p.A. \_\_\_\_\_

-- per la società **SCS 02 S.R.L.**: \_\_\_\_\_

**IBAN**: IT12W0310441630000000822244 \_\_\_\_\_

**BANCA**: Deutsche Bank S.p.A \_\_\_\_\_

comunicato già prima d'ora da ciascuna parte acquirente, che tanto conferma (eventuali modifiche delle coordinate bancarie dovranno pervenire al Notaio rogante a mezzo posta elettronica certificata). \_\_\_\_\_

Pertanto, le parti acquirenti hanno proceduto ad effettuare, ai sensi della citata normativa, e per le esclusive finalità qui dichiarate, sul conto del Notaio MASSARI Augusta Maria in essere presso la Banca Intesa San Paolo S.P.A. filiale di Mesagne alle coordinate IBAN: **IT29K0306915937100000007193** tre bonifici di complessivi Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero), e precisamente: \_\_\_\_\_

- la società STERN PV 2 SRL ha eseguito un bonifico pari ad Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero) in data odierna; \_\_\_\_\_

- la società WPD MURO S.R.L. ha eseguito un bonifico pari ad Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero) in data 11 marzo 2021; \_\_\_\_\_

- la società SCS 02 S.R.L. ha eseguito un bonifico pari ad Euro 16.000,00 (sedecimila virgola zero zero) in data odierna. \_\_\_\_\_

*Clausola Risolutiva Espressa*

Le parti convengono che, ove tra la data di conclusione del presente atto (e quindi dalla data di sottoscrizione di tutte le parti qui costituite) e la data di esecuzione della formalità di trascrizione del presente atto, sia accertata la sussistenza o sopravvenienza di formalità pregiudizievoli all'acquisto, trascritte o iscritte precedentemente all'atto o alla trascrizione dello stesso, e precisamente trascrizioni o iscrizioni ipotecarie di qualsiasi importo, o trascrizioni di pignoramenti o sequestri immobiliari, o locazioni ultranovennali, tali da rendere la presente compravendita inopponibile ad altro acquirente del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento o di diritto reale di garanzia, il presente contratto di compravendita dovrà intendersi risolto, ai sensi e secondo le modalità dell'art. 1456 c.c. \_\_\_\_\_

In particolare, le parti precisano che il presente contratto di compravendita si intenderà risolto di diritto qualora la parte interessata dichiarerà all'altra l'intenzione di volersi avvalere della presente clausola risolutiva, con lettera raccomandata a/r o con altri mezzi equipollenti. \_\_\_\_\_

In questo caso, accertata la sussistenza delle formalità pregiudizievoli come sopra elencate, il Notaio è sin d'ora autorizzato da entrambe le parti a svincolare l'intera somma di Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero \_\_\_\_\_

zero) alle parti acquirenti, in proporzione a quanto corrisposto da ciascuna, secondo quanto precisato al punto a2) che precede, mediante accredito sulle seguenti coordinate Bancarie:

-- per la società **STERN PV 2 SRL**:

**IBAN**: IT47U0538712704000003162268

**BANCA**: BPER BANCA S.P.A.

-- per la società **WPD MURO S.R.L.**:

**IBAN**: IT03Y0200805364000104118061

**BANCA**: Unicredit S.p.A.

-- per la società **SCS 02 S.R.L.**:

**IBAN**: IT12W0310441630000000822244

**BANCA**: Deutsche Bank S.p.A

(eventuali modifiche delle coordinate bancarie dovranno pervenire al Notaio autenticante a mezzo posta elettronica certificata).

Restano fermi tutti gli obblighi restitutori tra le parti dipendenti dalla eventuale risoluzione.

Le parti convengono, altresì, che la conclusione del presente contratto, con la sottoscrizione di tutte le parti qui costituite, dovrà verificarsi entro e non oltre il termine essenziale del 30.3.2021 (trenta marzo duemilaventuno). Decorso inutilmente detto termine (e salvo che tutte le parti autorizzino per iscritto in senso contrario il Notaio depositario), il presente contratto non potrà più perfezionarsi e il Notaio depositario del prezzo è fin da ora autorizzato a restituire le somme presso il medesimo depositate alle parti acquirenti, secondo le quote sopra indicate.

#### **Art. 5**

#### **QUIETANZA**

Le parti, con riferimento al deposito delle somme di cui sopra, si danno atto e riconoscono sin da ora, che le scritturazioni ed i documenti, anche contabili, degli Istituti Bancari del Notaio depositario e delle parti, attestanti l'avvenuta erogazione delle somme, a seconda degli eventi che potranno verificarsi, in favore della parte venditrice o delle parti acquirenti, secondo le evenienze sopra pattuite, faranno stato tra le parti anche ai fini della quietanza a saldo del pagamento delle obbligazioni tutte come sopra disciplinate, per ciascuna ipotesi, nell'art. 3).

#### **Art. 6**

#### **RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE**

Così regolato l'intero prezzo di vendita, la parte venditrice dichiarandosi soddisfatta delle modalità di pagamento del prezzo, come sopra specificate, rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale, dispensando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dal compiere atti di iscrizione e sollevandolo da ogni responsabilità al riguardo.

#### **Art. 7**

#### **POSSESSO**

Le parti acquirenti sono immesse nel possesso di quanto acquistato dalla data odierna e, da tale data, pertanto, decorrono, a loro favore e carico, utili ed oneri.

La parte venditrice dichiara, altresì, e le parti acquirenti prendono atto che la consistenza immobiliare oggetto del presente atto non è condotta in affitto per alcun titolo.

#### **Art. 8**



## GARANZIE E PATTI

La parte venditrice offre ogni più ampia garanzia di legge. In particolare, garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto oggetto del presente atto, la libertà da oneri e ipoteche, da pesi e vincoli di sorta, privilegi anche fiscali, da tasse ed imposte arretrate, dirette ed indirette, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e qualsivoglia diritto di terzi ad eccezione di:

- **servitù di elettrodotto** a favore dell'Ente Nazionale per l'Energia Elettrica (ENEL), con sede in Roma, e a carico della particella 134 nascente da atto autentificato nelle firme dalla Dott.ssa VACCA Lavinia, già Notaio in Mesagne, il giorno 30 ottobre 1990, e dalla Dott.ssa GISOLFI Adele, Notaio in Napoli, il giorno 31 dicembre 1990, debitamente registrato e trascritto nei Registri Immobiliari di Brindisi il giorno 22 gennaio 1991 al n. 1.698 d'ordine e al n. 1.548 di formalità;

- **servitù di elettrodotto** a favore dell'Ente Nazionale per l'Energia Elettrica (ENEL), con sede in Roma, e a carico della particella 134 nascente da atto autentificato nelle firme dalla Dott.ssa VACCA Lavinia, già Notaio in Mesagne, il giorno 30 ottobre 1990, e dalla Dott.ssa GISOLFI Adele, Notaio in Napoli, il giorno 14 dicembre 1990, registrato a Napoli il giorno 3 dicembre 1990 al n. 128/2A e trascritto nei Registri Immobiliari di Brindisi il giorno 27 gennaio 1991 al n. 4.049 d'ordine e al n. 3.630 di formalità.

La parte venditrice presta, inoltre, le più ampie garanzie di legge per ogni evizione e molestia e dichiara che, in relazione all'acquisto del fondo in oggetto, non esistono titolari del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 8 della Legge del 26 maggio 1965 n. 590, né titolari del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 7 della Legge del 14 agosto 1971 n. 817.

## Art. 9

### PROVENIENZA

La parte venditrice enuncia quale titolo di provenienza:

- *limitatamente alla quota di 2/9 (due noni) dell'intero*, la successione *ab intestato* del di lei padre MANGIA Antonio, nato a Brindisi (BR) il giorno 13 ottobre 1913 e deceduto il giorno 5 settembre 1994 giusta Dichiarazione di Successione presentata all'Ufficio del Registro di Brindisi il giorno 3 gennaio 1995, classata al n. 17 del vol. 441 e trascritta nei Registri Immobiliari di Brindisi il giorno 19 gennaio 1999 al n. 745 d'ordine e al n. 654 di formalità;

- *limitatamente alla quota di 3/9 (tre nono) dell'intero*, la successione testamentaria della di lei madre LINCIANO Annunziata, nata a Brindisi (BR) il giorno 20 ottobre 1919 e deceduta il giorno 17 luglio 2008 giusta Dichiarazione di Successione presentata all'Ufficio del Registro di Brindisi il giorno 23 giugno 2009, classata al n. 827 del vol. 2009 e trascritta nei Registri Immobiliari di Brindisi il giorno 17 agosto 2009 al n. 15.754 d'ordine e al n. 10.880 di formalità, stante testamento pubblico del giorno 7 gennaio 1995, a rogito del Dott. ERICO Michele, già Notaio in Brindisi, Rep. n. 186 degli atti di ultima volontà, pubblicato con verbale, per medesimo Notaio, il giorno 3 ottobre 2008 Rep. 88.687 Racc. n. 33.127, registrato a Brindisi il giorno 11 ottobre 2008 al n. 8.467;

- *limitatamente alla residua quota di 4/9 (quattro noni) dell'intero*, l'atto di compravendita del giorno 12 marzo 2010, a rogito del Dott. PETRACHI Benedetto, Notaio in Brindisi, Rep. n. 75.133 Racc. n. 21.651 debitamente registrato e trascritto nei Registri Immobiliari di Brindisi il giorno 31 marzo

2010 al n. 5.868 d'ordine e al n. 3.713 di formalità, in forza del quale l'attuale parte venditrice acquistava quanto in oggetto dalle sorelle MANGIA Lucia (nata a Brindisi - BR - il 19 novembre 1950) e MANGIA Giuseppa (nata a Brindisi - BR - il giorno 14 dicembre 1954).

Si precisa, altresì, che:

- alle predette LINCIANO Annunziata, MANGIA Lucia e MANGIA Giuseppa le quote sopra indicate erano pervenute in forza della successione *ab intestato* di MANGIA Antonio, sopra meglio descritta i cui dati si abbiano qui interamente riportati e trascritti;

- all'originario *dante causa* MANGIA Antonio, quanto in oggetto era pervenuto in forza di atto di compravendita con patto di riservato dominio del giorno 4 luglio 1956, a rogito del Dott. FORLEO Italo, già Notaio in Latiano, Rep. n. 17.173, registrato a Brindisi il giorno 14 luglio 1956 al n. 198 e successivo atto di cancellazione del patto di riservato dominio del giorno 9 luglio 1984 a rogito del Dott. NARCISO Ernesto, Notaio in Brindisi, registrato a Brindisi 20 luglio 1984 al n. 3932 e annotato a Lecce il giorno 22 ottobre 1984 al n. 35.528 d'ordine e al n. 2.133 di formalità.

#### Art. 10

#### URBANISTICA

La parte venditrice, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, esibisce, in relazione al terreno oggetto del presente atto, il Certificato di Destinazione Urbanistica n. 92 del giorno 25/02/2021 rilasciato dal Comune di Brindisi in data 25 febbraio 2021, che si allega al presente atto sotto la lettera "D" e dichiara, inoltre, che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche rilevanti ai fini degli strumenti urbanistici vigenti.

La parte venditrice dichiara, ai sensi dell'art.10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353, che il terreno oggetto del presente atto non è mai stato percorso da fuoco e, quindi, non rientra negli elenchi predisposti ai sensi della Legge n. 428/1993 e di quelli successivamente redatti ai sensi della citata L. 353/2000.

#### Art. 11

#### MEDIAZIONE

Giusta il disposto del punto 22 dell'articolo 35 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modifiche in Legge 4 agosto 2006 n. 248, come modificato dall'articolo 1 comma 48 della Legge 296/2006, la parte venditrice e quelle acquirenti, in via sostitutiva di atto di notorietà, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni false o reticenti, nonché sui poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e sulla sanzione amministrativa applicabile, in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la propria responsabilità, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano di non essersi avvalse, con riferimento alla presente vendita, dell'attività di mediatori o di agenti immobiliari.

#### Art. 12

#### REGIMI PATRIMONIALI E CONVENZIONI

Ai sensi della legge n. 151 del 19 maggio 1975, MANGIA Iolanda dichiara di essere vedova.

#### Art. 13

#### SPESE ED IMPOSTE

- Valore Fiscale-



Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.

Ai sensi degli artt. 51 e 52 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131 (Testo Unico delle disposizioni concernenti le imposte di registro), le parti, consapevoli dei poteri di accertamento e rettifica dell'amministrazione finanziaria e sulle relative sanzioni applicabili, dichiarano che il valore degli immobili in oggetto, sul quale corrispondere le imposte di registro, ipotecarie e catastali, è di **Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero)**.

**Art. 14**

**INFORMATIVA SUI DATI PERSONALI**

Ai sensi del GDPR dell'Unione Europea n. 2016/679, le parti consentono il trattamento dei propri dati personali, i quali potranno pertanto, quindi, essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti e formalità fiscali inerenti.

F.to MANGIA Iolanda; F.to MAGNANI Ernesto; F.to SISTO Cosimo; F.to DELLI PRISCOLI Giuseppe  
Repertorio n. 3632

**Autentica di firme**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno il giorno dodici del mese di marzo

(12 marzo 2021)

in Mesagne, presso il mio Studio, alla Via Sandonaci civ. 29,

**CERTIFICICO**

io sottoscritta Avv. Augusta Maria Massari, Notaio residente in Mesagne, con Studio alla Via Sandonaci civ.29, iscritta al Ruolo presso il Collegio Notarile del Distretto di Brindisi, che, previa lettura da me datane alle stesse della scrittura privata sopra estesa e con esonero espresso, fatto dalle parti a me Notaio, della lettura degli allegati:

**1) MANGIA Iolanda**, nata a Brindisi (BR) il giorno 9 ottobre 1948 e residente in Brindisi - Tuturano (BR) alla Via Santa Candida civ. 23, codice fiscale **MNGLND48R49B180K**;

**2) MAGNANI Ernesto**, nato a Parma (PR) il giorno 23 maggio 1972 e domiciliato per l'incarico presso la sede legale della Società, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in nome e per conto di:

- **STERN PV 2 SRL**, società di diritto e nazionalità italiana, con sede in Bolzano (BZ) alla Via Leonardo da Vinci civ. 12, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato, iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Bolzano al numero, codice fiscale e Partita IVA n. 02925980340, REA n. BZ - 232892, indirizzo PEC sternpv2srl@pec.it, legittimato al presente atto in forza di procura speciale del giorno 3 marzo 2021, autenticata nella firma dal Dott. PFEIFER Axel, Notaio in Amburgo, Rep. n. 585, che, munita di traduzione, in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

**3) SISTO Cosimo**, nato a Monopoli (BA) il giorno 25 settembre 1953 e domiciliato per la carica presso la sede legale della Società, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante di:

- **SCS 02 S.R.L.**, società di diritto e nazionalità italiana, con sede in Monopoli (BA) alla Via Gen. Giacinto Antonelli civ. 3, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato,

costituita in data 5 febbraio 2020, iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Brindisi, codice fiscale e Partita IVA n. 08414250723, REA n. BA - 625030, indirizzo PEC scs02@pec.it, società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di SCS INNOVATIONS S.R.L., a questo atto legittimato in forza di Legge e di Statuto,

delle cui identità personale io Notaio sono certa, hanno firmato la scrittura privata che precede, in calce ed a margine dei fogli intermedi e degli allegati, in presenza di me Notaio, che sottoscrivo infine, nei detti fogli intermedi e a margine di quanto allegato, alle ore 13 (tredici) e minuti 15 (quindici)

Mesagne, dodici marzo duemilaventuno

F.to Augusta Maria MASSARI Notaio segue impronta sigillo

Repertorio n. 3671

Raccolta n.2765

**Autentica di firma**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno il giorno diciotto del mese di marzo

(18 marzo 2021)

in Mesagne, presso il mio Studio, alla Via Sandonaci civ. 29,

**CERTIFICO**

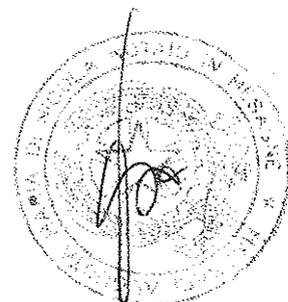
io sottoscritta Avv. Augusta Maria Massari, Notaio residente in Mesagne, con Studio alla Via Sandonaci civ.29, iscritta al Ruolo presso il Collegio Notarile del Distretto di Brindisi, che, previa lettura da me datane alla stessa della scrittura privata sopra estesa e con esonero espresso, fatto dalla parte a me Notaio, della lettura degli allegati:

**1) DELLI PRISCOLI Giuseppe**, nato a Nocera Inferiore (SA) il giorno 16 luglio 1979 e domiciliato per l'incarico presso la sede legale della Società, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in nome e per conto di:

- **WPD MURO S.R.L.**, società di diritto e nazionalità italiana, con unico socio, con sede in Roma (RM) al Corso D'Italia civ. 83, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato, iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Roma al numero, codice fiscale e Partita IVA n. 15443431000, REA n. RM - 1590688, indirizzo PEC wpdmuro@legalmail.it, società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di WPD EUROPE GMBH, legittimato al presente atto in forza di procura speciale del giorno 5 marzo 2021, autenticata nella firma dal Dott. Daniel Schaal LL.M., Notaio in Bietigheim - Bissingen, Rep. n. 491, che, munita di traduzione, in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", della cui identità personale io Notaio sono certa, ha firmato la scrittura privata che precede, in calce ed a margine dei fogli intermedi e degli allegati, in presenza di me Notaio, che sottoscrivo infine, nei detti fogli intermedi e a margine di quanto allegato, alle ore 13 (tredici) e minuti 30 (trenta)

Mesagne, diciotto marzo duemilaventuno

F.to Augusta Maria MASSARI Notaio segue impronta sigillo





**SPECIAL POWER OF ATTORNEY**

The undersigned Mr. Marco Osvaldo Bertazzi, born in Palermo (PA) on 17 December 1983, tax code BRTMCS83T17G273P, and Mr. Benjamin Raussmuller, born in Böblingen (Germany) on 7 September 1982, Italian tax code RSSBJM82P07Z112O, in their capacity as directors with joint signature and legal representatives of the company **STERN PV 2 S.r.l.**, a company incorporated under the laws of Italy, having its registered office at Via Leonardo da Vinci 12, Bolzano (BZ), registered with the Companies Register of Bolzano under number 02925980340 (the "**Company**"), both domiciled for the purposes of this power of attorney at the registered office of the Company, duly empowered for the purpose hereof, hereby

**confer**

special power of attorney to Mr. **Ernesto Magnani**, born in Parma (PR) on 23 May 1972, tax code MGNRST72E23G337G, an Italian citizen (the "**Attorney**"), granting him with the power to act, in the name and on behalf of the Company, severally and with single signature, to:

- (i) finalize and execute, in the name and on behalf of the Company, as purchaser of a "*pro-indiviso*" quota, a deed of sale and purchase (the "**Contract**") of the land located in the Municipality of Brindisi, cadastral identified under Sheet 177, Parcels 134 and 171 (the "**Land**"), to be entered into in the form of public deed or private deed authenticated by a notary public, pursuant to which the Company will acquire a 3/10 quota of the

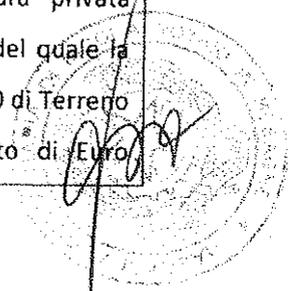
**PROCURA SPECIALE**

I sottoscritti, Sig. Marco Osvaldo Bertazzi, nato a Palermo (PA) il 17 dicembre 1983, con codice fiscale BRTMCS83T17G273P, e il Sig. Benjamin Raussmuller, nato a Böblingen (Germania) il 7 settembre 1982, con codice fiscale italiano RSSBJM82P07Z112O, nella loro qualità di amministratori con firma congiunta e rappresentanti legali della società **STERN PV 2 S.r.l.**, società di diritto italiano, con sede legale in Via Leonardo da Vinci 12, Bolzano (BZ), iscritta al Registro delle Imprese di Bolzano con il numero 02925980340 (la "**Società**"), entrambi domiciliati ai fini della presente procura presso la sede legale della Società, muniti dei necessari poteri ai fini del presente atto, con il presente atto

**conferiscono**

procura speciale al Sig. **Ernesto Magnani**, nato a Parma (PR) il 23 maggio 1972, Codice Fiscale MGNRST72E23G337G, cittadino italiano (il "**Procuratore**"), affinché possa agire, in nome e per conto della Società, disgiuntamente e con firma singola, al fine di:

- (i) finalizzare e sottoscrivere, in nome e per conto della Società, in qualità di acquirente di una quota *pro-indiviso*, un atto di compravendita (il "**Contratto**") del terreno sito in Comune di Brindisi, catastalmente identificato al Foglio 177, Particelle 134 e 171 (il "**Terreno**"), da stipulare in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da un notaio, ai sensi del quale la Società acquisterà una quota di 3/10 di Terreno a fronte di un prezzo di acquisto di Euro



<p>Land at a purchase price of Euro 12,000.00 (twelve thousand), to be paid by the Company and in favour of the seller, Mrs. Iolanda Mangia, by means of wire transfer or cashier's check;</p> <p>(ii) do all such things and activities and acts, which may be necessary to sign, finalize, execute and approve any documents, declarations, agreements, acts, deeds, registration, inscription and/or recording also which is not included in the list above, as may be necessary or desirable in relation to and/or in connection with the execution of the Contract, so that no objection as to lack or insufficiency or inaccuracy of powers may be made;</p> <p>(iii) determine all further terms and conditions of the Contract as the Attorney shall deem more convenient.</p> <p>This special power of attorney has been drafted in both Italian and English language. In case of conflict between the two versions, the Italian language version shall prevail.</p> <p>This special power of attorney shall be governed by the Italian law.</p> <p>This special power of attorney is valid for 3 (three) months from its date of execution.</p>	<p>12.000,00 (dodicimila), da corrispondersi dalla Società e in favore della parte venditrice, la Sig.ra Iolanda Mangia, mediante bonifico bancario o assegno circolare;</p> <p>(ii) compiere tutte quelle attività ed azioni, necessarie a finalizzare, perfezionare ed approvare qualsiasi documento, dichiarazione, atto, contratto e/o accordo, iscrizione, trascrizione e/o registrazione, anche non espressamente sopra richiamato, ritenuto necessario o utile, in relazione a e/o in connessione con la sottoscrizione del Contratto, in guisa che mai possa essere eccepita al Procuratore difetto, imprecisione o indeterminatezza alcuna di poteri;</p> <p>(iii) determinare tutti gli ulteriori termini e condizioni del Contratto secondo quanto il Procuratore riterrà più conveniente.</p> <p>La presente procura speciale è redatta in lingua italiana e in lingua inglese. In caso di conflitto tra le due versioni, prevarrà la lingua italiana.</p> <p>La presente procura speciale sarà regolata dalla legge italiana.</p> <p>La presente procura speciale avrà una durata di 3 (tre) mesi dalla data di sottoscrizione.</p>
<p>03 March 2021</p> <p>_____ Marco Osvaldo Bertazzi</p> <p>_____ Benjamin Raussmuller</p>	<p>Il 03 marzo 2021</p> <p>_____ Marco Osvaldo Bertazzi</p> <p>_____ Benjamin Raussmuller</p>

**DR. AXEL PFEIFER**  
**DR. TIL BRÄUTIGAM**  
**DR. JAN CHRISTOPH WOLTERS**  
**DR. JOHANNES BEIL**  
**DR. THOMAS DIEHN** LL.M. (HARVARD)

- NOTARIES -

Bergstraße 11, 20095 Hamburg, Germany  
telephone: +49 (0) 40 30 200 60  
telefax: +49 (0) 40 30 200 635  
E-Mail: info@notariat-bergstrasse.de

**No. 585 of the Register of Deeds for 2021**  
21-00248 P/TO(MI)

This is to certify that before me,

**Dr. Axel Pfeifer**  
**Bergstraße 11, 20095 Hamburg,**

a notary public in and for the FREE AND  
HANSEATIC CITY OF HAMBURG,  
GERMANY, duly admitted and sworn in,  
there appeared this day

1. Mr Marco Osvaldo Bertazzi,  
born on 17 December 1983,
2. Mr Benjamin Raußmüller,  
born on 07 September 1982,

both with business address at Große  
Elbstraße 59, 22767 Hamburg,  
both personally known to me,

and acknowledged their foregoing  
signatures as their free act and deed.

Furthermore, I hereby certify, accord-  
ing to Section 21 of the National Rules

Con il presente atto certifico che in data  
odierna sono comparsi davanti a me,

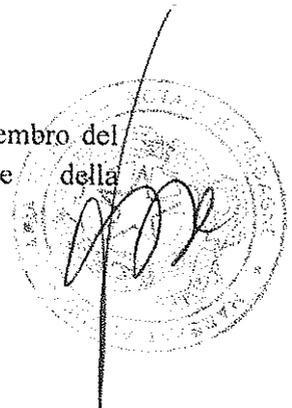
**Dott. Axel Pfeifer,**

laureato in legge, notaio nella Città  
Libera ed Anseatica di Amburgo,  
Germania,

1. Sig. Marco Osvaldo  
Bertazzi,  
nato il 17 dicembre 1983,
2. Sig. Benjamin  
Raußmüller,  
nato il 07 settembre 1982,

con indirizzo commerciale: Große Elb-  
straße 59, 22767 Amburgo, Germania,  
personalmente conosciuto a me,

agenti nella loro qualità di membro del  
consiglio d'amministrazione della



and Regulations for German Notaries (*Bundesnotarordnung*), based on my today's inspection of the electronic Commercial Register of the Local Court of Companies Register of Bolzano, 02925980340, that Mr Marco Osvaldo Bertazzi and Mr Benjamin Raußmüller are administrators and as such authorised to jointly represent the company under the style of

**STERN PV 2 S.r.l.,**

Bozen.

Witness my hand and seal.

Hamburg, 31 March 2021

società dalla denominazione sociale

**STERN PV 2 S.r.l.,**

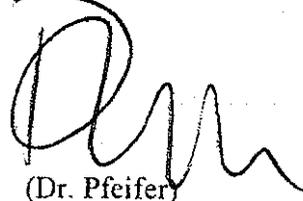
Bolzano, e come tali autorizzati a rappresentare detta società con firma congiunta a tutti gli effetti di legge.

Le suddette funzioni sono state accertate prendendo visione del camera di commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bolzano no. 02925980340.

Certifico che i signori hanno firmato in la mia presenza e le firme apposte sono frutto di un loro libero atto.

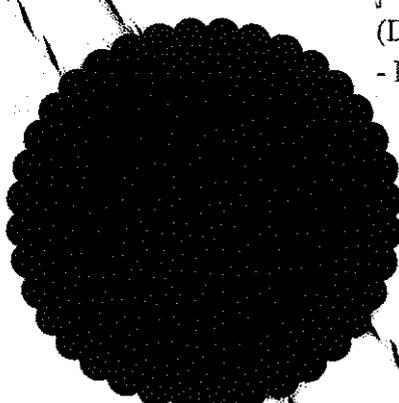
A testimonianza di ciò appongo la mia firma ed il mio sigillo.

Amburgo, il 03 marzo 2021



(Dr. Pfeifer)

- Notary Public/Notaio -



PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto:

CHOLLET ANDREAS BJORN, Nato a PADERBORN GERMANIA il 16/02/1973  
Codice fiscale: CHLNRS73B16Z112S, cittadino tedesco,  
domiciliato, per la carica, ove infra, il quale dichiara di  
intervenire al presente atto non in proprio ma quale  
amministratore della società "WPD MURO S.R.L.", con sede in Roma,  
Corso d'Italia n. 83, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila  
virgola zero zero), i.v., numero di iscrizione al Registro Imprese  
di Roma, codice fiscale e partita IVA 15443431000, giusta i poteri  
al medesimo spettanti in base al vigente statuto sociale; nomina  
e costituisce procuratore speciale della predetta Società DELLI  
PRISCOLI Giuseppe, nato a Nocera Inferiore il 16 luglio 1979  
residente in Roccapiemonte (SA), Via San Rocco 3.

affinché

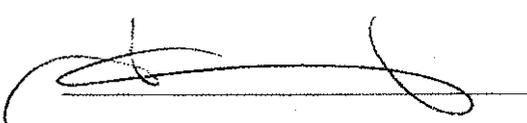
in nome, vece e conto della Società medesima, abbia ad acquistare  
per l'importo di Euro 12.000,00, la quota pro indiviso 3/10 (tre  
decimi) dell'intero del terreno sito in Comune di Brindisi,  
catastralmente identificato al Foglio 177, Particella 134,  
Superficie Ha 1, Are 45, Ca 65, Reddito dominicale € 41,37, Reddito  
Agrario € 37,61 ed al Foglio 177, Particella 171, Superficie Are  
01, Ca 22, Reddito dominicale € 0,35, Reddito Agrario € 0,32.  
Pertanto vengono conferiti al nominato procuratore tutti i poteri  
per l'esatto espletamento del presente mandato compresi, a titolo  
esemplificativo quelli di meglio contribuire a meglio



identificare quanto in oggetto nella sua esatta ubicazione, consistenza, confini e dati catastali; farsi rilasciare quietanza del prezzo di vendita convenuto in armonia con le disposizioni ricevute; stipulare patti, clausole e condizioni anche a contenuto reale; farsi immettere nel possesso; ottenere la rinuncia all'ipoteca legale; farsi prestare le garanzie di legge e quelle richieste per la conclusione dell'affare; chiedere la produzione di certificazioni e rendere dichiarazioni in conformità a leggi e regolamenti anche nelle forme previste dal D.P.R. 445/2000 e quanto altro necessario in armonia con le disposizioni legislative vigenti.

Il procuratore è inoltre autorizzato a rendere e sottoscrivere dichiarazioni ai fini fiscali e a fare quanto altro fosse dallo stesso ritenuto utile, necessario od opportuno per il buon fine del mandato di che trattasi; il tutto con promessa sin d'ora di rato e valido sotto gli obblighi di legge con obbligo di rendiconto e da esaurirsi in un unico contesto e comunque entro e non oltre il 30/04/2021.

Bietigheim-Bissingen, il 05/03/2021



Andreas Bjorn Chollet

## Authentication of Signatures

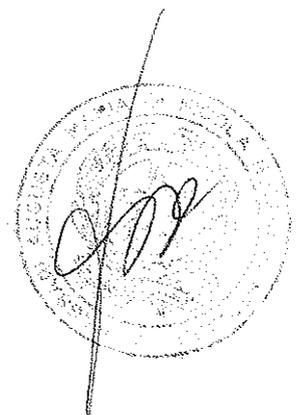
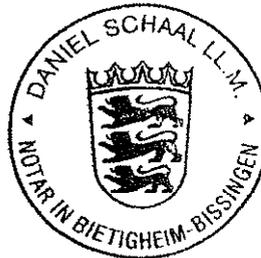
I hereby certify that this document was signed in my presence by

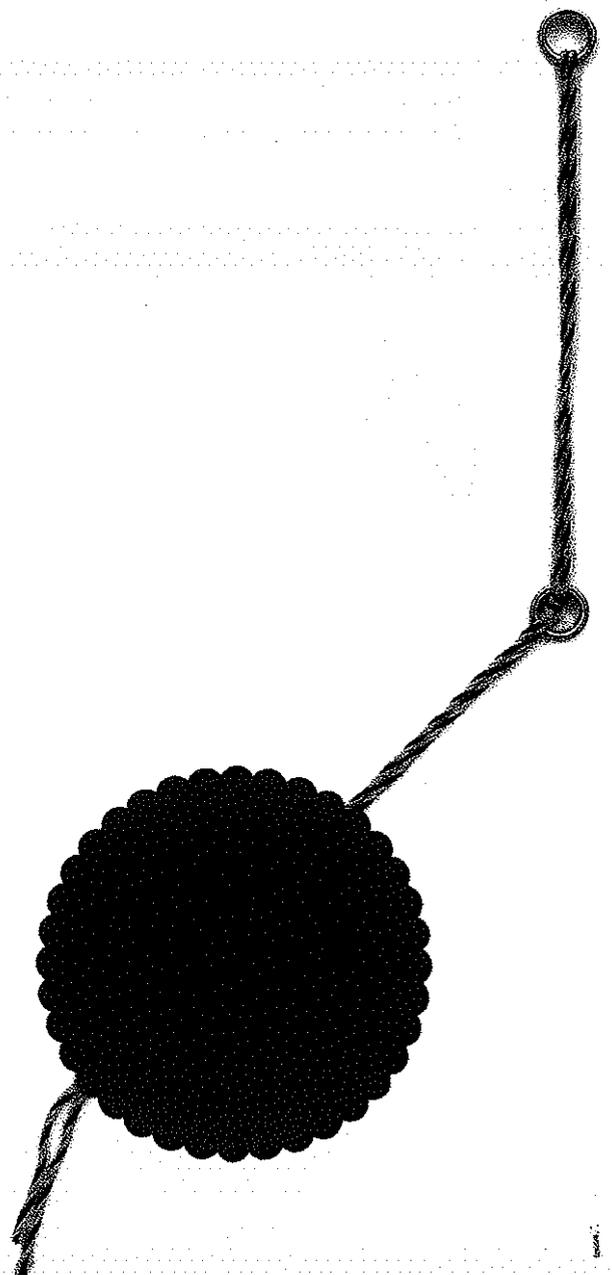
Mr. Andreas Björn Chollet,  
born on 02/16/1973,  
business address in 74321 Bietigheim-Bissingen, Flößerstraße 60/3  
- identified by his official identity card -

The above signature has been executed under a text not written in the German language which I am unable to understand and which, according to the undersigned person, does not serve any dishonest or illegal purpose.

Bietigheim-Bissingen, 05.03.2021

Schaal, Notar





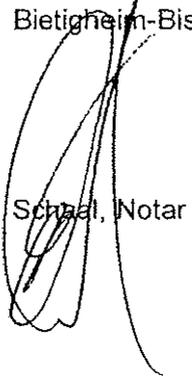
### Authentication of Signatures

I hereby certify that this document was signed in my presence by

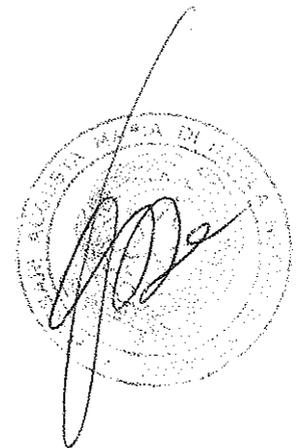
Mr. Andreas Björn Chollet,  
born on 02/16/1973,  
business address in 74321 Bietigheim-Bissingen, Flößerstraße 60/3  
- identified by his official identity card -

The above signature has been executed under a text not written in the German language which I am unable to understand and which, according to the undersigned person, does not serve any dishonest or illegal purpose.

Bietigheim-Bissingen, 05.03.2021

  
Schaal, Notar







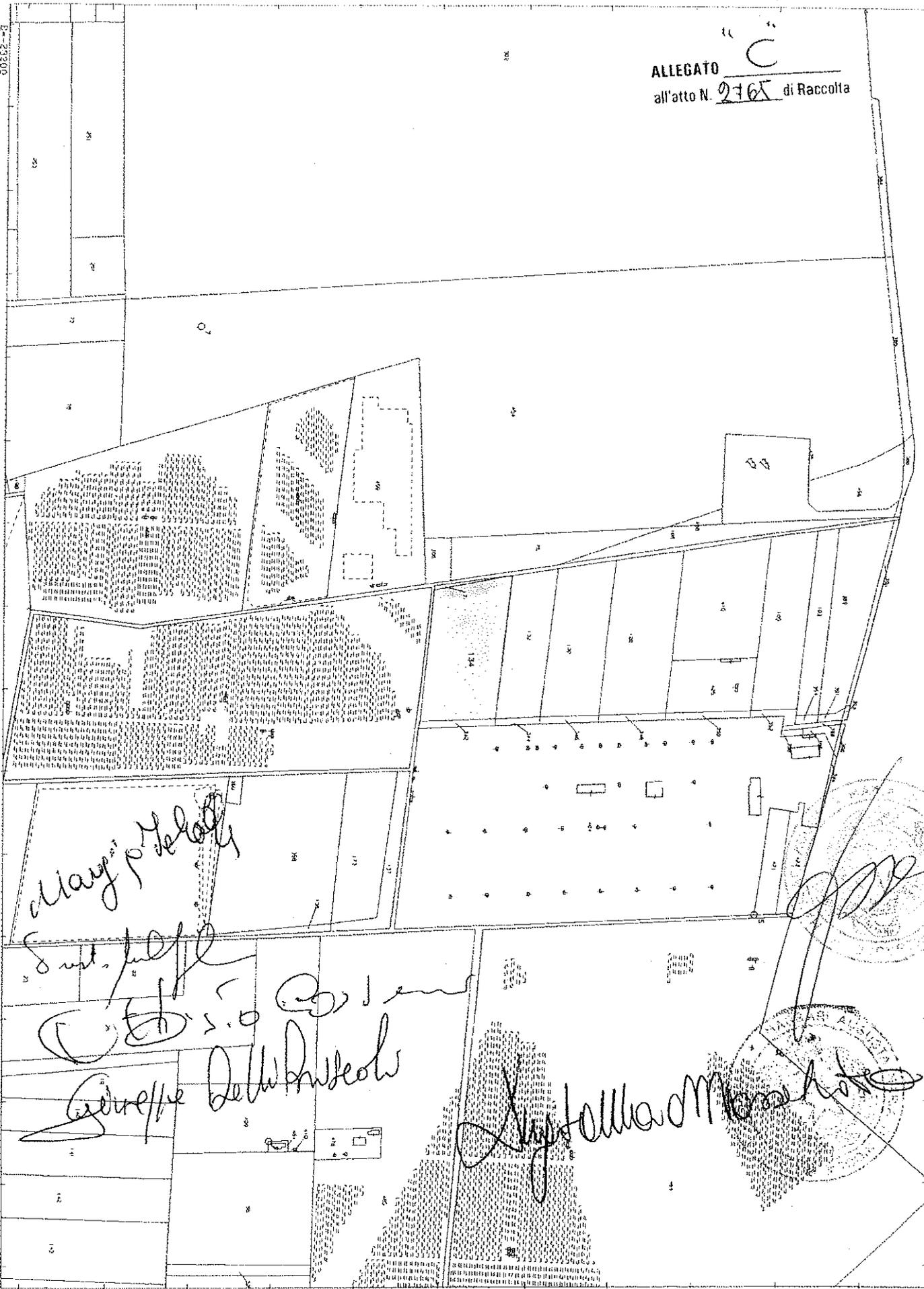
Elise Luokate

Signatollia omame Kato



ALLEGATO <sup>C</sup>  
all'atto N. 2765 di Raccolta

Direzione Provinciale di Brindisi - Ufficio Provinciale - Territoriale - Direttore ADOLFO DEL GIACCO



*di Giuseppe Meloni*

*S. int. 1/10*

*Giuseppe Della Rocca*

*Giuseppe Della Rocca*

*Stefano M...*

**IL DIRIGENTE**

VISTA l'istanza prot. Gen. n° 17732 del 22/02/2021, presentata da Sisto Cosimo  
 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./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 dal 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.  
 Vista il versamento dei diritti di segreteria per carattere di urgenza, giusta delibera G.C. n. 174 del 10/04/2020;

**CERTIFICA**

ai fini dei citati commi che il terreno distinto in catasto al foglio di mappa: 177  
 particelle:  
134-171

risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

p.ile 134-171 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;  
 Ambiti Territoriali Estesi:  
 -piccola parte ambito "D" Valore Relativo.



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.

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

Il Funzionario Responsabile  
arch. Marcella MARANGIO



IL DIRIGENTE  
arch. Marina CARROZZO

*Alberto Fiani*

*Marcella Marangio*

*Marina Carrozzo*

**SPECIAL POWER OF ATTORNEY**

The undersigned Mr. Marco Osvaldo Bertazzi, born in Palermo (PA) on 17 December 1983, tax code BRTMCS83T17G273P, and Mr. Benjamin Raussmuller, born in Böblingen (Germany) on 7 September 1982, Italian tax code RSSBJM82P07Z1120, in their capacity as directors with joint signature and legal representatives of the company **STERN PV 2 S.r.l.**, a company incorporated under the laws of Italy, having its registered office at Via Leonardo da Vinci 12, Bolzano (BZ), registered with the Companies Register of Bolzano under number 02925980340 (the "**Company**"), both domiciled for the purposes of this power of attorney at the registered office of the Company, duly empowered for the purpose hereof, hereby

**confer**

special power of attorney to Mr. **Ernesto Magnani**, born in Parma (PR) on 23 May 1972, tax code MGNRST72E23G337G, an Italian citizen (the "**Attorney**"), granting him with the power to act, in the name and on behalf of the Company, severally and with single signature, to:

- (i) finalize and execute, in the name and on behalf of the Company, as purchaser of a "*pro-indiviso*" quota, a deed of sale and purchase (the "**Contract**") of the land located in the Municipality of Brindisi, cadastral identified under Sheet 177, Parcels 134 and 171 (the "**Land**"), to be entered into in the form of public deed or private deed authenticated by a notary public, pursuant to which the Company will acquire a 3/10 quota of the

**PROCURA SPECIALE**

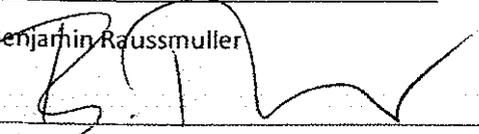
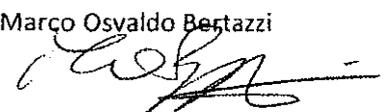
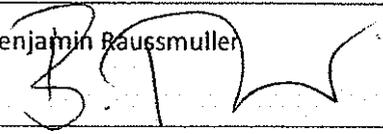
I sottoscritti, Sig. Marco Osvaldo Bertazzi, nato a Palermo (PA) il 17 dicembre 1983, con codice fiscale BRTMCS83T17G273P, e il Sig. Benjamin Raussmuller, nato a Böblingen (Germania) il 7 settembre 1982, con codice fiscale italiano RSSBJM82P07Z1120, nella loro qualità di amministratori con firma congiunta e rappresentanti legali della società **STERN PV 2 S.r.l.**, società di diritto italiano, con sede legale in Via Leonardo da Vinci 12, Bolzano (BZ), iscritta al Registro delle Imprese di Bolzano con il numero 02925980340 (la "**Società**"), entrambi domiciliati ai fini della presente procura presso la sede legale della Società, muniti dei necessari poteri ai fini del presente atto, con il presente atto

**conferiscono**

procura speciale al Sig. **Ernesto Magnani**, nato a Parma (PR) il 23 maggio 1972, Codice Fiscale MGNRST72E23G337G, cittadino italiano (il "**Procuratore**"), affinché possa agire, in nome e per conto della Società, disgiuntamente e con firma singola, al fine di:

- (i) finalizzare e sottoscrivere, in nome e per conto della Società, in qualità di acquirente di una quota *pro-indiviso*, un atto di compravendita (il "**Contratto**") del terreno sito in Comune di Brindisi, catastalmente identificato al Foglio 177, Particelle 134 e 171 (il "**Terreno**"), da stipulare in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da un notaio, ai sensi del quale la Società acquisterà una quota di 3/10 di Terreno a fronte di un prezzo di acquisto di Euro



<p>Land at a purchase price of Euro 12,000.00 (twelve thousand), to be paid by the Company and in favour of the seller, Mrs. Iolanda Mangia, by means of wire transfer or cashier's check;</p> <p>(ii) do all such things and activities and acts, which may be necessary to sign, finalize, execute and approve any documents, declarations, agreements, acts, deeds, registration, inscription and/or recording also which is not included in the list above, as may be necessary or desirable in relation to and/or in connection with the execution of the Contract, so that no objection as to lack or insufficiency or inaccuracy of powers may be made;</p> <p>(iii) determine all further terms and conditions of the Contract as the Attorney shall deem more convenient.</p> <p>This special power of attorney has been drafted in both Italian and English language. In case of conflict between the two versions, the Italian language version shall prevail.</p> <p>This special power of attorney shall be governed by the Italian law.</p> <p>This special power of attorney is valid for 3 (three) months from its date of execution.</p>	<p>12.000,00 (dodicimila), da corrispondersi dalla Società e in favore della parte venditrice, la Sig.ra Iolanda Mangia, mediante bonifico bancario o assegno circolare;</p> <p>(ii) compiere tutte quelle attività ed azioni, necessarie a finalizzare, perfezionare ed approvare qualsiasi documento, dichiarazione, atto, contratto e/o accordo, iscrizione, trascrizione e/o registrazione, anche non espressamente sopra richiamato, ritenuto necessario o utile, in relazione a e/o in connessione con la sottoscrizione del Contratto, in guisa che mai possa essere eccepita al Procuratore difetto, imprecisione o indeterminatezza alcuna di poteri;</p> <p>(iii) determinare tutti gli ulteriori termini e condizioni del Contratto secondo quanto il Procuratore riterrà più conveniente.</p> <p>La presente procura speciale è redatta in lingua italiana e in lingua inglese. In caso di conflitto tra le due versioni, prevarrà la lingua italiana.</p> <p>La presente procura speciale sarà regolata dalla legge italiana.</p> <p>La presente procura speciale avrà una durata di 3 (tre) mesi dalla data di sottoscrizione.</p>
<p>03 March 2021</p> <hr/> <p>Marco Osvaldo Bertazzi</p>  <hr/> <p>Benjamin Raussmuller</p> 	<p>Il 03 marzo 2021</p> <hr/> <p>Marco Osvaldo Bertazzi</p>  <hr/> <p>Benjamin Raussmuller</p> 

**DR. AXEL PFEIFER**  
**DR. TIL BRÄUTIGAM**  
**DR. JAN CHRISTOPH WOLTERS**  
**DR. JOHANNES BEIL**  
**DR. THOMAS DIEHN** LL.M. (HARVARD)

- NOTARIES -

Bergstraße 11, 20095 Hamburg, Germany  
telephone: +49 (0) 40 30 200 60  
telefax: +49 (0) 40 30 200 635  
E-Mail: info@notariat-bergstrasse.de

**No. 585 of the Register of Deeds for 2021**  
21-00248 P/TO(MI)

This is to certify that before me,

**Dr. Axel Pfeifer**  
**Bergstraße 11, 20095 Hamburg,**

a notary public in and for the FREE AND  
HANSEATIC CITY OF HAMBURG,  
GERMANY, duly admitted and sworn in,  
there appeared this day

1. Mr Marco Osvaldo Bertazzi,  
born on 17 December 1983,
2. Mr Benjamin Raußmüller,  
born on 07 September 1982,

both with business address at Große  
Elbstraße 59, 22767 Hamburg,  
both personally known to me,

and acknowledged their foregoing  
signatures as their free act and deed.

Furthermore, I hereby certify, accord-  
ing to Section 21 of the National Rules

Con il presente atto certifico che in data  
odierna sono comparsi davanti a me,

**Dott. Axel Pfeifer,**

laureato in legge, notaio nella Città  
Libera ed Anseatica di Amburgo,  
Germania,

1. Sig. Marco Osvaldo  
Bertazzi,  
nato il 17 dicembre 1983,
2. Sig. Benjamin  
Raußmüller,  
nato il 07 settembre 1982,

con indirizzo commerciale: Große Elb-  
straße 59, 22767 Amburgo, Germania,  
personalmente conosciuto a me,

agenti nella loro qualità di membro del  
consiglio d'amministrazione della



and Regulations for German Notaries (*Bundesnotarordnung*), based on my today's inspection of the electronic Commercial Register of the Local Court of Companies Register of Bolzano, 02925980340, that Mr Marco Osvaldo Bertazzi and Mr Benjamin Raußmüller are administrators and as such authorised to jointly represent the company under the style of

**STERN PV 2 S.r.l.**,

Bozen.

Witness my hand and seal.

Hamburg, 31 March 2021

società dalla denominazione sociale

**STERN PV 2 S.r.l.**,

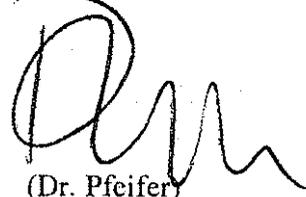
Bolzano, e come tali autorizzati a rappresentare detta società con firma congiunta a tutti gli effetti di legge.

Le suddette funzioni sono state accertate prendendo visione del camera di commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Bolzano no. 02925980340.

Certifico che i signori hanno firmato in la mia presenza e le firme apposte sono frutto di un loro libero atto.

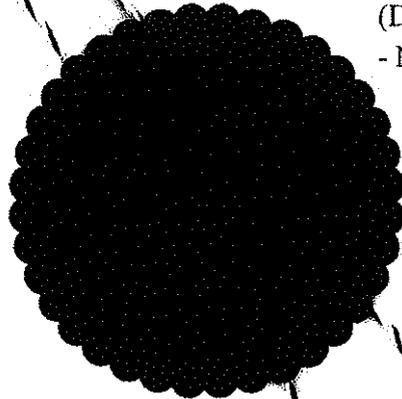
A testimonianza di ciò appongo la mia firma ed il mio sigillo.

Amburgo, il 03 marzo 2021



(Dr. Pfeifer)

- Notary Public/Notaio -



ALLEGATO

"B"

all'atto N. 2765 di Raccolta

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto:

CHOLLET ANDREAS BJORN, Nato a PADERBORN GERMANIA il 16/02/1973  
Codice fiscale: CHLNRS73B16Z112S, cittadino tedesco,  
domiciliato, per la carica, ove infra, il quale dichiara di  
intervenire al presente atto non in proprio ma quale  
amministratore della società "WPD MURO S.R.L.", con sede in Roma,  
Corso d'Italia n. 83, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila  
virgola zero zero), i.v., numero di iscrizione al Registro Imprese  
di Roma, codice fiscale e partita IVA 15443431000, giusta i poteri  
al medesimo spettanti in base al vigente statuto sociale; nomina  
e costituisce procuratore speciale della predetta Società DELLI  
PRISCOLI Giuseppe, nato a Nocera Inferiore il 16 luglio 1979  
residente in Roccapiemonte (SA), Via San Rocco 3.

affinché

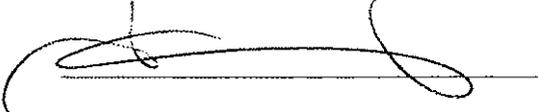
in nome, vece e conto della Società medesima, abbia ad acquistare  
per l'importo di Euro 12.000,00, la quota pro indiviso 3/10 (tre  
decimi) dell'intero del terreno sito in Comune di Brindisi,  
catastralmente identificato al Foglio 177, Particella 134,  
Superficie Ha 1, Are 45, Ca 65, Reddito dominicale € 41,37, Reddito  
Agrario € 37,61 ed al Foglio 177, Particella 171, Superficie Are  
01, Ca 22, Reddito dominicale € 0,35, Reddito Agrario € 0,32.  
Pertanto vengono conferiti al nominato procuratore tutti i poteri  
per l'esatto espletamento del presente mandato compresi, a titolo  
esemplificativo quelli di meglio contribuire a meglio



identificare quanto in oggetto nella sua esatta ubicazione, consistenza, confini e dati catastali; farsi rilasciare quietanza del prezzo di vendita convenuto in armonia con le disposizioni ricevute; stipulare patti, clausole e condizioni anche a contenuto reale; farsi immettere nel possesso; ottenere la rinuncia all'ipoteca legale; farsi prestare le garanzie di legge e quelle richieste per la conclusione dell'affare; chiedere la produzione di certificazioni e rendere dichiarazioni in conformità a leggi e regolamenti anche nelle forme previste dal D.P.R. 445/2000 e quanto altro necessario in armonia con le disposizioni legislative vigenti.

Il procuratore è inoltre autorizzato a rendere e sottoscrivere dichiarazioni ai fini fiscali e a fare quanto altro fosse dallo stesso ritenuto utile, necessario od opportuno per il buon fine del mandato di che trattasi; il tutto con promessa sin d'ora di rato e valido sotto gli obblighi di legge con obbligo di rendiconto e da esaurirsi in un unico contesto e comunque entro e non oltre il 30/04/2021.

Bietigheim-Bissingen, il 05/03/2021

  
Andreas Bjorn Chollet

## Authentication of Signatures

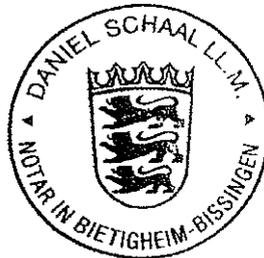
I hereby certify that this document was signed in my presence by

Mr. Andreas Björn Chollet,  
born on 02/16/1973,  
business address in 74321 Bietigheim-Bissingen, Flößerstraße 60/3  
- identified by his official identity card -

The above signature has been executed under a text not written in the German language which I am unable to understand and which, according to the undersigned person, does not serve any dishonest or illegal purpose.

Bietigheim-Bissingen, 05.03.2021

Schaal, Notar





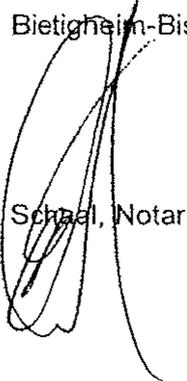
### Authentication of Signatures

I hereby certify that this document was signed in my presence by

Mr. Andreas Björn Chollet,  
born on 02/16/1973,  
business address in 74321 Bietigheim-Bissingen, Flößerstraße 60/3  
- identified by his official identity card -

The above signature has been executed under a text not written in the German language which I am unable to understand and which, according to the undersigned person, does not serve any dishonest or illegal purpose.

Bietigheim-Bissingen, 05.03.2021

  
Schaal, Notar



Elise Anokate

Signatalla omone Kato

Repertorio n. 3631

VERBALE DI ASSEVERAZIONE  
REPUBBLICA ITALIANA



L'anno duemilaventuno il giorno dodici del mese di marzo  
in Mesagne, presso il mio Studio, alla Via Sandonaci civ. 29, innanzi a me Avv. Augusta Maria MASSARI,  
Notaio in Mesagne, iscritta al Ruolo presso il Collegio del Distretto Notarile di Brindisi,

è presente

**AMATISTA Elisa** nata a Galatina (LE) il giorno 11 marzo 1985 e residente in Lecce (LE) alla Via Cimabue civ. 14, codice fiscale MTSLSSE85C51D862N, della cui identità personale io Notaio sono certa, la quale mi ha presentato la traduzione in italiano composta da n. 1 (una) pagina di un foglio dall'originale in lingua tedesca di un documento composto da n. 1 (una) pagina di 1 (uno) foglio, chiedendomi di asseverarla con giuramento, ai sensi dell'art. 1, r.d.l. 14 luglio 1937, n. 1666.

Io Notaio, aderendo alla richiesta fattami, previa ammonizione sulle conseguenze delle dichiarazioni mendaci o reticenti e sull'obbligo di dichiarare la verità, deferisco giuramento alla comparente, chiedendo di ripetere la formula di rito.

La medesima, aderendo, presta giuramento, dichiarando:

*"Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto all'incarico affidatomi, e di aver redatto la perizia sopra riportata, al solo scopo di far conoscere la verità."*

La parte presta il proprio consenso affinché io Notaio rogante possa trattare e conservare i suoi dati personali ai sensi della normativa sulla privacy, anche di carattere comunitario.

Spese ed imposte del presente atto, accessorie e conseguenti, sono a carico della richiedente.

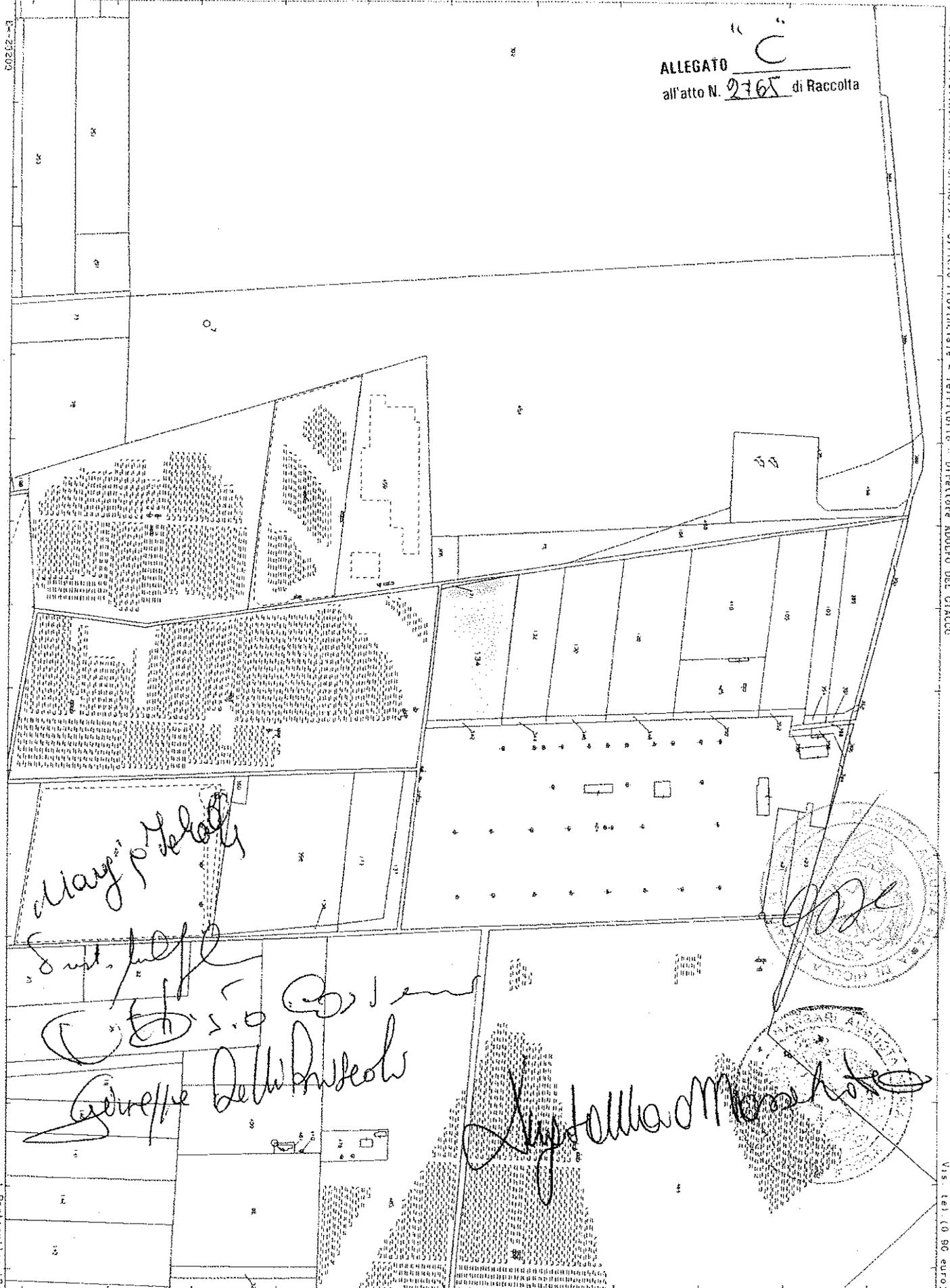
Io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alla parte che, da me interpellata, lo approva, lo conferma e con me Notaio lo sottoscrive alle ore 12 (dodici) e minuti 40 (quaranta)

Dattiloscritto in parte da persone di mia fiducia in parte completato di mio pugno, consta di numero un foglio di cui scritte numero una pagina.

*Elisa Amatista*

*Augusta Maria Massari*





ALLEGATO <sup>CC</sup><sub>C</sub>  
 all'atto N. 2765 di Raccolta

Direzione Provinciale di Brindisi - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ADOLFO DEL GIACCO

*Mare*

*S. Maria*

*S. Maria*

*S. Maria*

Vis. tel. (0 80 euro)

**IL DIRIGENTE**

VISTA l'istanza prot. Gen. n° 17732 del 22/02/2021, presentata da Sisto Cosimo  
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 dal 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.  
Vista il versamento dei diritti di segreteria per carattere di urgenza, giusta delibera G.C. n. 174 del 10/04/2020;

**CERTIFICA**

ai fini dei citati commi che il terreno distinto in catasto al foglio di mappa:

177-----

particelle:

134-171-----

risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

p.lle 134-171 per il PRG: zona "E" agricola art. 48 NTA PRG;

Ambiti Territoriali Estesi:

-piccola parte ambito "D" Valore Relativo.-----



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..

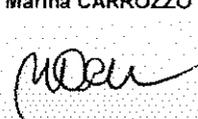
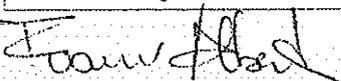
Sono fatte salve le N.T.A. del PAI approvato con Delibera C.I. n.39/2005 consultabile sul sito webgis dell'AdB Puglia alla pagina [www.adb.puglia.it](http://www.adb.puglia.it)

redatto da:  
L'Istruttore Tecnico geom. Alberto FIANI

Il Funzionario Responsabile  
arch. Marcella MARANGIO



IL DIRIGENTE  
arch. Marina CARROZZO



**Attesto io Avv. Augusta Maria MASSARI, NOTAIO in Mesagne, iscritta presso il Collegio Notarile del Distretto di Brindisi, che, unitamente agli allegati, la su estesa copia è conforme all'originale che, munito delle debite firme su più fogli, trovasi depositato nei miei rogiti.  
Si rilascia per uso consentito.**

**Mesagne, 6 aprile 2021**

*Sign. Adolfo Mone Not.*



