

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 ADDONA Maria**, nata a Pontelandolfo (BN) il 04/08/1948, c.f. DDNMRA48M44G848Q, ed ivi residente alla c/da Pianelle n. 92, proprietaria dei fondi, riportati in catasto terreni del Comune di Pontelandolfo (BN), al foglio 22 particella 1389 e 1544, 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 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

Es Addona Maria

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 ADDONA è proprietaria dei fondi riportati in catasto terreni del Comune di Pontelandolfo (BN), rispettivamente al foglio 22 particella 1389 e 1544 (di seguito, congiuntamente, i "**Terreni**") di cui è nella piena e libera titolarità, non essendo gravati da alcuna iscrizione ipotecaria o trascrizione, né da servitù o da altri oneri di carattere reale o personale a favore di terzi;
- i Terreni sono in parte interessati dalla realizzazione dell'opera in oggetto; sul terreno contraddistinto dalla part.lla 1389 insiste un pozzo attualmente utilizzato dalla Ditta Proprietaria;
- in considerazione delle caratteristiche dell'opera e della loro incidenza sui Terreni, per espressa richiesta della ditta espropriata, formulata nei termini di cui all'art. 16, comma 11, del DPR n. 327/01 e s.m.i., le Parti hanno condiviso di ricomprendere nel presente accordo anche la cessione in favore della Società di una porzione ulteriore del fondo già sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio e riportato in Catasto al fg. 22 p.lla 1389 e consistente in mq. 182 come evidenziata in rosso nella planimetria allegata al 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;
- i Terreni ricadono 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;
- 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 dell'Immobile, 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:

En Addona Maria

Art. 1

Le Premesse del presente accordo ne costituiscono a tutti gli effetti parte integrante.

Art. 2

La Ditta proprietaria dichiara che i Terreni sono di sua esclusiva proprietà e disponibilità e che gli stessi sono liberi da qualsiasi servitù, peso reale, efficienza ipotecaria e da ogni altro gravame; pertanto, garantisce espressamente di essere il soggetto titolare alla percezione del corrispettivo come di seguito determinato.

Art. 3

Le Parti, per effetto di quanto esposto in Premessa circa l'incidenza della realizzazione dell'opera e della procedura espropriativa in corso sui Terreni, hanno consensualmente condiviso di ricomprendere nel presente accordo anche la l'ulteriore porzione del terreno identificato al catasto terreni del Comune di Pontelandolfo al fgl. 22 p.lla 1389, già sottoposto al vincolo preordinato all'esproprio, ed, in particolare, l'area evidenziata in rosso planimetria allegata al presente sub "A" e consistente in mq. 182.

Pertanto, per effetto del presente accordo, le superfici dei Terreni interessati dalla realizzazione dell'opera sono di seguito indicate:

Comune	Foglio	Particella	Coltura effettiva	Superficie in esproprio mq.	Superficie in occupazione temporanea mq.	Superficie in asservimento mq.
Pontelandolfo	22	1544	seminativo	71		41
Pontelandolfo	22	1389	seminativo	953	208	

e rappresentate graficamente nella planimetria allegata sub "A", in cui sono evidenziate in colore giallo e rosso le superfici oggetto di esproprio, in verde quelle oggetto di asservimento ed in blu quelle oggetto di occupazione temporanea.

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 208 di superficie della p.lla 1389 fgl. 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 fondo 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.

A tal proposito si precisa che l'accesso alla predetta area dovrà essere avvenire tramite una strada tracciata sul altro fondo e non sulla p.lla 1389 fgl.22 ;

- tagliare i rami, abbattere o estirpare quelle piante che possano essere di impedimento alla costruzione dell'opera;

Em Adolando Merito

- 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 Parco Eolico Casalduni House s.r.l. 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 dei Terreni da parte della Società 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 Società o chi per essa ed i predetti soggetti da ogni pretesa, molestia e interferenza al pacifico possesso dei Terreni 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 ai Terreni 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 articolo 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 dei Terreni come sopra indicate, esonerando il competente conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità circa la sua trascrizione.

Relativamente al pozzo che insiste sulla predetta p.lla 1389 fgl.22, la Società si impegna ad effettuare i necessari rilievi per attestarne lo stato di conservazione e funzionamento *ante operam*. Qualora, a seguito della esecuzione dei lavori, fosse riscontrata una dispersione della falda acquifera e/o un calo di pressione della stessa ed accertato in contraddittorio tra le parti il nesso di causalità con gli interventi realizzati dalla Società, quest'ultima assume l'impegno a risarcire i danni subiti e adeguatamente provati dalla Ditta Proprietaria.

Art. 6

La Ditta Proprietaria dichiara di voler definitivamente accettare la somma di **€ 25.000,00 (venticinquemila/00)**, che deve intendersi omnicomprensiva (i) dell'indennità di esproprio e di asservimento come sopra indicati, (ii) di occupazione temporanea, nonché (iii) di ogni altra ulteriore pretesa di carattere indennitario che la realizzazione dell'opera comporterà in danno delle porzioni immobiliari residue in capo alla proprietà ed infine anche delle rinunce operate per la proposizione e/o prosecuzione di ogni azione giudiziaria che possa eventualmente alla stessa competere, di qualsiasi natura e per qualsivoglia causale, a contestazione della procedura di espropriazione ed occupazione temporanea sopra richiamata, per ogni altro atto o fatto ad essa comunque collegato e connesso, ivi compreso l'impugnativa inerente la sottoscrizione di eventuali precedenti accordi che, ove mai esistenti, devono considerarsi annullati e sostituiti dal presente.

Per Adolore M...
Eer

Quale ulteriore indennità per l'esecuzione delle attività prodromiche alla realizzazione dell'opera di cui al precedente articolo 5 la Società riconosce alla Ditta proprietaria l'importo di **€ 5.000,00 (cinquemila/00)** che quest'ultima accetta, dichiarandosi soddisfatta.

Art. 7

La Società si obbliga a corrispondere alla Ditta proprietà la somma complessiva di **€ 30.000,00 (trentamila/00)**, per le causali indicate al precedente art. 5, con le seguenti modalità:

- **€ 2.500,00 (duemilacinquecento/00)**: alla sottoscrizione del presente accordo mediante assegno circolare intestato alla Sig. ADDONA Maria, che rilascia ampia e liberatoria quietanza; la restante somma pari **ad € 27.500,00 (ventisette milacinquecento/00)** sarà pagata sempre mediante assegno circolare intestato alla Sig.ra ADDONA che dovrà essere emesso e rilasciato entro e non oltre la data fissata per l'avvio dei lavori previsto per il 30.06.2020.

Restano esclusi dalla suddetta indennità, i danni che eventualmente la Ditta Proprietaria potrà conseguire in seguito alla dispersione della falda acquifera e/o un calo di pressione della stessa che alimenta il predetto pozzo che insiste sul fondo come indicato al precedente art. 5 ed alle condizioni ivi esposte.

Ancora dal presente accordo restano esclusi eventuali danni alla salute che la Ditta Proprietaria ed i suoi familiari potranno conseguire nel corso degli anni a seguito dell'esercizio delle attività delle opere a realizzarsi.

Art. 8

Le spese inerenti la stipula di eventuale rogito notarile, il preventivo frazionamento e/o la registrazione e la trascrizione del presente atto in luogo 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 ADDONA Maria 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 filiale di Pontelandolfo, da eseguirsi entro e non oltre 2 (due) 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

ADDONA Maria
En Adolone

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.

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.

Pontelandolfo li 01/03/2019

Letto, confermato e sottoscritto

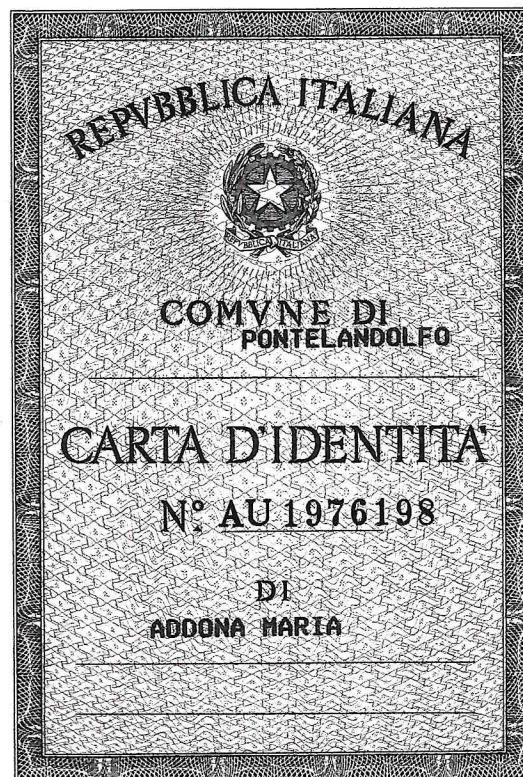
PER LA DITTA PROPRIETARIA

Addone Mario

Per Parco Eolico Casalduni House s.r.l.

Il delegato

Enrico Motta



Cognome **ADDONA**
 Nome **MARIA**
 nato il **04-08-1948**
 (atto n. **97** P.1 S.A. **1948**)
 a **PONTELANDOLFO**
 Cittadinanza **Italiana**
 Residenza **PONTELANDOLFO (BN)**
 Via **CONTRADA PIANELLE 92**
 Stato civile **=====**
 Professione **PENSIONATO**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **160**
 Capelli **Castani**
 Occhi **Celesti**
 Segni particolari **NESSUNO**


 Firma del titolare *Maria Addona*
PONTELANDOLFO li **12-08-2013**
 Impronta del dito indice sinistro


 **REPUBLICA ITALIANA**
TESSERA SANITARIA
 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI
 **Codice Fiscale DDNMRA48M44G848Q Sesso F**
Data di scadenza 25/06/2019
Cognome ADDONA
Nome MARIA
Luogo di nascita PONTELANDOLFO
Provincia BN
Data di nascita 04/08/1948
Dati sanitari regionali


BPER:

CHIETI

27.02.2019 euro

2.500,00

Banca

5000-5
01600-6

ICBPI pagherà a vista per questo assegno circolare emesso in sua rappresentanza da:
BPER Banca S.p.A. (5387-6)

VISTO ISTITUTO CENTRALE DELLE BANCHE POPOLARI ITALIANE

NON TRASFERIBILE



euro

DUEMILACINQUECENTO/00

a

MARIA ADDONA

BPER BANCA SPA

CHIETI SCALO

Serie e
Numero

5110715249-03

MIGLIAIA

VALE FINO A EURO

5110715249

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 5.000 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

5110715249 500001600 99999999

X RICEVUTA 01/03/2019

A obblone maria

LEGENDA

Area di occupazione temporanea

Area di servitù

Area in esproprio

Area in esproprio

SSE UTENTE
30/150 kV

CAVO ALTA TENSIONE 150 KV INTERRATO
PER IL COLLEGAMENTO ALLA SSE TERNA

Enrico Motta
Adelmo Mario