

Repertorio n.51478

Repertorio n.51576

Raccolta n.24713

**CONTRATTO DI LOCAZIONE E**

**COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E DI SERVITU' IN LUOGO DELL'E-**

**SPROPRIO SOTTOPOSTO A CONDIZIONE SOSPENSIVA**

**TRA**

**Parte concedente:**

**- i coniugi**

**GUERRERA Antonietta Lucia** nata a Pontelandolfo (BN) il giorno 18 agosto 1967 (cod.fisc.GRR NNT 67M58 G848W), e

**MEOLI Mario** nato a Casalduni (BN) il 14 agosto 1969 (cod.fisc.MLE MRA 69M14 B873O),

domiciliati, anche fiscalmente, in Pontelandolfo (BN) alla contrada Santa Caterina n. 106, in regime di comunione legale dei beni;

**- i coniugi**

**GUERRERA Biagio Angelo** nato in Svizzera e nella città di Losanna il giorno 21 novembre 1973 (cod.fisc. GRR BNG 73S21 Z133G), e

**CALABRESE Patrizia** nata a in Gran Bretagna e nella città di Londra il 1° giugno 1975 (cod.fisc.CLB PRZ 75H41 Z114M)

domiciliati, anche fiscalmente, in Pontelandolfo (BN) alla via Piana di Lanna n. 40 in regime di comunione legale dei beni,

**di seguito denominato anche "il Concedente";**

**Parte Concessionaria:**

**- DI MATTEO Emiliano** nato a Lanciano (CH) il 18 dicembre 1973 (cod.fisc.DMT MLN 73T18 E435P), domiciliato, anche fiscalmente, in Lanciano (CH) alla via Petragrani n. 2E, ella qualità di procuratore della società

**"Parco Eolico Casalduni House S.R.L."**

società costituita in Italia e di diritto italiano, con sede legale in Chieti in viale Abruzzo n. 410, avente codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Chieti n. 01527100620, iscritta al R.E.A. di Chieti con n. 189160, capitale sociale euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) interamente versato, pec:parcoeolicocasaldunihouse@pec.totoholding.it,

giusta procura ricevuta dal not. Giuseppe Tragnone di Chieti in data 26 aprile 2018, rep. 49065, reg.ta a Chieti il 02 maggio 2018 al n. 1744, che in copia autentica trovasi allegata ad atto a rogito notar Giovanni IANNELLA da Benevento in data 04 maggio 2018, rep.51143, racc. 24397;

**di seguito denominata anche "il Concessionario" o "la Concessionaria" o "la Società";**

**PREMESSO**

**A)**

a) che i Concedenti coniugi GUERRERA Antonietta Lucia e MEOLI Mario sono pieni proprietari per la quota di 1/2 (un mezzo) dell'intero, in regime di comunione legale dei beni, ed

i coniugi GUERRERA Biagio Angelo e CALABRESE Patrizia sono pieni proprietari per la quota di 1/2 (un mezzo) dell'intero, in regime di comunione legale dei beni, di interi appezzamenti di terreno a destinazione agricola siti nel Comune di Casalduni (BN) alla contrada Pagliarone estesi complessivamente ha 1.13.90 (ettari uno are tredici e centiare novanta), confinanti con la strada e con immobili di cui alle part.Ile 766 e 768 del foglio 2, salvo altri;

censito nel Catasto Terreni al **foglio 2:**

- **particella 71**, incolt prod. II, are 38.00, R.D.E. 0,59, R.A.E. 0,20, =====  
- **particella 72 di complessive are 30.70 di cui:** Porz AA, incolt. prod. II, are 30.68, R.D.E. 0,48, R.A.E. 0,16, Porz AB, pascolo II, ca. 02, R.D.E. 0,01, R.A.E. 0,01, ===  
- **particella 73**, pascolo II, are 5.20, R.D.E. 0,19, R.A.E. 0,11, =====  
- **particella 767 (ex part.IIIa 70)**, incolt. prod.II, are 40.00, R.D.E. 0,62, R.A.E. 0,21, successivamente anche denominati il "Terreno; =====  
b) che detto Terreno, individuato con contorno di adeguato spessore nella planimetria che si allega al presente atto sotto il **numero "1"** è di piena proprietà dei Concedenti, in quanto pervenuto ad essi GUERRERA Antonietta Lucia e GUERRERA Biagio Angelo, nella vigenza del regime di comunione legale dei beni con i rispettivi coniugi MEOLI Mario e CALABRESE Patrizia, da MUCCIACCIARO Romeo (nato a Pontelandolfo il 07/11/1953) con atto di compravendita a rogito Notar Sandra Sabatelli di Vitulano in data 28/10/2010, rep.n. 20686, reg.to a Benevento il 04/11/2010 al n. 8921, trascritto a Benevento il 05/11/2010 al n. 9088 R.P., =====  
con precisazione che il detto MUCCIACCIARO Romeo dichiarava nel citato rogito di essere diventato proprietario degli immobili in oggetto in virtù di usucapione, non accertata giudizialmente, conseguente a suo possesso ultraventennale; =====  
===== B) =====  
a) che ai sensi del D.Lg.vo n. 387/2003, la Società è stata autorizzata dalla Regione Campania, con Decreto Dirigenziale n.28 del 22/03/2016 e successiva rettifica con Decreto Dirigenziale n.10 del 22/02/2017, alla costruzione ed all'esercizio di un impianto di produzione di energia elettrica da fonte eolica nonché delle opere connesse ed infrastrutture indispensabili, da realizzare nei Comuni di CASALDUNI, PONTELANDOLFO e CAMPOLATTARO in provincia di BENEVENTO (di seguito "Impianto Eolico"); =====  
b) che tutte le aree interessate dal detto progetto di realizzazione di Impianto Eolico, per effetto della citata autorizzazione, sono state vincolate alla pubblica utilità dell'opera per il periodo di un quinquennio dalla detta autorizzazione e, pertanto, in detto periodo restano vincolate all'espropriazione per pubblica utilità in favore della Società, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n.327 e successive modifiche ed integrazioni; =====  
- che la parte concedente avvalendosi delle facoltà concesse dal disposto dell'art.45 del D.P.R. 08 giugno 2001 n.327 come modificato dal D.Lgs. 302/2002 ha deciso di cedere volontariamente i diritti di locazione, superficie e servitù su parte dei terreni innanzi detti, in luogo dell'esproprio, il tutto con le modalità e condizioni di cui al presente atto; =====  
- che le parti hanno transattivamente concordato il corrispettivo di cessione anche sulla base dei criteri dell'art. 37 del detto D.P.R.327/2001; =====  
- che il presente atto accordo di cessione produce gli effetti del decreto di esproprio ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli art.45, comma 3, e 25 del detto D.P.R.327/2001 ed è sostitutivo del provvedimento conclusivo del procedimento di espropriazione per pubblica utilità, avendo le parti concedente e concessionaria qui inteso definire, in modo concordato e transattivo, oltre che la cessione del bene, anche il corrispettivo di cessione dello stesso e le indennità accessorie relative; =====  
===== C) =====  
che l'Impianto Eolico sarà realizzato su un'area che comprende il Terreno oggetto del presente atto e altri fondi limitrofi; =====  
===== D) =====  
che il progetto dell'Impianto Eolico prevede l'installazione sul "Terreno" del generatore eolico montato su torre, identificato con la sigla **WTG10**, completo delle relative

fondazioni, oltre alle relative opere connesse e/o accessorie e/o infrastrutture, quali, in via esemplificativa e non esaustiva, gli elettrodotti interrati ed aerei, le cabine di trasformazione e di smistamento, le sottostazioni e la viabilità come da progetto approvato in forza della sopra indicata autorizzazione (collettivamente la "Porzione di Impianto Eolico"); =====  
===== E) =====  
che la parte Concedente è consapevole ed accetta che il Terreno subirà delle modificazioni, anche di natura strutturale, per effetto della realizzazione della Porzione di Impianto Eolico e dichiara di avere ricevuto dalla società tutte le necessarie informazioni circa la consistenza e le modalità di funzionamento della centrale eolica. =====  
Tutto ciò premesso, le parti sopra indicate convengono quanto segue. =====  
===== **Art. 1 - Premesse ed allegati** =====  
Le premesse che precedono e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto (il "Contratto"). =====  
===== **Art. 2 - Locazione** =====  
2.1 Ai termini e alle pattuizioni sotto indicate e sotto la condizione sospensiva di cui al successivo articolo 13, i **Concedenti signori GUERRERA Antonietta Lucia, MEOLI Mario, GUERRERA Biagio Angelo e CALABRESE Patrizia, solidalmente concedono in locazione alla Concessionaria "Parco Eolico Casalduni House S.R.L.", che come innanzi costituita e rappresentata accetta, il Terreno** (rimanendo impregiudicati i diritti derivanti dalla costituzione del diritto di superficie di cui all'art.3 che segue e di cui alla costituzione del diritto di servitù di cui all'art.4 che segue), **censito sotto maggior consistenza nel Catasto Terreni del Comune di Casalduni (BN) al foglio 2, con le particella 71**, meglio descritto e confinato in premessa. =====  
2.2 La locazione riguarda le aree individuate nella planimetria allegata al presente atto per una estensione (la superficie locata) complessiva di circa metri quadrati 1.684 (milleseicentottantaquattro). =====  
Tali aree saranno utili e necessarie per le fasi di costruzione, gestione, esercizio e manutenzione ordinaria e straordinaria della Porzione di Impianto Eolico. =====  
Più precisamente convengono le parti che: =====  
- in considerazione dell'attuale situazione di fatto nonché giuridica e catastale del Terreno, la trascrizione del presente atto di locazione avrà ad oggetto le intere particelle di terreno innanzi indicate; =====  
- allorché saranno stati ultimati i lavori di realizzazione della struttura articolata, comprendente l'Impianto Eolico ed opere accessorie, come meglio descritto in premessa, si addiverà, previo frazionamento delle attuali particelle, ad un atto di identificazione catastale onde distinguere la porzione di terreno oggetto di locazione da quella che rimane nella piena ed assoluta disponibilità della odierna parte Concedente, fermo restando l'obbligo di cui al successivo art. 6.2. =====  
A beneficio e in previsione del futuro atto di identificazione catastale, **è stata allegata al presente atto sotto il numero "1" una planimetria raffigurante la intera estensione delle particelle interessate dal presente atto, sulla quale la porzione concessa in locazione è graficamente individuata con campitura a maglie quadri.** =====  
2.3 La locazione avrà durata di anni 29 (ventinove) a decorrere dalla data di avveramento della condizione sospensiva di cui al successivo articolo 13. =====  
La società Concessionaria avrà diritto di rinnovare a propria richiesta la durata della presente locazione per un ulteriore periodo di anni 29 (ventinove) o frazione di esso, per il canone che le parti si impegnano a concordare secondo condizioni di mercato

all'epoca del rinnovo correnti. =====  
All'estinzione della locazione, il Concessionario dovrà liberare a proprie spese le parti del Terreno eventualmente occupate e ripristinare sempre a proprie spese lo stato dei luoghi. =====

**2.4 Il canone annuale della locazione è stabilito in complessivi Euro 6.000,00 (seimila/00).** =====

2.5 Il canone annuo sopra indicato verrà aggiornato, con decorrenza dall'inizio del secondo anno di efficacia del presente Contratto, nella misura del 75% (settantacinque per cento) del coefficiente ISTAT di eventuale rivalutazione del costo della vita per gli operai e gli impiegati, con riferimento all'anno precedente ("Indice Istat"). =====  
Il canone verrà corrisposto anticipatamente (entro un mese dalla data di decorrenza come indicata al precedente art. 2.3), in ragione del 25% (venticinque per cento) in favore di ciascuno dei concedenti, in rate annuali a mezzo di bonifico bancario da effettuare sui conti correnti che la parte concedente indicherà alla concessionaria. =====  
A decorrere dalla data di avveramento della condizione sospensiva di cui al successivo articolo 13, la Parte Concessionaria verserà alla Parte Concedente, con le modalità sopra indicate, le prime due rate annuali del canone di locazione. =====

Le parti, rispettivamente in proprio e in persona come sopra, espressamente convengono e danno atto che la documentazione bancaria dell'avvenuta erogazione in favore della parte concedente delle somme di cui sopra, quale prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento, costituirà automatica quietanza liberatoria di saldo. =====

2.6 La parte Concedente autorizza espressamente, inoltre, la società ad utilizzare una maggiore superficie di terreno, il tutto per le necessità di cantiere e unicamente e limitatamente al tempo di apertura del cantiere stesso – o comunque in caso di lavori di manutenzione straordinaria sugli impianti - in tal caso spetterà alla parte concedente, fermo restando il diritto della parte concedente al risarcimento di eventuali danni arrecati al fondo, a cose o persone, un indennizzo che si quantifica sin d'ora in 1 (uno) euro a metro quadrato. =====

Le Parti, tuttavia, precisano che l'individuazione delle superfici da occupare è attualmente puramente indicativa, essendo suscettibile di variazione per sopravvenute esigenze di cantiere o per lavori di manutenzione al momento non preventivabili; sarà, pertanto, facoltà della società occupare analoga, minore o anche maggiore estensione di terreno, in tutta la superficie del terreno in oggetto, in considerazione delle mutate circostanze contingenti, allorché le richiamate esigenze di cantiere, ovvero lavori di manutenzione, lo rendessero necessario. =====

2.7 L'utilizzo da parte del Concessionario delle aree del terreno locate non ne farà perdere alle stesse la classificazione ai fini agricoli ai sensi e per gli effetti dell'articolo 12 comma 7 del D.Lgs. 29/12/2003 n.387. =====

===== **Art.3 - Diritto di superficie** =====

3.1 Ai sensi e per gli effetti degli articoli 952 e seguenti del Codice Civile, e sotto la condizione sospensiva di cui al successivo articolo 13 (tredici), i **Concedenti signori GUERRERA Antonietta Lucia, MEOLI Mario, GUERRERA Biagio Angelo e CALABRESE Patrizia**, a titolo di cessione volontaria avete effetti equipollenti in luogo del decreto di esproprio (ai sensi degli artt.25 e 45 DPR n.327/2001) **costituiscono in favore della società Concessionaria, che come innanzi costituita e rappresentata accetta ed acquista, il diritto di superficie consistente nel diritto di costruire e mantenere la realizzanda Porzione di Impianto Eolico sopra e sotto la porzione del Terreno censita sotto maggiore consistenza al Catasto Terreni del Comune di CASALDUNI al foglio 2, con la detta particella 71, meglio descritta con confini e più precisi dati catastali sotto la lettera A) della premessa**

**che precede.** =====

Le Parti riconoscono e convengono espressamente che il Concessionario avrà il diritto di rimuovere e sostituire le turbine eoliche ed ogni componente della Porzione di Impianto Eolico per ragioni tecniche ed eventualmente di ricostruirle. =====

3.2 Il diritto di superficie riguarderà esclusivamente quelle aree del Terreno necessarie per l'installazione degli aerogeneratori, terreno dell'estensione di circa metri quadrati 400 (quattrocento), comprese le aree del Terreno necessarie per la costruzione delle cabine elettriche se esterne all'aerogeneratore. =====

Più precisamente convengono le parti che: =====

- in considerazione dell'attuale situazione di fatto nonché giuridica e catastale del Terreno, la trascrizione e la voltura del presente atto avranno ad oggetto la intera detta particella 71 del foglio 2; =====

- allorché saranno stati ultimati i lavori di realizzazione della struttura articolata, comprendente l'Impianto Eolico ed opere accessorie, come meglio descritta in premessa, si addiverrà, previo frazionamento delle attuali particelle, ad un atto di identificazione catastale onde distinguere la porzione di terreno oggetto di diritto di superficie da quella che rimane nella piena ed assoluta disponibilità della odierna parte Concedente, fermo restando l'obbligo di cui al successivo art. 6.2. =====

A beneficio e in previsione del futuro atto di identificazione catastale, **la porzione concessa in superficie è graficamente individuata con campitura mattonata, nella planimetria come sopra allegata sotto il numero "1".** =====

Il Concedente presta comunque sin d'ora il proprio consenso, essendosi di tanto tenuto conto nella quantificazione dei corrispettivi di cui in seguito, affinché il Concessionario, sulla base dei risultati degli ulteriori studi e verifiche che saranno compiuti, possa, a sua discrezione, installare l'aerogeneratore e le opere di cui alla Porzione di Impianto Eolico su area del Terreno diversa da quella specificata. =====

Conseguentemente, il diritto di superficie insisterà sull'area del Terreno su cui verrà effettivamente installato l'aerogeneratore e le opere di cui alla Porzione di Impianto Eolico, fermo restando che la estensione interessata dal diritto di superficie non sarà superiore a metri quadrati 400 (quattrocento). =====

3.3 Per quanto possa occorrere il Concessionario, anche in nome e per conto della parte Concedente, che con il presente atto lo munisce fin d'ora irrevocabilmente degli occorrenti poteri, conferendogli espressa ed irrevocabile procura, senza la necessità del suo intervento o del suo previo consenso, con esonero da ogni responsabilità del Concedente, provvederà, a propria cura e spese, a compiere la trascrizione del diritto di superficie, ai sensi dell'articolo 2643 n.2, Codice Civile, e le annotazioni alla suddetta trascrizione, espletare tutte le attività e sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento e al frazionamento del Terreno e stipulare unilateralmente eventuali atti di identificazione catastale a seguito della realizzazione dell'aerogeneratore, necessari a meglio individuare le aree oggetto del diritto di superficie, della locazione e delle Servitù. =====

3.4 Il diritto di superficie è costituito sin dalla stipula del presente atto per una durata di anni 29 (ventinove) a decorrere dalla data di avveramento della condizione sospensiva di cui al successivo articolo 13. =====

La società Concessionaria avrà diritto di rinnovare a propria richiesta la durata del diritto di superficie per un ulteriore periodo di anni 29 (ventinove) o frazione di esso, per il corrispettivo che le parti si impegnano a concordare secondo condizioni di mercato all'epoca del rinnovo correnti. =====

Il Concedente si impegna, ad ogni effetto di legge, nei confronti della società Concessionaria, a consegnare ed a rilasciare le porzioni di terreno oggetto del presente Con-

tratto contestualmente alla stipula del presente atto o entro il diverso termine indicato dalla Concessionaria a semplice richiesta scritta della medesima. Delle operazioni di consegna sarà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le Parti e la presa in consegna non costituirà forma alcuna di rinuncia a condizioni sospensive eventualmente non ancora verificatesi. =====

Alla estinzione del diritto di superficie, fermo e impregiudicato quanto indicato in premessa, il Concessionario dovrà liberare a proprie spese le parti eventualmente occupate del Terreno e ripristinare lo stato dei luoghi, fatta eccezione per quanto non rimovibile che trovasi nel sottosuolo nel rispetto di quanto previsto nell'Autorizzazione Unica richiamata nella premessa B, essendosi espressamente dalle Parti tenuto conto di ciò nella determinazione dei corrispettivi di cui al presente atto. La parte Concessionaria riguardo detto ripristino dei luoghi manleva la parte Concedente da qualsiasi danno ambientale e/o da inquinamento. =====

3.5 Una volta estinto il diritto di superficie, non si trasferisce in capo al concedente la proprietà della turbina e dei materiali ad essa correlati che saranno recuperati anche successivamente alla data di scadenza del diritto di superficie in deroga a quanto previsto dall'articolo 953 del codice civile. =====

Il Concessionario provvederà, pertanto, laddove non venisse rinnovato il Contratto, a rimuovere le costruzioni, opere ed infrastrutture di cui sopra che saranno, infatti, rimaste di sua proprietà. =====

A tal fine la parte Concedente, nel rinunciare espressamente all'accessione, si obbliga sin da ora a consentire al Concessionario e/o ai soggetti dallo stesso delegati - per il lasso di tempo ragionevolmente necessario, pari ad almeno due anni dalla cessazione dell'impianto - il compimento di ogni attività che risulti necessaria o anche soltanto opportuna per lo svolgimento delle operazioni di riduzione in pristino, ivi compreso l'accesso, il passaggio e la permanenza di uomini e mezzi sul Terreno, anche successivamente alla scadenza del rapporto. =====

3.6 Il presente diritto di superficie è costituito a titolo oneroso ed in luogo, ma con effetti equipollenti ex lege, dell'esproprio. =====

**Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie, sostitutivo dell'indennità di esproprio, è di complessivi Euro 29.000,00 (euro ventinovemila/00)** ed è comprensivo anche dell'indennizzo per gli eventuali danni o disagi conseguenziali e relativi alla realizzazione, alla gestione ed alla manutenzione della Porzione di Impianto Eolico. =====

Detta somma verrà corrisposta, in ragione del 25% (venticinque per cento) in favore di ciascuno dei concedenti, in rate annuali, ciascuna di Euro 1.000,00 (euro mille/00).

2.5 Ogni rata di prezzo successiva alla prima sarà aggiornata, con decorrenza dall'inizio del secondo anno di efficacia del presente Contratto, nella misura del 75% (settantacinque per cento) dell'indice ISTAT di eventuale rivalutazione del costo della vita per gli operai e gli impiegati, con riferimento all'anno precedente. =====

La prima rata di Euro 1.000,00 (euro mille/00) è stata anticipatamente corrisposta prima del presente al Concedente a mezzo di due assegni circolari - intestati come di seguito indicato in conformità a quanto espressamente richiesto da tutti i concedenti:

- assegno circolare non trasferibile di euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) n. 5005827670/12 emesso in data 12 giugno 2018 dalla BPER, filiale di Chieti, all'ordine di GUERRERA Antonietta Lucia; =====

- assegno circolare non trasferibile di euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) n. 5005827671/00 emesso in data 12 giugno 2018 dalla BPER, filiale di Chieti, all'ordine di GUERRERA Biagio Angelo; =====

I concedenti tutti con la sottoscrizione del presente contratto, rilasciano ampia, soli-

dale e liberatoria quietanza del detto importo pagato di complessivi euro 1.000,00 (mille virgola zero zero). =====

Detta rata sarà trattenuta dal Concedente anche qualora non dovesse verificarsi la condizione sospensiva di cui al successivo art. 13. =====

Ognuna delle ventotto rate successive alla prima avrà scadenza annuale anticipata a partire dall'anno successivo alla data di efficacia della costituzione del presente diritto di superficie (stante la detta condizione) e verrà corrisposta anticipatamente (entro un mese dalla data di decorrenza di ogni anno) a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente che la parte concedente indicherà in tempo utile per iscritto alla Società Concessionaria. =====

A decorrere dalla data di avveramento della condizione sospensiva di cui al successivo articolo 13, la Parte Concessionaria verserà alla Parte Concedente, con le modalità sopra indicate, le prime due rate annuali del corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie. =====

Le parti, rispettivamente in proprio e in persona come sopra, espressamente convengono e danno atto che la documentazione bancaria dell'avvenuta erogazione in favore della parte concedente delle somme di cui sopra, quale prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento, costituirà automatica quietanza liberatoria di saldo. =====

Le parti precisano e convengono che la presente costituzione di diritto di superficie è posta in essere anche quale cessione bonaria in luogo dell'esproprio ai sensi dell'art.lo 45 D.P.R. 327/2001. =====

===== **Art. 4 – Servitù e diritti** =====

4.1 Ai sensi e per gli effetti degli Articoli 1027 e seguenti del Codice Civile e degli ulteriori termini e condizioni sotto precisati, e sotto la condizione sospensiva di cui al successivo articolo 13 (tredici), i **Concedenti signori GUERRERA Antonietta Lucia, MEOLI Mario, GUERRERA Biagio Angelo e CALABRESE Patrizia costituiscono**, in luogo, ma con effetti equipollenti ex lege, dell'esproprio (ai sensi degli artt.25 e 45 D.P.R. n.327/2001), **a carico della porzione di Terreno, in premessa meglio descritto, confinato ed individuato catastalmente, che rimane di loro proprietà, censito quindi, sotto maggiore consistenza, nel Catasto Terreni del Comune di Casalduni (BN) al foglio 2, particelle 71, 72, 73 e 767 ed in favore della porzione di terreno identificata nella maggiore consistenza della particella 71 del foglio 2, oggetto della concessione del diritto di superficie di cui al precedente articolo 3, su cui insisterà la Porzione di Impianto Eolico (fondo dominante) ed in favore del diritto di superficie come innanzi costituito, per il quale accetta la società Concessionaria,** =====

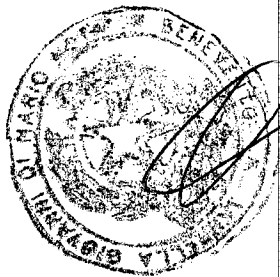
le servitù inamovibili di elettrodotto, cavidotto, sorvolo aereo, accesso, passaggio pedonale e carraio anche con mezzi meccanici e macchine operatrici, ed ogni altro onere e/o disagio che potranno ritenersi opportuni, necessari e strumentali alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione della Porzione di Impianto Eolico (le "Servitù"), e precisamente le seguenti servitù: =====

**a) servitù di passaggio, di elettrodotto e di cavidotto lungo il percorso individuato con area alveolata (per il passaggio) e con linea tratteggiata (per il cavidotto ed elettrodotto) nella planimetria innanzi allegata con il numero 1. ==**

Le strade su cui potrà essere esercitato il predetto diritto di passaggio avranno larghezza variabile e saranno realizzate a cura e spese della Società Concessionaria. =

**b) servitù e diritto di proiezione aerea nell'area di sorvolo dell'impianto individuata con campitura a linee oblique nella planimetria come sopra allegata con il numero 1; =====**

**c) servitù per aree di manovra: nella zona individuata con campitura a ma-**



glia nella planimetria come sopra allegata con il numero 1. =====

La parte Concedente presta sin d'ora il proprio consenso per la realizzazione ed accesso alle dette aree di manovra, ogni qualvolta il Concessionario lo ritenga necessario, senza null'altro pretendere e sino alla scadenza del Contratto. Dette aree saranno realizzate a cura e spese del Concessionario. =====

4.2 Il Concedente presta comunque sin d'ora il proprio consenso, essendosi di tanto tenuto conto nella quantificazione dei corrispettivi di cui il presente Contratto, affinché il Concessionario, sulla base dei risultati del progetto esecutivo, possa, qualora lo ritenga opportuno e necessario, modificare le aree del Terreno che costituiranno oggetto delle Servitù, sulla base di specifiche richieste da parte delle competenti Autorità e dei risultati degli ulteriori studi e verifiche che saranno compiuti e conseguentemente alla modifica delle aree del Terreno che costituiscono oggetto del diritto di superficie di cui al precedente articolo 3. =====

4.3 Il diritto alla realizzazione della Porzione di Impianto eolico consentirà altresì: ===

a) di accedere e far accedere il proprio personale e/o terzi incaricati con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, sorveglianza, rinnovamento e manutenzione delle turbine eoliche e delle opere accessorie nonché di compiere i relativi lavori; =====

b) tagliare, ove necessario a giudizio del Concessionario, le piante che siano di impedimento alla costruzione, manutenzione ed esercizio del cavidotto, di cavi di comando e di comunicazione e delle relative opere e di eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera del cavidotto; =====

c) eseguire tutti quei lavori necessari e/o opportuni per la messa in opera del cavidotto. =====

4.4 Per quanto possa occorrere il Concessionario, anche in nome e per conto del Concedente, provvederà a propria cura e spese a compiere la trascrizione delle servitù, ai sensi dell'articolo 2643 n. 4 Codice Civile, e le annotazioni alla suddetta trascrizione, espletare tutte le attività e sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento e al frazionamento del Terreno, stipulare unilateralmente eventuali atti di identificazione catastale a seguito della realizzazione delle turbine eoliche, delle strade e dei cavidotti e elettrodotti, necessari a meglio individuare le aree oggetto delle Servitù. A tal fine, con il presente atto, il Concedente munisce irrevocabilmente il Concessionario degli occorrenti poteri, conferendogli espressa ed irrevocabile procura, sin dalla stipula del presente Contratto, senza che sia necessario l'intervento e il previo consenso del Concedente, ed esonerando il Concedente stesso da ogni responsabilità. =

4.5 Le Servitù in oggetto si intendono costituite dalla data di avveramento della condizione sospensiva di cui al successivo articolo 13 e per una durata di anni 29 (ventinove). =====

La società Concessionaria avrà diritto di rinnovare a propria richiesta la durata della presente costituzione di servitù per un ulteriore periodo di anni 29 (ventinove) o frazione di esso, per il corrispettivo che le parti si impegnano a concordare secondo condizioni di mercato all'epoca del rinnovo correnti. =====

4.6 Il corrispettivo (una tantum) per la costituzione delle predette Servitù, e dell'indennizzo per gli eventuali danni o disagi conseguenziali e relativi alla realizzazione, alla gestione ed alla manutenzione della Porzione di Impianto Eolico, viene stabilito complessivamente in Euro 1.000,00 (mille/00) che verranno corrisposti entro 30 (trenta) giorni dal verificarsi della condizione di cui al successivo articolo 13. Le parti precisano e convengono che la presente costituzione di diritto di servitù è posta in essere anche quale cessione bonaria in luogo dell'esproprio e produce effetti ad esso equipollenti ai sensi degli art.li 25 e 45 D.P.R. 327/2001. =====

#### ===== Art. 5 - Proprietà degli impianti =====

Gli aerogeneratori ed ogni altro manufatto o installazione (quali a titolo esemplificativo le cabine elettriche, i cavidotti gli elettrodotti e simili) che saranno eseguiti sul Terreno resteranno di esclusiva proprietà della Società Concessionaria con espressa esclusione per la Parte Concedente e/o suoi successori e aventi causa di acquisizione della proprietà degli aerogeneratori e delle installazioni e/o manufatti, ovvero di ogni altro diritto inerente ai medesimi. La società concessionaria avrà il diritto, pertanto, in ogni momento ed al termine (per qualsiasi causa) del diritto di superficie, di rimuovere ed asportare tutte le costruzioni e le installazioni emergenti dalla superficie del suolo, le costruzioni e gli impianti interrati. =====

#### ===== Art. 6 - Obblighi del Concedente =====

6.1 Il Concedente garantisce la piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità del Terreno, pervenuto in forza di validi e legittimi atti regolarmente trascritti presso la competente Agenzia del Territorio, e che il medesimo è libero da pesi, vincoli, da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni comunque pregiudizievoli, oneri, gravami e/o diritti di terzi (salvo quanto eventualmente in premessa indicato) e garantisce l'assenza di affittuari, coloni od altri detentori o possessori, liti pendenti o minacciate e procedimenti amministrativi pregiudizievoli; presta altresì in via solidale la più ampia garanzia per le molestie e per l'evizione. =====

6.2 Il Concedente, come rappresentato, garantisce che il Terreno in superficie e nel relativo sottosuolo non è interessato dalla presenza di sostanze inquinanti di qualunque natura o da scarichi non autorizzati e che nel sottosuolo del Terreno non esistono discariche di rifiuti, comunque intesi, o serbatoi per lo stoccaggio di materiali potenzialmente inquinanti e non vi è presenza di amianto o rifiuti e che il Terreno è pienamente conforme alla vigente normativa in materia ambientale; resta pertanto inteso che qualsiasi onere di bonifica e smaltimento sarà ad esclusiva cura e spese della parte Concedente, fermo il risarcimento del danno e la facoltà del Concessionario di risolvere il presente contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.. =====

6.3 La parte Concedente si impegna a non compiere alcuna attività che possa risultare di intralcio o pregiudizio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione della Porzione di Impianto Eolico, nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo per la Porzione di Impianto Eolico, ovvero ostacolare (o interferire con) la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuire, rendere più gravoso od impedire, in qualsiasi modo, anche per omissione, l'esercizio dei diritti derivanti dalla locazione e/o dalla superficie e/o dalle servitù. La parte Concedente dichiara di conoscere l'ubicazione di massima delle opere e dei manufatti che andranno a comporre la Porzione di Impianto Eolico. =====

6.4 La Parte Concedente acconsente sin d'ora a che la Concessionaria occupi ed utilizzi - attraverso proprio personale e/o personale di ditte all'uopo incaricate - qualsivoglia parte del Terreno per l'esecuzione di indagini anemometriche, geognostiche (del sottosuolo), opere, lavori ed attività comunque connessi e prodromici alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione della Porzione di Impianto Eolico. == La "Parte Concedente" autorizza la Società Concessionaria ad occupare, per tutto il tempo necessario, le aree di cantiere strettamente necessarie alla esecuzione dei lavori di realizzazione della Porzione di Impianto Eolico. =====

La "Parte Concedente" consente, inoltre, al personale della Società Concessionaria, ovvero ad altri soggetti da questo incaricati, il diritto di libero accesso ed uso delle sole aree interessate dall'impianto eolico, per tutte le attività necessarie a garantire la corretta funzionalità dell'impianto stesso quali, tra l'altro, visite ispettive, manutenzio-



ne ordinaria e straordinaria. =====

6.5 La parte Concedente si impegna a prestare ogni ulteriore collaborazione, ove necessaria, per l'accatastamento e il frazionamento delle suddette aree, e per ogni altra formalità richiesta per la costituzione del diritto di superficie, per la locazione e per le servitù nonché, ove necessario e senza spese a suo carico, al fine dell'ottenimento di autorizzazioni, permessi e licenze per la realizzazione dei lavori previsti dal presente Contratto. =====

6.6 La parte Concedente consente sin d'ora che il Concessionario possa cedere i diritti derivanti dal presente Contratto ed il contratto stesso, ed in particolare il contratto di locazione, in capo ad un'apposita "Società Progetto" ovvero ad altra società del Gruppo, a terzi finanziatori od a soggetti terzi, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto della parte Concedente a percepire i corrispettivi ad essa dovuti in forza del Contratto e che il terzo cessionario subentrerà, in via esclusiva e con espressa liberazione da qualsiasi responsabilità solidale del Concessionario, in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti della parte Concedente. =====

Si conviene espressamente, inoltre, che la Concessionaria avrà la facoltà di sublocare, concedere in comodato o altrimenti in uso il Terreno oggetto del presente Contratto. =====

6.7 La parte concedente si impegna a non concedere diritti sul Terreno oggetto della Porzione di Impianto Eolico per scopi analoghi proposti da terzi non autorizzati dal Concessionario ed a non avere rapporti giuridici economici con altro operatore attivo nel campo dello sfruttamento dell'energia eolica, ed a non costituire comunque in favore di terzi diritti incompatibili con le finalità di questo contratto. =====

6.8 La parte Concedente dichiara di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione della Porzione di Impianto Eolico, anche in considerazione del fatto che la concessione in locazione, e la costituzione del diritto di superficie e delle servitù viene effettuata liberamente, dopo adeguata negoziazione e per un corrispettivo congruo. =====

6.9 La parte concedente consente che il presente Contratto conservi la propria efficacia anche in ipotesi di trasferimento, trasformazione, fusione, cessione e/o modificazione del Concessionario e presta sin d'ora il proprio consenso alla cessione da parte del Concessionario a terzi del presente contratto contestualmente al trasferimento del diritto di superficie. In caso di trasferimento il concedente accetta che l'eventuale debito relativo al pagamento di rate e canoni sia ceduto al terzo cessionario con effetti liberatori per il concessionario, autorizza espressamente sin d'ora la Società a considerare trasferite ambulatoriamente col diritto di superficie le servitù e rinuncia sin d'ora, nel caso di trasferimento del presente Contratto mediante cessione del ramo d'azienda, al diritto di recedere ai sensi dell'art. 2558 cod. civ.. =====

6.10 La parte Concedente consente alla società Concessionaria, ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie, ivi incluse le ipoteche, in favore di terzi, compresi eventuali enti finanziatori, di prevedere che tali garanzie possano interessare anche il diritto di superficie concesso con il presente atto e i manufatti e le costruzioni poste in essere per la realizzazione della Porzione di Impianto Eolico. =====

6.11 La parte Concedente si impegna a non costituire garanzie, ivi incluse le ipoteche, in favore di terzi sul Terreno interessato dalla Porzione di Impianto Eolico né prima né dopo la verifica delle condizioni sospensive e in pendenza di ogni trascrizione del presente Contratto. =====

===== **Art. 7 - Obblighi del Concessionario** =====

7.1 Il Concessionario dichiara e garantisce che la Porzione di Impianto Eolico sarà costruita in conformità con la normativa vigente applicabile. =====

7.2 Il Concessionario solleva il Concedente da ogni responsabilità e da qualsiasi conseguenza dannosa verso persone e cose, anche terzi, che possa derivare dalla costruzione, manutenzione nonché dall'esercizio della Porzione di Impianto Eolico. ===

===== **Art. 8 - Comunicazioni** =====

Qualsiasi comunicazione, richiesta o consentita dalle disposizioni del Contratto, dovrà essere anticipata a mezzo fax ed effettuata per iscritto a mezzo raccomandata A/R, e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al domicilio indicato nel presente atto, ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che le parti potranno comunicare successivamente alla data del Contratto, restando inteso che presso gli indirizzi su indicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono il proprio domicilio ad ogni fine relativo al Contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie. =====

===== **Art. 9 - Varie** =====

9.1 La parte Concedente dà atto ed acconsente a che la trascrizione del presente atto, pur essendo nell'intenzione delle Parti limitata a singole porzioni del Terreno, venga invece effettuata sull'intera estensione delle particelle costituenti il Terreno, atteso che, allo stato e sino alla stipula del successivo atto di frazionamento ed identificazione catastale, non risulta ancora possibile effettuarne l'identificazione catastale. ==

La parte Concedente, con il presente atto, conferisce mandato con rappresentanza alla Società affinché, in suo nome, vece e conto, ed anche tramite procuratori dalla stessa società nominati, provveda alle operazioni di frazionamento del terreno che si rendessero necessarie e perfezioni ogni atto e/o formalità necessaria per far risultare l'indicazione specifica dell'area di esercizio del diritto di locazione, superficie e di servitù, ed il verificarsi della condizione sospensiva di cui al successivo articolo 13 (tredici), senza necessità di acquisire il previo consenso della parte concedente, ovvero senza necessità dell'intervento della stessa ai fini dei suddetti atti, con promessa di rato e valido, a titolo gratuito e con obbligo di rendiconto. =====

Le spese di frazionamento e quelle relative all'atto di precisazione saranno a carico della Società. =====

9.2 Tutti gli obblighi derivanti dal presente Contratto in capo alla parte Concedente si intendono da questa assunti per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fine, le superiori pattuizioni saranno integralmente trascritte nei Registri Immobiliari. La parte Concedente si obbliga, pertanto, in ipotesi di vendita e/o trasferimento del terreno oggetto del presente Contratto (ivi incluse le aree oggetto dei diritti di servitù), a pena del risarcimento del danno, a far sì che il terzo avente causa si impegni espressamente ad adempiere e rispettare nei confronti del Concessionario (suoi successori ed aventi causa) tutte le obbligazioni assunte dal primo con il presente Contratto. Tale impegno dovrà essere espressamente assunto nell'atto di trasferimento. =

9.3 Dichiarano i Concedenti che il Terreno oggetto del diritto di superficie ha la destinazione di cui al **certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Casalduni (BN) in data 9 maggio 2018, che si allega al presente Contratto sotto la lettera A)** e che da tale data e fino alla data di loro sottoscrizione non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno; che non è stata, fino ad oggi, trascritta nei Registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata; che il terreno oggetto del presente atto non è stato percorso dal fuoco e non sono a tutt'oggi intervenuti i provvedimenti di cui ai commi sette, otto e nove dell'articolo 30 del citato D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. =====

I costituiti GUERRERA Antonietta Lucia e GUERRERA Biagio Angelo conferiscono procura speciale ai costituiti MEOLI Mario e CALABRESE Patrizia affinché gli stessi in loro nome, conto e vece, disgiuntamente tra loro, possano dichiarare che dalla data di rilascio del suddetto certificato non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici. =====

I costituiti MEOLI Mario e CALABRESE Patrizia, in proprio e quali procuratori dei costituiti GUERRERA Antonietta Lucia e GUERRERA Biagio Angelo, con la sottoscrizione del presente atto dichiarano che dalla data di rilascio del suddetto certificato fino alla data loro sottoscrizione del presente atto non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici. =====

9.4 Ai fini delle trascrizioni e delle annotazioni conseguenti al Contratto, la **parte Concedente rinunzia ad ogni diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari competente.** ===

9.5 Il presente Contratto disciplina interamente l'accordo intervenuto tra le parti in relazione al Terreno, ed ogni precedente impegno e contratto inerente il Terreno deve considerarsi risolto e sostituito dal presente Contratto. Ogni modifica e/o integrazione del presente Contratto o di singole clausole di esso, nonché ogni rinunzia a qualsiasi diritto ovvero alla contestazione di violazioni o inadempimenti ai sensi del presente Contratto sarà valida ed efficace solo se effettuata per iscritto. =====

===== **Art. 10 – Spese e Dichiarazioni Fiscali** =====

10.1 Le spese, anche notarili, relative alla stipula del presente Contratto e delle registrazioni, trascrizioni e annotazioni conseguenti saranno a carico della sola Società Concessionaria, la quale rileva che il presente atto è assoggettato all'imposta di registro in misura fissa, ai sensi del 1° comma dell'art. 27 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, trattandosi di atto sottoposto a condizione sospensiva ed espressamente si obbliga a comunicare all'Agenzia delle Entrate competente l'avveramento della condizione entro venti giorni dal suo verificarsi. =====

10.2 Le parti, come costituite e rappresentate, anche ai sensi degli art.li 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiarano e convengono, consapevoli delle responsabilità penali: =====

A) che per addivenire alla stipula del presente atto non si sono avvalse dell'opera professionale di mediatori; =====

B) che del detto corrispettivo pattuito per la prima annualità dovuta per la costituzione del diritto di superficie è stata corrisposta prima del presente atto a mezzo di: =====

- assegno circolare non trasferibile di euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) n. 5005827670/12 emesso in data 12 giugno 2018 dalla BPER, filiale di Chieti, all'ordine di GUERRERA Antonietta Lucia; =====

- assegno circolare non trasferibile di euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) n. 5005827671/00 emesso in data 12 giugno 2018 dalla BPER, filiale di Chieti, all'ordine di GUERRERA Biagio Angelo. =====

Le parti precisano che il presente atto, avente ad oggetto la cessione volontaria di immobile soggetto ad esproprio, va in esenzione da bollo, ai sensi dell'art. 22 della tabella B del D.P.R. 26/10/1972 n. 641. =====

===== **Art. 11 - Recesso** =====

11.1 - Il Concessionario avrà il diritto di recedere, in ogni momento, unilateralmente ed anticipatamente dalla locazione prevista dal presente Contratto, con comunicazione da inoltrare al Proprietario con preavviso di almeno tre mesi, senza indennità o risarcimento alcuno in favore del Concedente, qualora si verifichino le seguenti condizioni: =====

- Non si proceda alla realizzazione dell'Impianto Eolico e/o non si proceda alla ge-

stione ed esercizio dello stesso, per motivi tecnici o per il venir meno della convenienza economica del progetto o per non aver potuto procedere, per eventuali problemi con la procedura di espropriazione, con l'acquisizione di tutti i terreni necessari alla realizzazione dell'impianto; =====

- Perdano anticipatamente efficacia oppure non siano ottenute o rinnovate le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio dell'Impianto Eolico o necessarie per il collegamento dello stesso alla rete elettrica o necessarie per la espropriazione dei terreni interessati alla realizzazione dell'impianto eolico. =====

In tal caso, ora per allora, il Concedente si dichiara pienamente soddisfatto con quanto percepito sino alla data del recesso. =====

In caso di esercizio del diritto di recesso da parte del Concessionario i diritti di Superficie e di Servitù si intenderanno automaticamente estinti con obbligo a carico del concessionario di procedere a proprie spese alla stipula degli atti necessari per la pubblicità immobiliare a favore del concedente ed al ripristino dello stato dei luoghi. =

11.2 - Anche in fase di esercizio in qualsiasi momento della durata del presente Contratto, il Concessionario e i suoi aventi causa hanno facoltà di recedere dal presente Contratto, anche limitatamente al solo diritto di superficie o alla sola locazione, qualora, (i) per qualsiasi causa o motivo non imputabile al Concessionario stesso, non fosse più possibile costruire od esercire la Porzione di Impianto Eolico, (ii) qualora gli Incentivi di cui all'emanando decreto F.E.R. diverse dal fotovoltaico non fossero aggiudicati o successivamente confermati, (iii) per qualsivoglia altro ragionevole motivo, (iv) per ogni fatto attinente alla impossibilità di ottenere gli altri terreni necessari a costruire ed esercitare l'Impianto Eolico, o (v) per ogni questione correlata alla possibilità di ottenere e/o mantenere in essere finanziamenti per l'esercizio dell'Impianto. In tal caso il recesso dovrà essere comunicato dalla Società al Proprietario a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento da inviarsi con almeno 3 (tre) mesi di preavviso rispetto alla data di efficacia del recesso stesso. =====

===== **Art. 12 – Foro competente** =====

Il Foro di Benevento sarà competente a dirimere, in via esclusiva, qualsivoglia controversia che dovesse insorgere tra le parti in merito alla validità, interpretazione, esecuzione e/o risoluzione del presente Contratto. =====

===== **Art. 13 – Condizione Sospensiva** =====

Le parti convengono di subordinare l'intera efficacia del presente Contratto, ai sensi dell'art. 1353 c.c., alla condizione sospensiva consistente cumulativamente nell'effettiva occupazione del terreno in oggetto, nell'ottenimento dei pareri ed autorizzazioni necessari all'inizio dei lavori di realizzazione dell'impianto eolico in oggetto da parte di tutti gli enti competenti e nella avvenuta comunicazione al comune di Casalduni (BN) ed alla Regione Campania dell'inizio dei lavori stessi, con precisazione che: =====

- ove nel termine di 5 (cinque) anni da oggi non si verifichino i detti eventi dedotti in condizione, la condizione si intenderà mancata definitivamente (e conseguentemente il presente contratto sarà definitivamente inefficace), salvo che la concessionaria rinunci, entro il suddetto termine, alla condizione stessa determinando per l'effetto l'efficacia definitiva del presente atto. =====

Dalla detta data di avveramento della citata condizione decorrerà la durata di anni 29 (ventinove) del contratto di locazione nonché l'efficacia della costituzione della superficie e delle servitù di cui al presente atto. =====

La Parte concedente conferisce sin d'ora mandato con rappresentanza alla concessionaria, in persona del suo legale rappresentante, o di procuratori dallo stesso nominati, perché anche in suo nome, conto e vece possa perfezionare (contraendo con se stessa) ogni atto e formalità necessaria per la verifica dell'avveramento della condi-



zione e per ogni annotamento e comunicazione anche ex art. 2668, 3° comma, cod. civ..

Il mandato, essendo conferito ai sensi dell'art.1723 cod.civ., anche nell'interesse della concessionaria è irrevocabile e non oggetto di estinzione per morte o sopravvenuta incapacità del mandante.

L'incolpevole mancato avveramento della condizione sospensiva comporterà il venir meno del contratto, che si intenderà privo di efficacia con esclusione di ogni reciproca richiesta di risarcimento del danno e di ogni altra pretesa delle parti per qualsiasi ragione o causa, salvo la ritenzione a favore della parte Concedente della detta somma di Euro 1.000,00 (euro mille/00) già anticipatamente corrisposta giusta il detto assegno e dovuta quale corrispettivo per la prima annualità del diritto di superficie.

**ART. 14 - Tutela dei dati personali e riservatezza**

14.1 - Le Parti si obbligano a trattare i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, e successive modifiche ed integrazioni (il "Codice Privacy"), alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi, in particolare con l'impegno a non trasmettere a terzi e divulgare in alcun modo dette informazioni in violazione di tale normativa.

14.2 - Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 del Codice Privacy, le Parti danno atto di essersi scambiate l'informativa sul trattamento dei dati personali (dati "comuni" quali denominazione/ragione sociale, indirizzo, ecc.), raccolti e trattati per le finalità strettamente connesse e strumentali alla costituzione ed all'esecuzione del presente contratto e dei reciproci rapporti commerciali; le Parti convengono che il conferimento dei summenzionati dati personali è necessario per la realizzazione delle menzionate finalità e che il mancato conferimento dei dati non permetterebbe l'instaurazione del rapporto contrattuale, fermo restando che, per il trattamento relativo a dette finalità, l'articolo 24, comma 1, lettera b), del Codice Privacy non richiede il consenso espresso delle Parti.

14.3 - Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano, il più stretto riserbo e la confidenzialità sul presente Contratto, rimanendo comunque inteso che nessuna parte avrà violato il presente impegno nel momento in cui avrà effettuato una comunicazione che sia obbligatoria per legge, compiuta nel quadro di un procedimento ai sensi del presente Contratto o necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto; il Concedente riconosce ed accetta che il Concessionario possa mostrare il presente contratto e ogni documento ad esso relativo a qualunque potenziale istituto finanziatore. Per la reciproca comunicazione di proposta ed accettazione del negozio di cui al presente atto, da perfezionare in tempi e/o luoghi diversi, le parti eleggono domicilio presso l'Agenzia del Territorio di Benevento, servizio di Pubblicità immobiliare, ovvero presso lo studio del not. Giovanni IANNELLA sito in Benevento alla via Ennio Goduti n. 10.

Il presente atto verrà conservato nella raccolta degli atti del notaio Giovanni IANNELLA da Benevento dopo che lo stesso autenticerà l'ultima delle firme di sottoscrizione e si intenderà perfezionato solo con l'ultima sottoscrizione della parti costituite.

Firmato: GUERRERA Antonietta Lucia - GUERRERA Biagio Angelo - DI MATTEO Emiliano

Firmato: CALABRESE Patrizia - MEOLI Mario

Repertorio n.51478

**AUTENTICA DI FIRME**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Io sottoscritto avv. Giovanni IANNELLA, Notaio in Benevento, iscritto al Ruolo dei Distretti Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino

**CERTIFICO**

che previa lettura alle parti appresso dette dell'atto che precede e concorde dispensa a me Notaio per la lettura degli allegati, le firme in calce e a margine dei fogli intermedi dell'atto che precede e sugli allegati sono state apposte alla mia presenza da:

- **GUERRERA Antonietta Lucia** nata a Pontelandolfo (BN) il giorno 18 agosto 1967 (cod.fisc.GRR NNT 67M58 G848W), domiciliat in Pontelandolfo (BN) alla contrada Santa Caterina n. 106;

- **GUERRERA Biagio Angelo** nato in Svizzera e nella città di Losanna il giorno 21 novembre 1973 (cod.fisc. GRR BNG 73S21 Z133G), domiciliato in Pontelandolfo (BN) alla via Piana di Lanna n. 40;

- **DI MATTEO Emiliano** nato a Lanciano (CH) il 18 dicembre 1973 (cod.fisc.DMT MLN 73T18 E435P), domiciliato, anche fiscalmente, in Lanciano (CH) alla via Petragrani n. 2E, ella qualità di procuratore della società

**"Parco Eolico Casalduni House S.R.L."**

società costituita in Italia e di diritto italiano, con sede legale in Chieti in viale Abruzzo n. 410, avente codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Chieti n. 01527100620, iscritta al R.E.A. di Chieti con n. 189160, capitale sociale euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) interamente versato, pec:parcoeolicocasaldunihouse@pec.totoholding.it,

giusta procura ricevuta dal not. Giuseppe Tragnone di Chieti in data 26 aprile 2018, rep. 49065, reg.ta a Chieti il 02 maggio 2018 al n. 1744, che in copia autentica trovasi allegata ad atto a mio rogito in data 04 maggio 2018, rep.51143, racc. 24397; delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Notaio sono certo.

**CERTIFICO INOLTRE**

che le dichiarazioni emesse ai sensi dell'articolo 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 sono state rese dalle parti da me previamente avvertite, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/200, sulle responsabilità cui possono andare incontro in caso di dichiarazione falsa o reticente.

Sottoscritto alle ore dodici e minuti uno.

Benevento presso il mio studio sito alla via Ennio Goduti 10 oggi ventuno giugno duemiladiciotto

Firmato: Giovanni IANNELLA (Notaio). Impronta del sigillo.

Repertorio n.51576 Raccolta n.24713

**AUTENTICA DI FIRME**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Io sottoscritto avv. Giovanni IANNELLA, Notaio in Benevento, iscritto al Ruolo dei Distretti Riuniti di Benevento ed Ariano Irpino

**CERTIFICO**

che previa dispensa a me Notaio per la lettura dell'atto che precede e degli allegati avuta dalle parti appresso indicate, le firme in calce e a margine dei fogli intermedi dell'atto che precede e sugli allegati sono state apposte alla mia presenza da:

- **MEOLI Mario** nato a Casalduni (BN) il 14 agosto 1969 (cod.fisc.MLE MRA 69M14 B873O), domiciliat in Pontelandolfo (BN) alla contrada Santa Caterina n. 106,

- **CALABRESE Patrizia** nata a in Gran Bretagna e nella città di Londra il 1° giugno 1975 (cod.fisc.CLB PRZ 75H41 Z114M) domiciliata in Pontelandolfo (BN) alla via Piana di Lanna n. 40

delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Notaio sono certo.

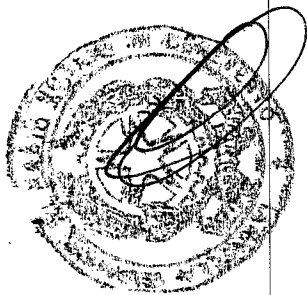
===== CERTIFICO INOLTRE =====

che le dichiarazioni emesse ai sensi dell'articolo 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006  
n. 223 sono state rese dalle parti da me previamente avvertite, ai sensi degli artt. 3 e  
76 del D.P.R. 445/2000, sulle responsabilità cui possono andare incontro in caso di di-  
chiarazione falsa o reticente. =====

Sottoscritto alle ore diciassette e minuti trenta =====

Benevento presso il mio studio sito alla via Ennio Goduti 10 oggi quattro luglio duemi-  
ladiciotto =====

Firmato: Giovanni IANNELLA (Notaio). Impronta del sigillo. =====



Allegato 1  
h. 2448

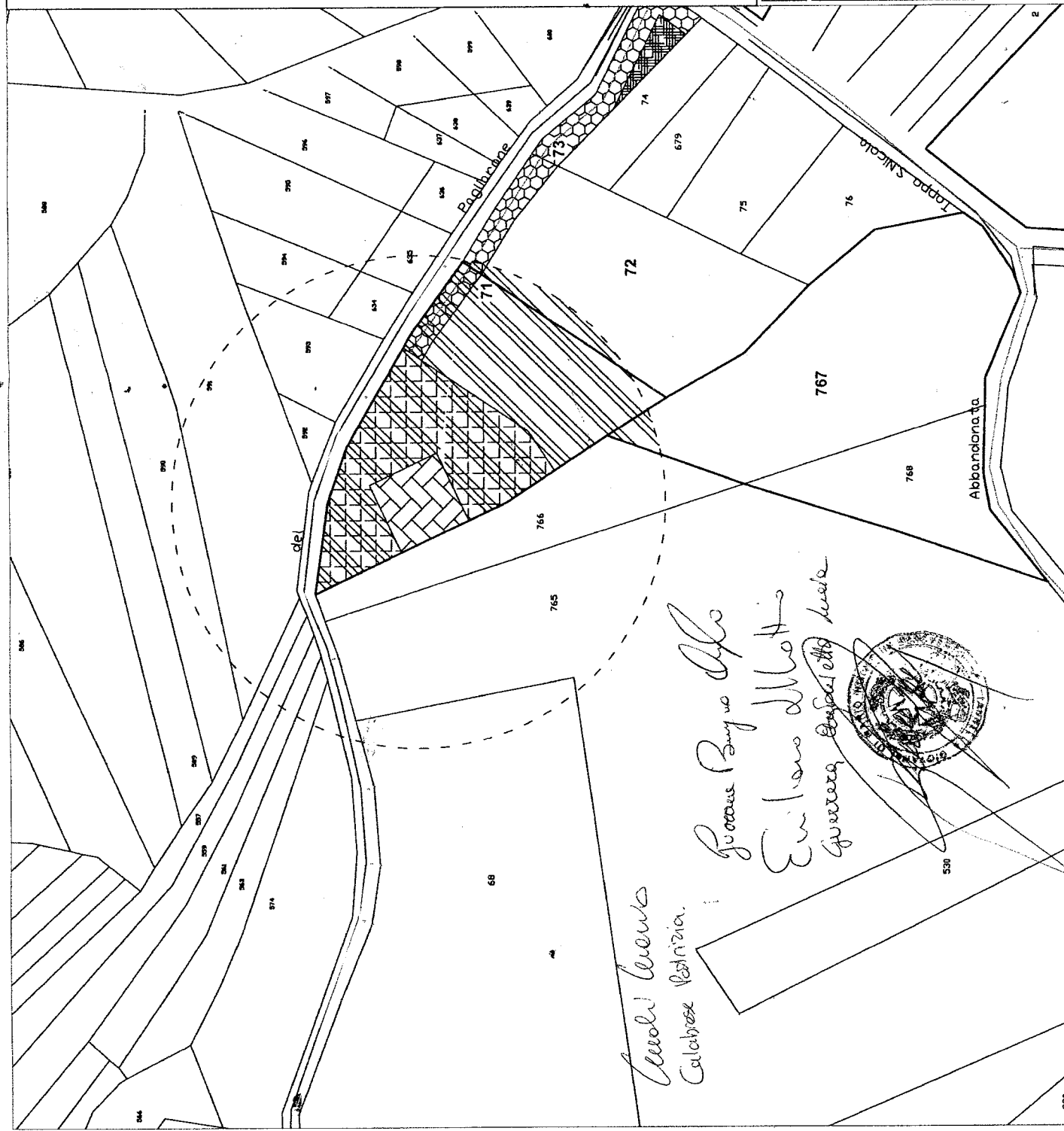
esigono IV  
caus. 100  
esigono IV

**ALLEGATO 1**

**COMUNE DI CASALDUNI  
FOGLIO 2  
WTG 10**

**PROPRIETARIO:  
GUERRERA ANTONIETTA  
GUERRERA BIAGIO  
ANGELO**

LEGENDA	
CAVIDOTTO	
AREA IN ESPROPRIO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE	
AREA IN LOCAZIONE	
SERVITU PER AREE DI MANOVRA	
AREA SOGGETTA A SERVITU DI SORVOLO	
AREA SOGGETTA A SERVITU DI ACCESSO E CAVIDOTTO ELETTRICO	
LIMITI DI FOGLIO CATASTALE	



*Giuseppe Biagio del*  
*Enrico d'Alto*  
*Guerrera Antonietta*





# COMUNE DI CASALDUNI

(Provincia di Benevento)

C.a.p. 82030

Tel. 0824/856224 Fax 0824/856493

## IL CAPO UFFICIO TECNICO

Vista la richiesta presentata dal Sig.r Guerrera Biagio, nato in Svizzera il 21/11/1973 e residente in Pontelandolfo alla Via Piano di Lanna, tendente ad ottenere il rilascio di un certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art.30 del DPR 06/06/2001 n° 380 e succ. mod ed int., relativo al terreno posto in agro di Casalduni distinto in catasto come segue:

**Foglio 2 particelle n° 71- 72- 73- 74- 75- 76- 679;** evidenziate in giallo nella planimetria allegata .-

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune:

### CERTIFICA

Che le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area distinta in catasto come sopra specificato, sono le seguenti:

**PER EFFETTO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE, APPROVATO CON DECRETO SINDACALE n° 3 DEL 24/10/1987:**

**-ZONA AGRICOLA (E):**

**-INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO:** 0,10 mc/mq. distinto in 0,03 mc/mq per abitazione e 0,07 per le pertinenze;

**-ALTEZZA MASSIMA ABITAZIONE:** m. 8.00;

**-NUMERO DEI PIANI:** 2 per le abitazioni; per le pertinenze il numero dei piani e l'altezza massima e senza limite;

**-E' AMMESSA LA COSTRUZIONE A CONFINO O ALLA DISTANZA MINIMA DI mt. 5.00**

**-DISTACCO DAI FABBRICATI:** mt. 10.00 o in aderenza;

**-DISTACCO DAI CIGLI STRADALI :** regolato dal D.M. n° 1404 dell' 1/04/1968;

**-VINCOLI SPECIFICI:** Nessuno.

Si ricorda che l'area oggetto del presente certificato, è stata dichiarata zona sismica e quindi soggetta alle prescrizioni della legge 2/2/1974, n° 64.-

Il presente certificato, rilasciato in carta resa bollata, insieme alla planimetria controfirmata, è valido per un anno dalla data del rilascio, sempre che per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.-

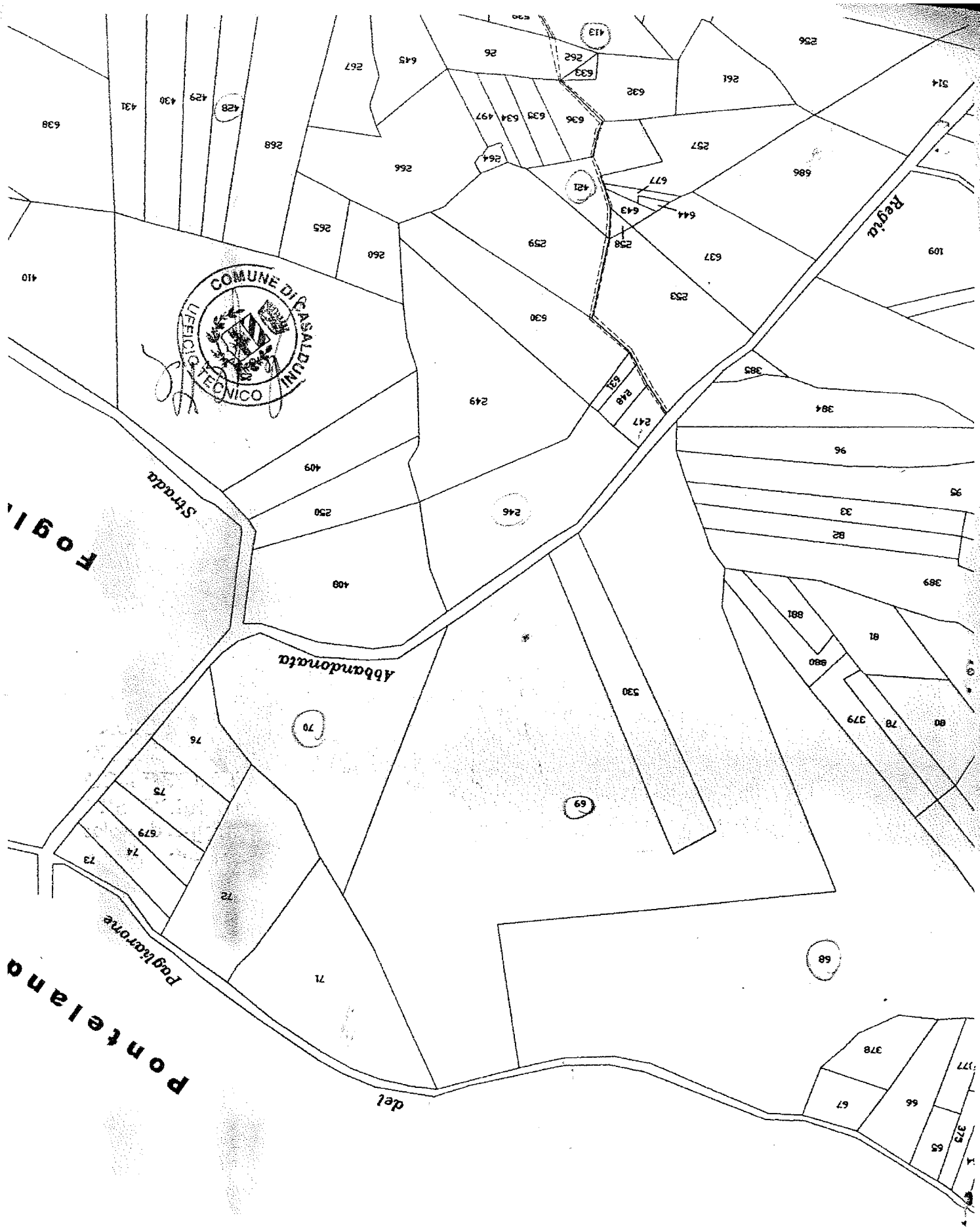
Casalduni, li 09/05/2018.



**CAPO UFFICIO TECNICO**

**Ing. Angelo Meali**





F 2

ESECUITA' REGISTRAZIONE PRESSO LE ENTRATE DI BENEVENTO

L. 20 LUG. 2018

6011

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE S. COMPONE DI N. 05 FOGLI

Benevento: 20 LUG. 2018

