

# PARCO EOLICO CASALDUNI HOUSE s.r.l.

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

### ESPROPRIAZIONI PER CAUSA DI PUBBLICA UTILITA'

#### VERBALE DI ACCORDO CONDIZIONATO

Dei corrispettivi per l'asservimento dovuto per la realizzazione dei lavori di cui sopra alla ditta proprietaria dei beni immobili ricadenti in agro del Comune di Casalduni:

Ditta:

**MANCINI NICOLA, nato a Casalduni (BN) il 04 aprile 1966 ed ivi residente in C.da Acquaro - C.F. MNC NCL 66D04 B873G.**

Comune	Foglio	Particella	Coltura effettiva	Superficie in diritto di superficie mq.	Superficie in occupazione temporanea mq.	Superficie in asservimento mq.
Casalduni	1	282	Seminativo	//		2.010

#### 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 a favore della società Parco Eolico Casalduni House s.r.l., con sede in Chieti, in viale Abruzzo n. 410, codice fiscale e partita IVA 01527100620, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 387/2003, autorizzazione unica 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, DPR 327/01 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;
- Che dell'adozione del predetto Decreto Dirigenziale della Regione Campania n. 465 del 27/11/2019 è stata altresì data informazione alle ditte interessate, ai sensi dell'art. 17, comma 2, del D.P.R. 8/6/2001 n. 327 e s.m.i., mediante comunicazione della Regione Campania-Direzione Generale Sviluppo Economico e Attività Produttive n. 77501 prot. del 19/12/2019 e pubblicazione del relativo avviso all'Albo Pretorio dei comuni di Campolattaro n. 547 di pubblicazione del 20/12/2019, Casalduni n. 705 di pubblicazione del 23/12/2019 e Pontelandolfo n. 1099 di pubblicazione del 20/12/2019;
- la società Parco Eolico Casalduni House s.r.l. 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., dell/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 sopra identificati, di amichevole convenzione per la determinazione ed accettazione dei corrispettivi per l'asservimento 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;
- il Sig. MANCINI NICOLA (di seguito la "**Ditta Proprietaria**") è proprietario del fondo sopra indicato (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;
- il Terreno è in parte interessato dalla realizzazione dell'opera in oggetto, come meglio in seguito precisato;
- il Terreno ricade in zona agricola del vigente P.R.G. del Comune di Casalduni, per cui l'indennità non è soggetta all'applicazione della ritenuta del 20% (art. 11 della legge 30/12/1991 n. 413);
- la Ditta Proprietaria e la società Parco Eolico Casalduni House s.r.l., hanno raggiunto un accordo in merito all'importo del corrispettivo spettante per l'asservimento del Terreno in relazione alla superficie interessata dalla rotazione delle eliche degli aerogeneratori;
- è, pertanto, intenzione della Ditta Proprietaria rinunciare a qualsiasi azione di opposizione al procedimento ablativo di cui sopra, ivi compresa l'eventuale richiesta, nel corso del richiamato procedimento, della determinazione definitiva dell'indennità ex art. 21 del D.P.R. n. 327/01;

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

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

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

**Art. 2** - La Ditta Proprietaria dichiara che il Terreno è di sua esclusiva proprietà, per i diritti di complessivi 1000/1000 e che lo stesso è libero da qualsiasi servitù, peso reale, efficienza ipotecaria e da ogni altro gravame, assumendosi, per l'effetto, l'onere di provvedere a quanto si renda eventualmente necessario per liberare il Terreno da pesi, vincoli ed ipoteche da cui fosse eventualmente gravato e di tenere indenne la società Parco Eolico Casalduni House s.r.l., o chi per essa, da ogni eventuale pretesa proveniente da terzi soggetti titolari di diritti sul Terreno, ivi compresi gli affittuari, coloni, mezzadri, o compartecipanti, e garantisce espressamente di essere il soggetto titolare alla percezione del corrispettivo per l'asservimento come di seguito determinato.

**Art. 3** - La servitù, il cui corrispettivo viene oggi determinato ed accettato dalla Ditta Proprietaria e che sarà costituita con il decreto di esproprio, è da considerarsi inamovibile per espresso patto

contrattuale e conferisce alla società Parco Eolico Casalduni House s.r.l. o chi per essa il diritto di:

- di proiezione aerea, consistente nell'occupazione dell'area sovrastante il Terreno e corrispondente alla proiezione, sullo stesso, delle pale degli aerogeneratori in pianta;
- 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, ivi compresi gli interventi di manutenzione, 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, 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, la manutenzione e la sicurezza dell'opera. Il legname abbattuto e/o le piante estirpate durante la costruzione e nel corso dell'esercizio e manutenzione 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.

La Ditta Proprietaria acconsente, inoltre, a che la Società possa occupare temporaneamente le aree del Terreno asservite, in quanto utili e necessarie alle attività di cantiere e unicamente e limitatamente al tempo di apertura del cantiere stesso – o comunque in caso di lavori di manutenzione straordinaria sugli impianti –, eventualmente anche con la realizzazione di manufatti, con l'obbligo per la società – al termine dei lavori – di provvedere alla rimozione ed al ripristino dello stato dei luoghi.

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

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

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

**Art. 6** - La Ditta Proprietaria dichiara di ritenersi completamente e definitivamente soddisfatta con il pagamento dell'importo convenuto e rinuncia ad ogni ulteriore pretesa e richiesta, nei confronti della Parco Eolico Casalduni House s.r.l. e/o dei suoi aventi causa, comunque derivanti da quanto pattuito con il presente accordo. La Ditta Proprietaria rinuncia, in particolare, (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. 7** - Le spese e gli oneri fiscali relativi alla sottoscrizione, registrazione e trascrizione dell'atto di asservimento sono carico della Parco Eolico Casalduni House s.r.l. e/o dei suoi aventi causa.

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

**Art. 9** - La Ditta Proprietaria autorizza la società Parco Eolico Casalduni House s.r.l. e/o i suoi aventi causa a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi alla esecuzione del presente accordo. Entrambe le parti assumono reciprocamente l'impegno a

mantenere riservato il contenuto del presente accordo.

**Art. 10** - La Ditta Proprietaria dichiara, altresì, di accettare, a tacitazione di ogni suo diritto, l'importo come quantificato nel presente accordo, salvo ulteriore verifica dell'effettiva consistenza delle aree asservite e conseguente quantificazione e liquidazione delle somme effettivamente dovute:

#### 1. CORRISPETTIVO PER ASSERVIMENTO

Foglio	Particella	Superfici da asservire (mq)	Coltura accertata	Valore venale unitario V.A.E. per mq	Importo corrispettivo per servitù cavidotto/piste	Importo corrispettivo per servitù aree sorvolo
1	282	2.010	seminativo	3,245	//	€ 3.098,17
Sommano i corrispettivi per asservimento					//	€ 3.098,17

#### 2. CORRISPETTIVO OCCUPAZIONE TEMPORANEA PER TERRENI DA RESTITUIRE

Foglio	Particella	Superfici occupate da restituire (mq)	Coltura accertata	Valore venale unitario V.V.U. per mq	Importo corrispettivo per occ.temp. piste	Importo corrispettivo per occ.temp. aree sorvolo
Sommano i corrispettivi per O.T.					€	€

#### 3. STIMA MANUFATTI, OPERE SOPRASSUOLO E DANNI

Numero	Descrizione	mq/cad	Importo
			€ /
			€ /
	Totale		€ /

#### 4. CORRISPETTIVO COMPLESSIVO

A	Corrispettivo totale = (1 + 2 + 3) =	€ 3.098,17
---	--------------------------------------	------------

**Diconsi euro 1.956/74**

**Art. 11** - Il pagamento, a saldo, del corrispettivo sopra indicato, pari ad **€ 3.098,17**, sarà eseguito mediante assegno circolare o a mezzo bonifico bancario alle seguenti coordinate: codice IBAN

**Art. 12** - Le parti concordano di subordinare l'efficacia del presente accordo alla condizione sospensiva consistente nell'effettivo pagamento dell'importo quiivi convenuto, che avverrà successivamente alla pronuncia del decreto di esproprio citato in premessa, alle conseguenti immissione in possesso e comunicazione di inizio dei lavori.

Il presente accordo, a seguito dell'avveramento della condizione sopra indicata, assumerà definitivamente valore quale documento di accettazione delle indennità di servitù e da quel

momento la società Parco Eolico Casalduni House s.r.l. o chi per essa sarà a tutti gli effetti di legge il beneficiario dell'esproprio.

BENEVENTO, li 4/03/2020

PER LA DITTA PROPRIETARIA

Horacio Nale

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

\_\_\_\_\_