

# PARCO EOLICO CASALDUNI HOUSE s.r.l.

## COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA CON TECNOLOGIA EOLICA E DELLE RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE ED INFRASTRUTTURE

### ESPROPRIAZIONI PER CAUSA DI PUBBLICA UTILITA'

#### VERBALE DI ACCORDO CONDIZIONATO

Dei corrispettivi per l'asservimento dovuto per la realizzazione dei lavori di cui sopra alla ditta conduttrice dei beni immobili ricadenti in agro di Casalduni (BN):

**Ditta Rubbo Albano nato a Benevento il 23.01.1974 e residente a Pontelandolfo (BN) in C.da Acqua del Campo n. 21, C.F. RBBLBN74A23A783S,**

Comune	Foglio	Particella	Coltura effettiva	Superficie in diritto di superficie mq.	Superficie in occupazione temporanea mq.	Superficie in asservimento mq.
Casalduni	3	687	seminativo	45		3.109
Casalduni	3	689	seminativo			1.811
Casalduni	3	694	pascolo			627
Casalduni	3	685	seminativo			1.126
Casalduni	3	683	seminativo		103	147
Casalduni	3	695	seminativo			271

#### PREMESSO CHE

- Con Decreto Dirigenziale della Direzione Generale Sviluppo Economico e le Attività Produttive della Regione Campania-Dipartimento 51-U.O.D. 4 n. 28 del 22/3/2016 è stata rilasciata, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 387/2003, autorizzazione unica a favore della società Parco Eolico Casalduni House s.r.l. per la costruzione ed esercizio di un impianto di produzione elettrica da fonte eolica nei comuni di Casalduni, Campolattaro e Pontelandolfo;
- Con successivo Decreto Dirigenziale della Direzione Generale Sviluppo Economico e le Attività Produttive della Regione Campania-Dipartimento 51-U.O.D. 4 n. 10 del 22/2/2017 è stata disposta rettifica ed integrazione della succitata D.D. n. 28/2016;
- Che con i citati provvedimenti è stata tra l'altro dichiarata, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 12, comma 1, del D.Lgs. n. 387/2003, la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza ai fini dell'occupazione, degli immobili di proprietà privata necessari per l'esecuzione dei lavori in oggetto, come descritti ed identificati nel relativo piano particellare grafico e descrittivo;
- Che, con successivi provvedimenti, la Regione Campania potrà dichiarare la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza ai fini dell'occupazione, di ulteriori immobili di proprietà privata che si dovessero rendere necessari ai fini dell'esecuzione dei lavori di cui trattasi;
- Che la società Parco Eolico Casalduni House s.r.l. o chi per essa, con sede in Chieti in viale Abruzzo n. 410, codice fiscale e partita IVA 01527100620, nelle more di eventuali ulteriori dichiarazioni della pubblica utilità da parte della Regione Campania ai sensi dell'art. 12, comma 1,

*Rubbo Albano*

*[Firma]*



del D.Lgs. n. 387/2003, nonché nelle more della pronuncia da parte della Regione Campania, ai sensi degli artt. 22, comma 2, lettera b) e 23 del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i., del/i decreto/i di esproprio con la conseguente occupazione ed immissione nel possesso delle aree interessate dai lavori e ricomprese nei tenimenti di Casalduni, Campolattaro e Pontelandolfo, ha ritenuto opportuno addivenire alla sottoscrizione di amichevole convenzione per l'asservimento volontario degli immobili;

- il fondo di cui trattasi ricade in zona agricola del vigente P.R.G. del Comune di Casalduni (BN) per cui l'indennità non è soggetta all'applicazione della ritenuta del 20% (art. 11 della legge 30/12/1991 n. 413);
- La ditta conduttrice e la società Parco Eolico Casalduni House s.r.l. o chi per essa, con sede in Chieti in viale Abruzzo n. 410, codice fiscale e partita IVA 01527100620, hanno raggiunto un accordo in merito all'importo del corrispettivo spettante per la costituzione della servitù;
- E' pertanto intenzione della ditta conduttrice rinunciare a qualsiasi azione di opposizione al procedimento ablativo di cui sopra, ivi compresa l'eventuale richiesta, nel corso del richiamato procedimento, della determinazione definitiva dell'indennità ex art. 21 del D.P.R. n. 327/01;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Tra la ditta conduttrice e la società Parco Eolico Casalduni House S.r.l., rappresentata, in forza di delega, dal geom. Locaspi Nicola nato a Potenza il 05/08/1958, domiciliato per l'incarico presso la sede della Società, si conviene quanto di seguito specificato:

**Art. 1** – Le premesse del presente accordo ne costituiscono a tutti gli effetti parte integrante.

**Art. 2** - La ditta conduttrice dichiara che i beni oggetto del presente accordo sono di sua esclusiva conduzione, per i diritti di complessivi 1000/1000 e che gli stessi sono liberi da qualsiasi servitù, peso reale, efficienza ipotecaria e da ogni altro gravame, si assume l'onere di provvedere a quanto si renda necessario per liberare i beni oggetto del presente accordo, da pesi, vincoli ed ipoteche da cui fossero eventualmente gravati, e di tenere indenne la società Parco Eolico Casalduni House s.r.l. o chi per essa da ogni eventuale pretesa proveniente da ogni soggetto titolare di ogni altro diritto sui beni oggetto del presente accordo ivi compresi gli affittuari, coloni, mezzadri, o partecipanti, e garantisce espressamente di essere il soggetto titolare alla percezione del corrispettivo determinato.

**Art. 3** - La servitù costituita con il presente atto è inamovibile per espresso patto contrattuale e conferisce alla società Parco Eolico Casalduni House s.r.l. o chi per essa il potere di:

- far accedere sul fondo asservito il proprio personale o chi per esso, con i mezzi d'opera e di trasporto strettamente necessari alla costruzione e all'esercizio dell'opera e di compiere i relativi lavori previo avviso che dovrà essere ricevuto dalla ditta conduttrice almeno due giorni prima;
- collocare, mantenere ed esercire l'elettrodotto con i relativi sostegni di cui trattasi;
- tagliare i rami, abbattere o estirpare quelle piante che possano essere di impedimento alla costruzione dell'opera;

- tagliare i rami, abbattere o estirpare, previo indennizzo, quelle piante che, nell'ambito della zona asservita, trovandosi in prossimità dell'opera da realizzare, possano pregiudicare, con il loro accrescimento, la messa in servizio, il regolare esercizio e la sicurezza dell'opera;

Il legname abbattuto e/o le piante estirpate durante la costruzione e nel corso dell'esercizio dell'opera potranno rimanere, su sua richiesta, a disposizione della ditta conduttrice, ovvero in mancanza, saranno smaltite a cura e spese della Parco Eolico Casalduni House s.r.l. e/o di suo incaricato;

**Art. 4** - La ditta conduttrice si impegna a non compiere atti che possano impedire o limitare le successive eventuali operazioni di immissione nel possesso dei beni immobili interessati oltre che il pieno e pacifico esercizio del possesso da parte della Parco Eolico Casalduni House s.r.l. o chi per essa oltre che e/o da parte dei soggetti da essa incaricati per la realizzazione delle opere e si assume l'onere di tenere indenne la Parco Eolico Casalduni House s.r.l. o chi per essa e i predetti soggetti da ogni pretesa, molestia e interferenza al pacifico possesso dei beni da parte dei soggetti terzi, ivi inclusi affittuari, coloni, mezzadri e titolari di ogni altro diritto reale.

**Art. 5** - La ditta conduttrice si obbliga alla sottoscrizione di ogni ulteriore atto che dovesse rendersi necessario ai fini dell'asservimento delle aree interessate esonerando il competente conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità circa la sua trascrizione.





La ditta conduttrice si obbliga altresì a trasferire agli eventuali successori, acquirenti o aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, le obbligazioni nascenti dal presente accordo, facendone espressa menzione nell'atto traslativo.

**Art. 6** - La ditta conduttrice dichiara di ritenersi completamente e definitivamente soddisfatta con il pagamento dell'importo convenuto e rinuncia ad ogni ulteriore pretesa e richiesta nei confronti della Parco Eolico Casalduni House s.r.l. o chi per essa in merito ai beni oggetto del presente accordo. La ditta conduttrice rinuncia altresì a coltivare e/o promuovere ogni azione giudiziaria concernente la legittimità dei successivi atti e provvedimenti amministrativi relativi al rilascio a favore della Parco Eolico Casalduni House s.r.l. o chi per essa delle autorizzazioni di legge nonché alla successiva procedura di esproprio e/o asservimento ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 dei beni immobili oggetto del presente accordo, nonché all'avvio in ogni sede giudiziale di ogni azione nei confronti della società Parco Eolico Casalduni House S.r.l. che possa costituire motivo di ostacolo e/o impedimento alla prosecuzione e al tempestivo completamento delle opere.

**Art. 7** - Le spese e gli oneri fiscali relativi alla sottoscrizione, registrazione e trascrizione dell'atto di asservimento sono carico della Parco Eolico Casalduni House s.r.l. o chi per essa.

**Art. 8** - Per quanto non contemplato nel presente contratto le parti faranno espresso riferimento alle norme del D.P.R. n. 327/2001 e s.m.i. e del D.Lgs. n. 387/2003, nonché alle norme del Codice Civile.

**Art. 9** - La ditta conduttrice autorizza la società Parco Eolico Casalduni House s.r.l. o chi per essa a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi alla realizzazione delle opere innanzi citate e viceversa. Entrambe le parti si assumono reciprocamente l'impegno a mantenere riservato il contenuto del presente accordo.

**Art. 10** - La ditta conduttrice dichiara altresì di accettare, a tacitazione di ogni suo diritto, l'importo relativo alla liquidazione dei corrispettivi come quantificati nel presente verbale di concordamento condizionato, salvo ulteriore verifica dell'effettiva consistenza delle aree asservite e conseguente quantificazione e liquidazione delle somme effettivamente dovute:

### 1 CORRISPETTIVO PER ASSERVIMENTO

Foglio	Particella	Superfici da asservire (mq)	Coltura accertata	Valore venale unitario V.A.E. per mq	Importo corrispettivo per servitù cavidotto/piste	Importo corrispettivo per servitù aree sorvolo
3	362	3109	seminativo	3,245	687,13	462,17
3	689	1811	seminativo	3,245		440,75
3	694	627	pascolo	3,245		152,50
3	685	1126	seminativo	3,245	89,72	235,58
3	683	147	seminativo	3,245	83,47	0,00
3	695	271	seminativo	3,245		65,95
Sommano i corrispettivi per asservimento						€ 2.217,27

### 2 CORRISPETTIVO OCCUPAZIONE TEMPORANEA PER TERRENI DA RESTITUIRE

Foglio	Particella	Superfici occupate da restituire (mq)	Coltura accertata	Valore venale unitario V.A.E. per mq	Importo corrispettivo per occ. temp.
3	683	103	Seminativo	3,245	
Sommano i corrispettivi per O.T.					€ 6.96

### 3 INDENNITA' AGGIUNTIVE



Num.	Descrizione	Importo
1	Maggiorazione per cessione volontaria (50% su asservimento e/o sorvolo)	€. 1.162,52
2	Indennità di occupazione temporanea aree asservite e/o espropriate 1/12 x 1 anno x (indennità esproprio+asservimento+sorvolo)	€. 187,83
3	Indennità colonica (superficie in esproprio x VAM)	€. 13,16
	Sommano le indennità aggiuntive	€. 1.363,51

• **STIMA MANUFATTI, OPERE SOPRASSUOLO E DANNI**

Numero	Descrizione	mq/cad	Importo
			€
			€
	<b>Totale</b>		€ /

• **CORRISPETTIVO COMPLESSIVO**

<b>A</b>	Corrispettivo totale = (1 + 2 + 3) = <b>Pari circa al 25% dell'indennità complessiva, in quanto trattasi di ditta conduttrice del fondo in questione</b>	€ 3.587,74
----------	---	------------

**Diconsi euro tremilacinquecentoottantasette/74**

**Art. 11** - Al pagamento del saldo del corrispettivo di € 3.587,74 si provvederà mediante assegno circolare intestato a Rubbo Albano.


**Art. 12** - Si precisa che il presente verbale di accordo condizionato avrà effetto dal momento del saldo del corrispettivo con esso concordato, che avverrà successivamente alla pronuncia del decreto di esproprio citato in premessa, alle conseguenti immissione in possesso e comunicazione di inizio dei lavori.

Si precisa altresì che il presente verbale di accordo condizionato, a seguito dell'avveramento delle condizioni appena citate avrà valore quale documento di accettazione delle indennità di servitù e da quel momento la società Parco Eolico Casalduni House s.r.l. o chi per essa sarà a tutti gli effetti di legge il beneficiario dell'esproprio.

Casalduni (BN), li 23/03/2018

--	--

PER LA DITTA CONDUTTRICE



Per Parco Eolico Casalduni House s.r.l.  
Il delegato

