

**OGGETTO: COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA CON TECNOLOGIA EOLICA E DELLA RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE ED INFRASTRUTTURE**

**ACCORDO TRANSATTIVO**

tra

La **Sig.ra MANCINI ANNA**, nata a Benevento (BN) il 03/07/1965, c.f. MNCNNA65L43A783G, ed ivi residente alla c/da S. Giovanni n. 7, proprietaria del fondo, riportato in catasto terreni del Comune di Pontelandolfo (BN), al foglio 22 particella 479, assistita dall'Avv. Sabina Guerrera, del foro di Benevento, con studio in Pontelandolfo (BN) alla via San Rocco 29;  
( di seguito la **"Ditta Proprietaria"**);

e

La società **PARCO EOLICO CASALDUNI HOUSE s.r.l**, con sede in Chieti in v/le Abruzzo, 410, che nel presente atto interviene a mezzo dell'Ing. Emiliano Di Matteo, a ciò nominato in forza di procura speciale conferitagli con atto a rogito Notar Tragnone di Chieti in data 26 aprile 2018 rep. 49065 racc. 11194, domiciliato per l'incarico presso la sede legale della società;

(di seguito la **"Società"**)

La Ditta Proprietaria e la Società pure definite, singolarmente la **"Parte"** e, congiuntamente, le **"Parti"**

**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;
- 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 dell'impianto, con conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e/o all'asservimento ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.P.R. 327/01 e s.m.i., degli immobili di proprietà privata necessari per l'esecuzione dei lavori in oggetto, come descritti ed identificati nel relativo piano particellare grafico e descrittivo;
- con nota del 18/10/2018, la società Parco Eolico Casalduni House s.r.l. ha richiesto *"il rilascio dell'autorizzazione, ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 387/2003, per variante al progetto autorizzato con D.D. n. 28 del 22/03/2016 e s.m.i., nonché l'aggiornamento delle relative procedure di esproprio ai sensi del D.P.R. n. 327 del 08/06/2001 e ss.mm.ii."*;
- con Decreto Dirigenziale della Direzione Generale Sviluppo Economico e le Attività Produttive della Regione Campania n° 465 del 27/11/2019, è stata rilasciata la presa d'atto della variante non sostanziale al progetto dell'impianto già autorizzato, dichiarando, altresì, la pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza

dell'impianto, con conseguente apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e/o all'asservimento ai sensi dell'art. 10, comma 1, del D.P.R. 327/01 e s.m.i., degli immobili di proprietà privata necessari per l'esecuzione dei lavori in oggetto, come descritti ed identificati nel relativo piano particellare grafico e descrittivo;

- 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;
- la Società o chi per essa, nelle more di eventuali ulteriori dichiarazioni della pubblica utilità da parte della Regione Campania ai sensi dell'art. 12, comma 1, del D.Lgs. n. 387/2003, nonché nelle more dell'emissione da parte della medesima Regione, 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, con i soggetti proprietari degli immobili interessati dalla citata procedura di esproprio, di amichevole convenzione per la determinazione ed accettazione dei corrispettivi per l'asservimento e/o l'esproprio degli immobili, nonché per l'attribuzione, alla società titolare dei permessi di cui sopra, di tutti i poteri e facoltà per la realizzazione dell'impianto;
- la Sig.ra MANCINI è proprietaria del fondo riportato in catasto terreni del Comune di Pontelandolfo (BN) al foglio 22 particella 479 (di seguito, il "**Terreno**") di cui è nella piena e libera titolarità, non essendo gravato da alcuna iscrizione ipotecaria o trascrizione, né da servitù o da altri oneri di carattere reale o personale a favore di terzi.
- Le parti sono consapevoli che il terreno fa parte di un compendio unico costituito con atto per notar Sabatelli del 29.12.2014 Rep. 22504 Racc. 10456( all. c) ;
- il Terreno è in parte interessato dalla realizzazione dell'opera in oggetto, come meglio in seguito precisato;
- in considerazione delle caratteristiche dell'opera e della sua incidenza sul Terreno, le Parti hanno condiviso di ricomprendere nel presente accordo anche i seguenti ulteriori diritti su altre porzioni del Terreno già sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio e consistenti:
  1. in mq. 172 in esproprio del diritto di proprietà e, quindi, per una superficie totale pari a mq. 2.228, così come evidenziata in giallo nella planimetria allegata al presente sub "A";
  2. in mq. 132 da assoggettare a servitù di cavidotto, così come evidenziata in rosso nella planimetria allegata alla presente sub "A";
- ai fini indennitari trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 33 e 44 del T.U in materia di espropriazione D.P.R 327/2001;
- il Terreno ricade in zona agricola del vigente P.R.G del Comune di Pontelandolfo (BN) per cui l'indennità non è soggetta all'applicazione della ritenuta del 20%;
- tra la Ditta Proprietaria e la Società o chi per essa, è stato raggiunto un accordo in merito all'importo dell'indennità di esproprio, di asservimento e di occupazione temporanea;

Allo

Enrico

Anna

Francesca



• in ragione del raggiunto accordo, la Ditta Proprietaria si obbliga a rinunciare a qualsiasi azione giudiziaria concernente la legittimità degli atti e provvedimenti amministrativi relativi al rilascio a favore della Società 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 del Terreno, nonché all'avvio in ogni sede giudiziale di ogni azione nei confronti della Società che possa costituire motivo di ostacolo e/o impedimento alla prosecuzione e al tempestivo completamento delle opere, ivi compreso l'impugnativa inerente la sottoscrizione di eventuali precedenti accordi che, ove mai esistenti, devono considerarsi annullati e sostituiti dal presente;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

Tra la Ditta proprietaria e la Società, come in epigrafe rappresentata in forza di procura speciale 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 proprietaria dichiara che il Terreno è di sua esclusiva proprietà e disponibilità e che lo stesso è libero da qualsiasi servitù, peso reale, efficienza ipotecaria e da ogni altro gravame, salvo quanto indicato in premessa in riferimento la compendio unico ; pertanto, garantisce espressamente di essere il soggetto titolare alla percezione del corrispettivo come di seguito determinato.

#### **Art. 3**

Per effetto del presente accordo, la superficie del Terreno, interessata dalla realizzazione dell'opera, è di seguito indicata:

Comune	Foglio	Particella	Coltura effettiva	Superficie in esproprio mq.	Superficie in occupazione temporanea mq.	Superficie in asservimento mq.
Pontelandolfo	22	479	seminativo	2.228	1.612	132

e rappresentata graficamente nella planimetria allegata sub "A", in cui sono evidenziate in colore giallo le superfici oggetto di esproprio, in colore blu quelle oggetto di occupazione temporanea ed in rosso quelle soggette a servitù.

#### **Art. 4**

Ai sensi dell'art. 49 del D.P.R. 327/01 e s.m.i., alla Società o chi per essa è concesso di occupare temporaneamente mq 1.612 di superficie della p.lla 479 fg. 22, corrispondente alla fascia di terreno evidenziata in blu nell'allegata planimetria catastale sub "A" e conseguentemente, di esercitare le seguenti facoltà:

- far accedere sul Terreno 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 proprietaria almeno due giorni prima.

- 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 proprietaria, ovvero in mancanza, saranno smaltite a cura e spese della Società e/o di suo incaricato.

#### Art. 5

La Ditta Proprietaria si impegna a non compiere atti che possano impedire o limitare le successive eventuali operazioni di immissione nel possesso del Terreno da parte della Società e/o da parte dei soggetti da essa incaricati per la realizzazione delle opere e si assume l'onere di tenere indenne la Società ed i predetti soggetti da ogni pretesa, molestia e interferenza al pacifico possesso del Terreno da parte dei soggetti terzi, ivi inclusi affittuari, coloni, mezzadri e titolari di ogni altro diritto reale.

Nel contempo, la stessa autorizza, sin dalla data di sottoscrizione del presente accordo, la Società ad accedere al Terreno al solo fine di eseguire le attività prodromiche (sondaggi geognostici e rilievi topografici) alla realizzazione dell'opera, previo riconoscimento dell'indennità di cui al successivo art. 6.

La Ditta Proprietaria si impegna, altresì, alla sottoscrizione di ogni ulteriore atto che dovesse rendersi necessario ai fini dell'asservimento e/o esproprio delle aree del Terreno come sopra indicate, esonerando il competente conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità circa la sua trascrizione.

La Ditta Proprietaria rinuncia, inoltre, (i) 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. e/o dei suoi aventi causa delle autorizzazioni di legge, nonché alla successiva procedura di esproprio e/o asservimento ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 del Terreno, nonché (ii) all'avvio, in ogni sede giudiziale, di ogni azione nei confronti della società Parco Eolico Casalduni House S.r.l. e/o dei suoi aventi causa, che possa costituire motivo di ostacolo e/o impedimento alla prosecuzione e al tempestivo completamento delle opere.

#### Art. 6

La Ditta Proprietaria dichiara di voler definitivamente accettare la somma di **€ 43.000,00 (quarantatremila/00)**, che deve intendersi onnicomprensiva dell'indennità di esproprio e di asservimento come sopra indicati, nonché di occupazione temporanea.

A titolo di risarcimento di tutti i danni subiti dalla Ditta Proprietaria per effetto di quanto indicato al precedente art. 4 e per l'esecuzione delle attività prodromiche alla realizzazione dell'opera di cui al precedente art. 5 nonché per la rinuncia ad ogni altra pretesa di carattere indennitario che la realizzazione

Art. 5

Art. 6

Art. 6

dell'opera comporterà in danno delle porzioni immobiliari residue in capo alla Proprietà ed infine anche per le rinunce di cui la precedente art. 5 ultimo comma, la Società riconosce alla Ditta Proprietaria l'importo onnicomprensivo di **€ 20.000,00 (Euro ventimila/00)**, che quest'ultima accetta, dichiarandosi pienamente soddisfatta e di non avere, per l'effetto, più nulla a pretendere dalla Società.

#### Art. 7

La Società si obbliga a corrispondere alla Ditta proprietà la predetta somma di **€ 63.000,00 (sessantatremila/00)**, per le causali indicate ai precedenti artt. 5 e 6, con le seguenti modalità:

- **€ 9.000,00 (Euro novemila/00)**: mediante bonifico bancario alle seguenti coordinate IBAN **IT91 0089 9775 3500 0500 0063 860** presso BCC Credito Cooperativo – Filiale San Marco dei Cavoti e Calvi o da eseguirsi entro e non oltre 7 (sette) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente accordo; il definitivo accredito della suddetta somma equivarrà come quietanza; la restante somma pari **ad € 54.000,00 (cinquantaquattromila00)** sarà pagata sempre mediante bonifico bancario, che dovrà essere eseguito entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla data indicata al successivo art. 11.

#### Art. 8

Le spese inerenti il preventivo frazionamento e la registrazione nonché la trascrizione del decreto di esproprio sono carico della Società o chi per essa.

#### Art.9

La Ditta Proprietaria autorizza la Società 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

Per l'assistenza professionale prestata alla Sig.ra MANCINI Anna nella stipula del presente accordo transattivo dall'Avv. Sabina Guerrera, la Società si obbliga a corrispondere a quest'ultima a titolo di compensi professionali maturati l'importo di **€ 5.000,00 (cinquemila/00)** oltre accessori di legge, previa presentazione di fattura da parte del predetto professionista mediante bonifico bancario alle seguenti coordinate IBAN: **IT 37 T 02008 75420 000101327045 Unicredit Banca** da eseguirsi entro e non oltre 7 (sette) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente accordo.

#### Art. 11

Si precisa che il presente accordo avrà effetto dal momento del saldo del corrispettivo con esso concordato, che avverrà successivamente alla pronuncia del decreto di esproprio, alle conseguenti immissione in possesso e comunicazione di inizio dei lavori da effettuarsi, in ogni caso, entro e non oltre il termine finale del 30.06.2020.

Da quel momento la Società o chi per essa sarà a tutti gli effetti di legge il beneficiario dell'esproprio.

Nota  
Euler

Anna  
Manenti



**Art. 12**

In caso di controversie che dovessero insorgere tra le parti, in relazione all'interpretazione ed applicazione del presente contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro di Benevento.

Si allegano in fotocopia:

- a) planimetria;
- b) valido documento d'identità dei sottoscrittori.
- c) copia titolo di proprietà

Pontelandolfo li 12.02.2020

Letto, confermato e sottoscritto

PER LA DITTA PROPRIETARIA

Marcus Anna

Per Parco Eolico Casalduni House s.r.l.

Il delegato

Enrico Mollo

I



PATENTE DI GUIDA

1. DI MATTEO

2. EMILIANO

3. 18/12/73 LANCIANO (CH)

4a. 14/10/2011

4b. 14/10/2021

7.

8. LANCIANO (CH)










VIA PETRAGNANI 2/E

REPUBBLICA ITALIANA

4c. MCTC-CH

5. CH5190227A

AB

	9.	10.	11.	12.
A1 				
A 				
	14/10/11	14/10/21		
B 	30/04/92	14/10/21		
C 				
D 				
BE 				
CE 				
DE 				

Cognome 2. Nome 3. Data e luogo di nascita  
 Patente rilasciata 1. da: Valore 1990 al  
 rilascio del 5. Periodo 6. Indirizzo  
 categoria 10. Categoria rilasciata 11.  
 Valore valida fino al 12. Revisione

Mod. MC 720F
 ISTITUTO ITALIANO DI ZECCHI DELLO STATO S.p.A. - OFFICINA CARTE VALORI
AC 9293746








INDIRIZZO DI RESIDENZA E RESIDENTE  
CONTRADA SAN GIOVANNI 7 BENEVENTO (BN)



C<ITACA59257FDO<<<<<<<<<<<<  
6507039F3007033ITA<<<<<<<<<<<4  
MANCINI<ANNA<<<<<<<<<<<<<<

LEGENDA

	Area di occupazione temporanea	1612 mq
	Area in servitù ulteriore	132 mq
	Area in esproprio	2228 mq

