

REGIONE BASILICATA

Comune:

Ripacandida (PZ)

LOCALITÀ "C.DA VEGLIA"

PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE EOLICA 1 AEROGENERATORI

Sezione 11:

ALLEGATI

Titolo elaborato: **CONTRATTO DI LOCAZIONE**

N. Elaborati

Data: **DICEMBRE 2012**

Committente

Progettazione



S.S 17 km 327 Località Perazzo
71036 Lucera (FG)
P.IVA 03606360711



F.S.P. srl Certificato di sistema di gestione qualità N° 50 100 9970/2
Sede centrale: S.S.17 Km 327 Località Perazzo - 71036 Lucera (FG)
Sede operativa: Viale Spinelli 6 - 82018 San Giorgio del Sannio (BN)

Legale Rappresentante

Luigi Fuschetto

Progettista

Dott. Ing. Vittorio Iacono



Revisione del 12/12/2012
a cura di :



Rep.62439 Racc.16338

MODIFICA DI CONTRATTO DI LOCAZIONE e

CESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventisette aprile duemilanove in Napoli nel mio studio alla via Tino di Camaino n.4.

Innanzi a me dott. ENRICO MARRA, notaio iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, con sede in Napoli,

si sono costituiti i signori:

MARTINO Marco, imprenditore agricolo, nato a Napoli il 22 settembre 1980, con domicilio in Ripacandida (PZ) in via San Martino n.69;

codice fiscale: MRT MRC 80P22 F839S;

(P.A. n.CZ5080842L MCTC Catanzaro 16.11.1999)

"Società Cooperativa Agrituristica del Vulture a responsabilità limitata" con sede in Ripacandida contrada Piano delle Spine;

codice fiscale e numero di iscrizione al registro Imprese di Potenza: 00606210763; Partita IVA: 00606210763;

iscritta al R.E.A di Potenza al n.63045

rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione signor:

ZUCALE Luigi, nato a Rionero in Vulture (PZ) il 19 ottobre 1954, domiciliato per la carica presso la sede legale;

interveniante al presente atto in virtù di deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 31.3.2009 che in copia autenticata da me notaio in data odierna Rep.62437, al presente atto si allega sub A);

in prosieguo detta anche "Agrituristica"

"WIND FARM S.r.l." a socio unico, con sede in San Giorgio del Sannio (BN) via De Gasperi n.44;

codice fiscale e numero di iscrizione al registro Imprese di Benevento: 01297110627; Partita IVA: 01297110627;

iscritta al R.E.A di Benevento al n.109126

in seguito detta anche "WF"

rappresentata da

PEDICINI Monica, avvocato, nata a Benevento il 27 febbraio 1972, domiciliata in San Giorgio del Sannio (BN) via Benedetto Croce n.2;

codice fiscale: PDC MNC 72B67 A783P

in forza di procura speciale rilasciata dall'Amministratore Unico e legale rappresentante :

SALANDRA Antonio nato a Biccari (FG) il 14 novembre 1959;

con atto autenticato dal notaio Alessandro Franco di Lucera in data 7.4.2009 rep.588, che in originale al presente atto si allega sub B);

della cui identità personale io notaio sono certo.

PREMESSO

- che con scrittura privata autenticata dal notaio Maria Carretta di Rionero in Vulture (PZ) in data 20.1.2006 rep.15435/5947 reg.ta a Melfi il 1.2.2006 e trascritta a Potenza il 2.2.2006 ai nn.2253/1425, il signor Martino Marco ha concesso in locazione per trenta anni, tra l'altro, alla "Società Cooperativa Agrituristica del Vulture a responsabilità limitata" con sede in Ripacandida contrada Piano delle Spine;

ed ha costituito per la stessa durata diritto di superficie e le necessarie servitù per realizzare opere fuori terra e sotto terra, a carico dei seguenti terreni di sua proprietà in Ripacandida (PZ) e precisamente:

a) appezzamento di terreno alla Contrada Serra delle Brusceglie della superficie a corpo di ettari uno, are trentanove e centiare settantasei (Ha 1.39.76);

confinante con altra proprietà di Martino Marco, con strada provinciale per Forenza e terreno di cui sub b);

censito al NCT al foglio 31 n.106 di Ha 1.39.76 sem.cl.3 con RDE 28,87 e RAE 21,65;

b) quota indivisa pari a 21/126 (ventuno centoesimesimi) dell'intero dell'appezzamento di terreno alla Contrada Serra delle Brusceglie della superficie a corpo di Ha 8.45.08;

confinante con terreno di cui alla precedente lettera a), strada provinciale per Forenza e con proprietà Martino Marco per più lati;

censito al NCT al foglio 31 n.172 di Ha 8.45.08 sem.cl.3 RDE 174,58 e RAE 130,93;

pervenuti tali terreni a Martino Marco con atto per notaio Consalvo Giuratrabocchetti di Rionero in Vulture del 9.10.2003 rep.105322/29909 reg.to a Melfi il 5.11.2003 al n.204/1T e trascritto a Potenza il 7.11.2003 ai nn.22890/13988 per acquisto fattone da Martino Pasquale nato a Ripacandida il 16.6.1944;

a quest'ultimo era pervenuto con atto per notaio Angelo Dorsa di Barile (PZ) del 29.12.1966 rep.11427 reg.to a Melfi il 13.1.1967 al n.74 e trascritto a Potenza il 24.1.1967 al n.1725;

riservandosi le parti di individuare successivamente le aree oggetto di locazione e oggetto del diritto di superficie, sulla scorta del progetto esecutivo delle opere da realizzare, all'epoca in corso di elaborazione;

- che con scrittura privata autenticata dal notaio Francesco Di Bitonto di Lucera (FG) rep.60648/26902 in data 14.11.2006 reg.to a Lucera il 13.12.2006 al n.1721/S1, trascritta il 15.12.2006 ai n.ri 26974/15766-26975/15767 e 26976/15768, la società Agrituristica ha ceduto a "WIND FARM S.r.l." il predetto contratto del 20.1.2006 per quanto riguarda il rapporto di locazione, restando la "Società Cooperativa Agrituristica del Vulture a responsabilità limitata" titolare del diritto di superficie e delle servitù connesse;

- che pertanto a tutti gli effetti di legge il predetto contratto di locazione intercorre, a far tempo dal 14.11.2006, tra il concedente Martino Marco e la concessionaria "WIND FARM S.r.l.";

- che in detto contratto di locazione risulta pattuito un canone annuale di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) da corrispondersi al concedente Martino Marco in quattro rate anticipatamente all'inizio di ogni trimestre, da aggiornare ogni due anni in base agli indici ISTAT ivi indicati, a fronte del diritto di installare sul terreno sopra descritto, una sottostazione (per trasformazione di energia elettrica) collegata ad una centrale eolica da realizzarsi (su altri suoli) con le annesse linee elettriche che collegano la sottostazione con la linea del gestore della rete (Enel Distribuzione S.p.A.), compresa la costituzione delle necessarie servitù (di elettrodotto, cavidotto, accesso, passaggio e simili) nell'ambito del suolo locato; il tutto unitamente al diritto di edificare e mantenere, sempre per il periodo di trenta anni, la predetta sottostazione sulle aree (da individuare) sopra indicate (ed eventuali opere anche sottostanti), che rimarrà di esclusiva proprietà di WIND FARM S.r.l., il tutto come meglio regolato nel citato contratto del 20.1.2006;

- che tali diritti di natura reale sono rimasti nella titolarità della Agrituristica che intende ora trasferirli a "WIND FARM S.r.l.";

- che le parti intendono inoltre apportare alcune modifiche e precisazioni al detto contratto di locazione, confermandone l'avvenuta cessione;

- che MARTINO Marco e WIND FARM S.r.l. intendono stipulare un contratto preliminare sottoposto a condizione;

tutto ciò premesso

i costituiti stipulano e convengono quanto segue.

ART.1 - La premessa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto ed ha valore di patto.

ART.2 - Il signor Martino Marco prende atto della citata scrittura privata autenticata in data 14.11.2006 dal notaio Francesco Di Bitonto di Lucera, recante cessione del contratto di locazione autenticato dal notaio Carretta in data 20.1.2006 (di cui in premessa), confermando le parti l'avvenuta cessione della posizione contrattuale di Agrituristica, sempre per quanto riguarda la locazione, e l'avvenuto subentro di WIND FARM S.r.l. nel rapporto di locazione.

ART.3 - Le parti concordemente prorogano il termine del 19.1.2008, di cui all'art.8 della citata scrittura privata autenticata dal notaio Maria Carretta in data 20.1.2006, fino al 31.12.2010.

ART.4 - Sciogliendo la riserva di cui all'art.2, ultimo comma, della scrittura da ultimo citata, MARTINO Marco, WF e Agrituristica individuano definitivamente l'area concessa in locazione, nonchè le zone gravate da diritto di superficie e servitù, allegando sub C) planimetria scala 1:4000 compilata in seguito a tipo di frazionamento n.2009/PZ0038574 approvato dall'UTE di Potenza il 9.2.2009

redatto in aderenza al progetto esecutivo per la realizzazione della stazione elettrica nel quale:

- la zona locata è individuata al NCT foglio 31 p.lle n.236 (ex 106/a) di are **41.05**; n.237 (ex 106/b) di are **6.65** e n.238 (ex 106/c) di are **23.26**;
- la zona gravata da diritto di superficie di circa are **68.80** (are sessantotto e centiare ottanta) della p.lla 106, è individuata al NCT al foglio 31 n.239 (ex 106/d) di are **63.30** con RDE 13,08; e n. 240 (ex 106/e) di are **5.50** con RDE 1,14 e RAE 0,85;
- la zona asservita (strada di servizio) è censita al NCT al foglio 31 n.237 (ex 106/b) di are **6.65** e n.242 (ex 172/g) di are **6.23**;
- il percorso della servitù di **cavidotto** di circa ml.centodieci sulla ex p.lla 106 del foglio 31, di circa ml.quattrocento sulla ex p.lla 172 del foglio 31; di circa ml.novantadue sulle p.lle 72 ed 73 del foglio 32, fino a raggiungere la strada prov.le n.87, è indicato con linea di colore nero; dette zone asservite sono così individuate sulla planimetria come sopra allegata sub C).

Il signor Martino Marco si obbliga a concedere, a semplice richiesta, all'ENEL Distribuzione S.p.A., a carico dell'originaria p.lla 106 (e quindi su tutte o parte delle relative derivate) di sua proprietà, servitù di attraversamento con linee elettriche di alta, media e bassa tensione, anche con più conduttori e funi di guardia, nonché servitù di installare e mantenere i tralicci necessari per le linee aeree e/o servitù di installare **cavidotti** interrati; ed anche se tali servitù si **sovrapponessero** a quelle già concesse a "Società Cooperativa **Agrituristica** del Vulture a responsabilità limitata", intendendosi in tal caso l'esercizio di queste ultime espressamente rinunziato da "Società Cooperativa **Agrituristica** del Vulture a responsabilità limitata" e da WIND FARM S.r.l., se detto esercizio fosse in contrasto con le servitù in precedenza concesse da Martino Marco a **Agrituristica**.

ART.5 - A) La società "**Società Cooperativa Agrituristica** del Vulture a responsabilità limitata" a mezzo del costituito suo legale rappresentante, cede a "WIND FARM S.r.l." che a mezzo del costituito suo legale rappresentante, accetta ed acquista, il diritto di superficie su porzione del più vasto appezzamento di sua proprietà sito in Ripacandida (PZ) e precisamente:

appezzamento di terreno alla Contrada Serra delle **Brusceglie** della superficie a corpo di circa are sessantotto e centiare ottanta;

confinante con restante proprietà di Martino Marco su tre lati e con strada;

censito al NCT al foglio 31 n.239 (ex 106/d) di are **63.30** con RDE 13,08 e RCE 9,81; e n. 240 (ex 106/e) di are **5.50** con RDE 1,14 e RAE 0,85.

Il diritto di superficie già in corso dal **1.2.2006**, terminerà al 31.1.2036. Entro trenta giorni dalla scadenza del termine WF dovrà dare inizio dalla rimozione delle installazioni costruite sia in superficie che sotto il piano di campagna (realizzate comunque sul suolo rappresentato dalla originaria p.lla 106 di Ha **1.39.76**), a suo totale onere, **ripristinando** così lo stato dei luoghi e la relativa destinazione "ante opera"; il tutto entro il termine massimo di sei mesi dalla scadenza del termine.

B) I costituiti dichiarano che il corrispettivo per la presente cessione è stato convenuto in Euro 7.000,00 (settemila virgola zero **zero**);

ed è stato già pagato, prima e fuori di questo atto per cui l'**Agrituristica** ne rilascia ampia e liberatoria quietanza con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

C) Le parti costituite edotte da me notaio ai sensi del D.P.R. 445/2000 sulle responsabilità penali in caso di dichiarazioni reticenti o mendaci, sotto la loro personale responsabilità dichiarano:

a) che il corrispettivo di cui alla precedente lettera B) è stato pagato a mezzo assegno bancario non trasferibile n.0740458354-12 tratto il **23.4.2009** su Monte **Paschi** di Siena S.p.A Foggia;

b) di non essersi avvalsi di alcun mediatore immobiliare.

D) Quanto in oggetto è ceduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni ragione ed onere, accessione, pertinenza, dipendenza, servitù di ogni genere, se e come esistono;

e con le riserve, esclusioni, limitazioni, servitù, obblighi, oneri e vincoli di cui ai citati titoli di provenienza e di cui ai titoli anteriori.

E) **Agrituristica** dichiara e garantisce la piena titolarità del diritto ceduto e la sua libertà da pesi, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione di quanto risulta dal citato atto Carretta del 20.1.2006.

F) In ogni caso il signor Martino Marco conferma in favore di WF, per quanto qui non previsto o non modificato, l'intero contratto di locazione con costituzione di diritto di superficie (per quanto riguarda la ex p.lla 106) e di diritti di servitù, già concessi alla "Società Cooperativa **Agrituristica** del Vulture a responsabilità limitata" con la citata scrittura privata autenticata in data **20.1.2006**, e da **Agrituristica** ceduti col presente atto.

ART.6 - A lavori di costruzione ultimati WF provvederà a presentare tipo mappale per il relativo accatastamento; pertanto le aree perderanno la loro qualifica agricola, divenendo aree coperte di sedime di ente urbano ed aree scoperte oggetto di diritti reali (il tutto al NCEU in categoria D/7).

ART.7 - Ferma restando la durata della locazione in trenta anni fin dal **1.2.2006**, a decorrere dal **1.1.2009** il predetto canone viene aumentato ad Euro 8.500,00 (ottomilacinquecento virgola zero **zero**) annui, da corrispondersi (come in precedenza) in quattro rate anticipatamente all'inizio di ogni trimestre.

Il suddetto canone (come già previsto) sarà soggetto ogni due anni alle variazioni ISTAT per il settore energia.

ART.8 - A) Il sig. Martino Marco (in appresso anche "concedente") si obbliga nei confronti di WF, che accetta per sè e/o società collegate o partecipate o appartenenti allo stesso gruppo societario, a locare e concedere diritto di superficie nonchè le necessarie servitù di elettrodotto, **cavidotto** e di passaggio (anche a favore di terzi), il tutto per un periodo di tempo non superiore a trenta anni, relativamente ai seguenti altri suoli in Ripacandida:

a) quattro sestanti indivisi del terreno agricolo in **loc.** Serra delle **Brusceglie** o Veglia esteso circa ettari otto e centiare quarantacinque, come descritto in premessa;

al NCT **fol.31** n.172 di Ha.**8.45.08** (frazionata come indicato in precedenza), del quale dichiara di avere l'intera proprietà e disponibilità essendone divenuto proprietario per possesso pacifico, ininterrotto ed ultraventennale in danno

della ditta intestata, avendo cumulato al proprio possesso l'anteriore periodo di possesso del proprio dante causa Martino Antonio e di altri;

in ogni modo precisa che due sestì di tale terreno sono a lui pervenuti per un sesto come detto in premessa e per un altro sesto con atto per notaio Maria Carretta di Rionero in Vulture del 5.10.2007 rep.17779/7333 reg.to a Melfi il 10.10.2007 al n.3020/1T, trascritto a Potenza l'11.10.2007 al n.22143/12689 per donazione ricevuta dai signori Martino Giuseppe nato a Ripacandida (PZ) il 24.6.1934, Martino Angelo nato a Ripacandida (PZ) il 9.1.1937, Martino Antonio nato a Ripacandida (PZ) il 26.8.1940, Martino Pasquale nato a Ripacandida (PZ) il 16.6.1944 e Martino Donato nato a Ripacandida (PZ) il 18.8.1951;

a questi ultimi era pervenuto in parte per successione legittima dal proprio padre signor Martino Vito nato a Ripacandida il 13.3.1910 ed ivi deceduto il 2.9.1987 giusta denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Melfi in data 28.8.1993 al n.49 vol.235 e trascritta a Potenza il 26.4.1997 ai n.ri 5799/5171 e in parte per successione legittima dalla propria madre sig.ra Rita Rosa nata a Ripacandida il 7.6.1911 ed ivi deceduta l'11.5.1995 giusta denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Melfi in data 27.9.2005 al n.65 vol.245 e trascritta a Potenza il 18.11.1999 ai n.ri 17123/13440;

b) are ottantanove e centiare settantacinque di terreno agricolo in loc. Serra delle Brusceglie o Veglia;

confinante con strada comunale Castel del Lagopesole, strada provinciale di piano e altra proprietà del concedente;

al NCT fol.32 n. 72 (sem.3) di are 47.80 con RDE 9,87; e n. 73 (sem.3) di are 41.95 con RDE 8,67;

a lui pervenuto con atto di permuta per me notaio del 12.1.2009 rep.62193/16176 reg.to a Napoli il 15.1.2009 al n.357/1T e trascritto a Potenza il 21.1.2009 ai nn.1152/909 intervenuto tra il predetto e il signor Martino Giovanni nato a Portici il 16.7.1975;

a quest'ultimo era pervenuto con atto di compravendita per notaio Consalvo Giuratrabocchetti di Rionero in Vulture in data 26.8.1997 rep.93422/25101 reg.to a Melfi l'8.9.1997 al n.1599/1V e trascritto a Potenza il 9.9.1997 ai n.ri 12776/11217 per acquisto fattone dai coniugi Faretta Angelo Donato nato a Ripacandida il 9.8.1939 e Berardi Rosa nata a Ripacandida il 21.7.1942;

ai predetti signori Faretta - Berardi era pervenuto nel modo che segue:

la p.lla 72 con atto di trasferimento anteriore al 1963 ed in gran parte quanto meno per usucapione, in danno dei signori Faretta e Miroballi, in virtù di un possesso ultraventennale, palese, pacifico ed ininterrotto, con animus domini;

la p.lla 73 con atto di compravendita per notaio Consalvo Giuratrabocchetti di Rionero in Vulture del 29.9.1979 rep.65200 reg.to a Melfi l'8.10.1979 al n.1581 e trascritto a Potenza il 17.10.1979 al n. 10443;

c) are cinque e centiare una di terreno agricolo di forma triangolare in località Serra delle Brusceglie o Veglia;

confinante con vie pubbliche su due lati e proprietà Martino Marco (p.lla 73);

censito al NCT al foglio 32 n.391 (sem.3) di are 1.01 con RDE 0,21 e RAE 0,16; e n.393 (sem.2) di are 4.00 con RDE 1,24 e RAE 0,83;

a lui pervenuto per possesso pacifico ininterrotto ultraventennale in danno delle ditte intestate, avendo sommato il proprio periodo di possesso con quello dei suoi danti causa.

Il sig. Martino Marco pertanto si obbliga inoltre ad ottenere, nel più breve tempo possibile ed a sua cura e spese, sentenza o decreto di usucapione per i quattro sestî indivisi della particella 172 nonchè per le intere p.lle 391 e 393, tutte del fol.32, in forza della Legge 10.5.1976 n.346, o di altra legge in materia.

Detti suoli potranno essere richiesti, nei termini previsti da WF in tutto o in parte, a sua completa discrezione, sostenendo anche le spese necessarie alla loro individuazione ai fini catastali ed ipotecari.

B) L'avvenuto rilascio delle autorizzazioni di cui all'art.9 dovrà essere comunicato per iscritto al sig. Martino Marco al domicilio sopra indicato, con lettera raccomandata A.R..

C) Il concedente si obbliga a non alienare, ipotecare, costituire diritti reali o personali di qualsiasi natura sugli immobili oggetto del preliminare, ed in genere a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare la posizione di aspettativa di WF.

D) I diritti scaturenti dal preliminare di cui al presente articolo sono **trasmissibili** per successione a causa di morte a favore degli eredi del concedente ed agli aventi causa a qualsiasi titolo di WF.

E) Per la conclusione del contratto definitivo (per il quale pertanto sarà necessaria la prestazione di un nuovo consenso di entrambe le parti), dovrà stabilirsi di comune accordo:

- il corrispettivo/prezzo in base ai valori di mercato per contratti analoghi ed altresì in base ai parametri similari risultanti dal presente atto;

- l'individuazione delle aree locate/asservite/assoggettate a diritto di superficie;

- il numero minimo e massimo delle torri **eoliche** da installare, e la potenza installata su ciascuna;

in ogni caso, per ciascuna turbina installata, dovrà essere disponibile una superficie di circa mq.quattromilacento, di cui trecento mq. per il diritto di superficie, milleottocento mq. per la servitù e duemila mq. per la locazione.

Fin d'ora però il sig. Martino Marco si riserva il diritto di installare per proprio conto, sull'area dell'originaria particella 172 del foglio 31, nel rispetto delle dovute distanze, una torre **eolica** di sua proprietà senza limitazioni di potenza, con un diametro del **rotore** non superiore a ml. cinquantasei, la cui ubicazione sarà concordata con W.F..

F) Allo stato attuale, e salvo revisione in aumento (come previsto all'art.7), il canone per la sola locazione viene fin d'ora determinato in Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero **zero**) annui per ogni MW installato, e comunque WF garantisce un minimo di Euro 8.000,00 (ottomila virgola zero **zero**) ad **aerogeneratore**.

G) Il concedente garantisce fin d'ora la piena ed esclusiva proprietà di quanto in oggetto (con le precisazioni di cui alla lettera A), e la sua libertà da pesi, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, e da aventi diritto

a prelazione; detti suoli sono presi in considerazione a corpo, nello stato di fatto e di diritto di cui si trovano, con ogni ragione ed onere, accessione, pertinenza e dipendenza, e che il possesso legale e materiale **daterà** dalla data del contratto definitivo (salvo futuro diverso accordo).

H) Il sig. Martino Marco concederà all'ENEL (come detto all'art. 4), per il corrispettivo "una tantum", già determinato, di Euro 724,31 (settecentoventiquattro virgola trentuno) a carico di ENEL, tutte le servitù necessarie per consentire poi a "WF" l'esercizio delle torri **eoliche** da installare.

I) Tutte le spese necessarie, nessuna esclusa od eccezzuata, saranno a carico di "WF".

ART.9 - Il presente contratto preliminare è sottoposto alla condizione sospensiva del rilascio in favore di WF delle autorizzazioni amministrative necessarie per la realizzazione ed esercizio della centrale **eolica**, il tutto a cura e spese della stessa WF. Nelle more di tale rilascio, il signor Martino Marco, a partire da oggi, percepirà non solo il canone di locazione ma anche un corrispettivo per l'obbligo assunto col presente preliminare, convenuto nella misura di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero **zero**) annui a partire dal **1.1.2009**, e fino alla stipula del contratto definitivo, non oltre però il **31.12.2018**, da pagarsi entro il 31 luglio di ciascun anno.

Il signor Martino rilascia quietanza degli acconti già ricevuti per l'anno 2009, per canone di locazione e compenso per l'obbligo assunto, e precisamente:

- Euro 1.250,00 (milleduecentocinquanta virgola zero **zero**) ricevuti a mezzo bonifico in data **11.2.2009** n.ro CRO: 092230658298001 su Banco di Napoli - Portici;

- Euro 6.000,00 (seimila virgola zero **zero**) a mezzo assegno bancario non trasferibile n.0740458353-11 tratto il **23.4.2009** su Monte **Paschi** di Siena S.p.A. Foggia.

Se entro tale data non sia possibile stipulare il contratto definitivo le parti saranno libere da ogni impegno e potranno, se del caso, **rinegoziare** il tutto.

ART.10) - La parte cedente, nella sua qualità di attuale proprietaria, resa edotta da me notaio, ai sensi del D.P.R. 445/2000, sulle responsabilità penali in caso di dichiarazioni reticenti o mendaci, con riferimento alla Legge **28.2.1985** n.47, così come modificata dalla Legge **23.12.1994** n.724 e L.**23.12.1996** n.662 e, per quanto possa occorrere, al D.P.R. 380 del **6.6.2001** e alla Legge 326 del **24.11.2003**, sotto la sua personale responsabilità, dichiara:

- che per le aree cedute non sussistono i presupposti di cui alla legge **29.10.1993** n.428 così come modificata dalla Legge **21.11.2000** n.353;

- che trattandosi di area non **inquinata**, non sono stati da chicchessia posti in essere interventi e sostenute spese per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale, ai sensi dell'art.17 D.Lgs. **5.2.1997** n.22;

- che il predetto suolo è qualificato nel PRG di Ripacandida (PZ) come zona agricola "E" come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data **17.12.2008** dal Comune di Ripacandida (PZ), si allega sotto la lettera D) in copia da me notaio autenticata in data odierna rep.62438 certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data **17.12.2008** dal Comune di Ripacandida (PZ) che in originale è allegato all'atto di permuta per me notaio del **12.1.2009** rep.62193/16176 reg.to a Napoli il **15.1.2009** al n.357/1T.

La parte cedente dichiara che dalla data di rilascio del predetto certificato sino alla data odierna non sono intervenute per il Comune di Ripacandida (PZ) modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

ART.11 - Le parti dichiarano di essere a conoscenza che la continuità delle trascrizioni nel ventennio per quasi tutte le particelle catastali in oggetto, è inesistente, e di conoscere le conseguenze giuridiche da me notaio illustrate, di tale condizione; ciò nonostante intendono stipulare egualmente il presente atto esonerando me notaio da ogni responsabilità ed ingerenza al riguardo.

ART.12 - Ai fini della legge 19.5.1975 n.151 e della legge 27.2.1985 n.52 il signor MARTINO Marco dichiara di essere celibe.

ART.13 - Si rinuncia a qualsiasi ipoteca legale potesse spettare.

ART.14 - Il signor Martino Marco riserva espressamente per sè ed aventi causa, i titoli all'aiuto in agricoltura relativi a tutti i suoli di sua proprietà che in qualsiasi forma e modo formino oggetto del presente atto, non costituendo il presente atto cessione d'azienda (D.M.24.11.2008, nonché D.M. 21.12.2006 N.12541).

ART.15 - Le parti si danno reciprocamente atto che ogni clausola ed ogni elemento di clausola sono stati oggetto di trattativa individuale e sono state all'origine autonomamente negoziate in ciascuno degli elementi che le compongono e nel loro complesso, e pertanto le approvano sia singolarmente che nel loro insieme. Peraltro il presente contratto, non predisposto da nessuna delle parti, è frutto della predetta trattativa in corso da circa due anni.

ART.16 - Le spese del presente e sue consequenziali, compresa la trascrizione (finora non eseguita) della locazione ultraventennale di cui all'atto autenticato dal notaio Carretta in data 20.1.2006 e gli annotamenti derivanti dal presente atto, sono ad esclusivo carico di WIND FARM S.r.l., comprese le spese tecniche.

I costituiti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarandosene pienamente edotti.

Richiesto

io notaio ho redatto questo atto del quale ho dato lettura ai costituiti che pienamente approvandolo con me notaio lo sottoscrivono qui in calce ed a margine degli altri fogli alle ore diciannove.

Consta di cinque fogli scritti con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed integrati di mia mano per facciate diciannove e parte di questa ventesima fin qui.

FIRMATO: MARCO MARTINO - LUIGI ZUCALE - MONICA PEDICINI - ENRICO MARRA NOTAIO
SEGUE SIGILLO.