

COPIA

NOTAIO
Avv. ALDO d'AGOSTINO
Via dei Conti Ricci, 28/C
66054 VASTO (CH) - Tel. 0873/365571

Repertorio N. 31.138

Raccolta N. 7.255

===== - COMPRAVENDITA - =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

REGISTRATO A VASTO

L'Anno duemilaquattro, il giorno quindici del mese di settem-
bre in Vasto, alla Via dei Conti Ricci N. 28/C. =====

IL 28 SET 2004

N. 2147

Avanti me Avv. Aldo d'Agostino, Notaio in Vasto, iscritto nel

SERIE 1T

ruolo del Collegio dei distretti notarili riuniti di Chie-

(€ 48.376,64)

ti-Lanciano-Vasto, senza l'assistenza dei testimoni per e-

Mit

spressa rinuncia fattavi di comune accordo dalle Parti, aven-

ti i requisiti di legge, sono presenti, da Parte Venditrice,

il Signor: =====

- DI MARCO Silvano, nato a Vasto (CH) il 22 settembre 1966 e

residente in Gissi (CH) alla Contrada Selva Pantano N. 9, o-

peraio; (C.F.: DMR SVN 66P22 E372S); =====

- e da Parte Acquirente, la Società: =====

- "ABRUZZOENERGIA S.p.A.", con sede in San Salvo (CH) al Cor-

so Garibaldi N. 71, con Capitale Sociale di Euro 510.000,00

(Euro cinquecentodiecimila e centesimi zero) i.v., avente Co-

dice Fiscale, Partita I.V.A. e Numero di Iscrizione nel Regi-

stro delle Imprese di Chieti n.ro 01995170691; in questo Atto

rappresentata dall'Amministratore Delegato, con poteri di

rappresentanza della Società stessa, Sig. Gennaro STREVER,

nato a San Salvo (CH) il 14 ottobre 1948 e domiciliato per la

carica ove sopra, imprenditore, il quale interviene in virtù

dei poteri allo stesso conferiti dal vigente Statuto Sociale

nonchè in forza di Delibera del Consiglio di Amministrazione

in data 6 agosto 2004 che, in estratto autentico per me Nota-

io in data odierna al N. 31.137 di Repertorio, al presente

atto si allega sotto la lettera "A), omessane la lettura per

espressa dispensa dei Comparenti medesimi. =====

Detti Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono

certo, convengono e stipulano quanto segue: =====

- Art. 1)- DI MARCO Silvano vende e trasferisce alla Società

"ABRUZZOENERGIA S.p.A.", con sede in San Salvo, per la quale

accetta ed acquista il qui costituito legale rappresentante

Sig. Gennaro STREVER, la piena proprietà dei seguenti immobi-

li rustici ed urbani siti tutti in agro di GISSI (CH), alla

Contrada "Selva Pantano" e precisamente: =====

- terreno della superficie complessiva di circa mq. 26.600

(metri quadrati ventiseimilaseicento), con sovrastanti fab-

bricati pertinenziali di vecchia costruzione. =====

Detti immobili sono così distinti in Catasto: =====

- nel Catasto Terreni del Comune di Gissi: =====

- al Foglio di mappa N. 14 con la particella N. 137 di mq.

17.460, nei confini con le particelle di terreno N.ri 249 -

4064 - 4049 - 135 - 93 - 94 - 95; =====

- allo stesso Foglio di mappa N. 14 con le particelle: N.

4057 (derivata dalla n. 251) di mq. 7.160, N. 4068 (ex N.

4058, a sua volta derivata dalla n. 138) Ente Urbano di mq.

630; e N. 4059 (derivata dalla n. 273, a sua volta originata

dalla n. 251) Ente Urbano di mq. 1.350; =====

- nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Gissi al Foglio di

mappa N. 14 con i mappali: N. 4059 sub. 1, Contrada Selva n.

9, bene comune non censibile; N. 4059 sub. 2, Contrada Selva

n. 9, piano T, Categ. A/3, cl. 2, cons. vani 6, sup. cat. mq.

140, rendita Euro 325,37; N. 4059 sub. 3, Contrada Selva n.

9, piano T, Categ. C/6, cl. 2, cons. mq. 16, sup. cat. mq.

19, rendita Euro 29,75; N. 4059 sub. 4, Contrada Selva n. 9,

piano T, Categ. C/6, cl. 2, cons. mq. 43, sup. cat. mq.50,

rendita Euro 79,95; N. 4059 sub. 5, Contrada Selva n. 9,

piano 1-2, Categ. A/3, cl. 2, cons. vani 7,5 sup. cat. mq.

186, rendita Euro 406,71; e N. 4068, Contrada Selva snc,

piano T-1, Categ. A/3, cl. 1, cons. vani 3, sup. cat. mq. 66,

rendita Euro 139,44 (derivato dal mappale N. 4058 della mappa

N. 14, giusta denuncia di Variazione N. 2567.1/2004 del

10.9.2004 - Prot. n. CH0138640). =====

I mappali N.ri 4057 - 4068 e 4059 confinano con le particelle

N.ri 97 - 249 - 4067 - 4064 - 4062 e con strada consortile. =

I dati catastali sopra citati sono stati desunti dai certifi-

cati esibitimi dalle Parti e dalle stesse controllati e

confermati. =====

- Art. 2)- La vendita ha luogo per il prezzo di Euro

465.000,00 (Euro quattrocentosessantacinquemila e centesimi

zero), di cui Euro 164.954,00 (Euro centosessantaquattromila-

novacentocinquantaquattro e centesimi zero) per il terreno ed

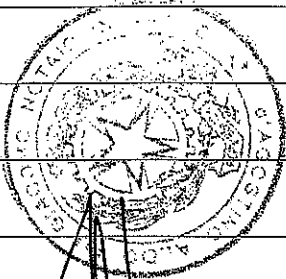
Euro 300.046,00 (Euro trecentomilaquarantasei e centesimi zero) per i fabbricati; somma complessiva che la Parte venditrice dichiara di avere già prima d'ora e fuori di questo atto ricevuto nelle forme di legge dalla Società acquirente, alla quale rilascia, con il presente Atto, liberatoria quietanza, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale nonchè ad ogni ulteriore pretesa economica. =====

- Art. 3)- Gli immobili sopra descritti sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, visti ed accettati dalla Parte acquirente, con ogni accessione e pertinenza, comunione e servitù attiva e passiva e così come tenuti in possesso dal venditore e così come al medesimo pervenuti in virtù del titolo di provenienza di cui in appresso. =====

- Art. 4)- La proprietà, il possesso ed il materiale godimento degli immobili oggetto della vendita vengono trasferiti con decorrenza da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi. =====

E' patto che il venditore si riserva l'utilizzo degli immobili in contratto per un periodo di 24 (ventiquattro) mesi a decorrere dalla data odierna, con possibilità di prorogare detto termine di ulteriori 12 (dodici) mesi nel caso in cui il medesimo non abbia ultimato la sua nuova dimora. =====

- Art. 5)- Il venditore dichiara di avere acquistato la piena proprietà degli immobili in contratto a titolo successorio a



causa della morte del padre DI MARCO Antonio, nato a Casalan-
guida (CH) il 15 febbraio 1940 e deceduto a Gissi (CH) il 13
agosto 1999 (Successione N. 33 - Vol. 569 del 12 febbraio
2000 - Ufficio del Registro di Vasto - trascritta a Chieti il
15 gennaio 2002 al N. 673 di Formalità), previa rinuncia ab-
dicativa del coniuge superstite MARRA Antonietta, nata a Gis-
si il 3 marzo 1946 ed ivi residente alla Contrada Selva N. 9,
giusta Verbale di Rinunzia all'eredità del Cancelliere del
Tribunale di Vasto in data 21 gennaio 2000, N. 40/2000 di
Rep. e N. 55/2000 di Cron., reg.to a Vasto il 28 gennaio 2000
al N. 48 Serie IV. =====

Per la cronistoria si precisa che DI MARCO Antonio acquistò
gli stessi immobili per compravendita con atto a rogito Nota-
rio S.F. Di Virgilio già di Casalbordino del 10 gennaio 1965,
N. 13.117 di Repertorio, reg.to a Vasto il 20 gennaio 1965 al
N. 164 del Vol. 211 e trascritto a Chieti il 10 aprile 1965
al N. 4536 di R.G. e N. 4334 di R.P.. =====

- Art. 6)- A' sensi e per gli effetti della Legge N. 428 del
29 ottobre 1993 e successiva Legge N. 353 del 21 novembre
2000, le Parti si dichiarano edotte della immutabilità legale
per quindici anni della originaria destinazione d'uso dei
fondi compravenduti, nel caso in cui gli stessi siano stati
interessati da incendi. =====

- Art. 7)- A' sensi dell'articolo '40' comma '2' della Legge
28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazio-

ni, il venditore, previo richiamo alle sanzioni penali previste dalla legge per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara sotto la propria personale responsabilità ai sensi di legge: =====

- che per il terreno in contratto non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica che in originale qui si allega sotto la lettera "B), omissane la lettura per espressa dispensa dei Comparenti medesimi; ===

- che le opere relative a tutti i fabbricati in contratto (particelle attuali n.ri 4059 e 4068 della mappa n. 14) sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967; =====

- che per lavori di ristrutturazione ed ampliamento dei fabbricati stessi sono state rilasciate dal Comune di Gissi la Concessione Edilizia N. 55/96 (Pratica Edilizia n. 3684/1996) in data 2 agosto 1996 e la Concessione Edilizia N. 55 in data 20 gennaio 1998. =====

- Art. 8)- Il venditore garantisce la piena ed esclusiva proprietà degli immobili venduti, anche a' sensi della Legge N. 151 del 1975, nonchè la libertà degli stessi da servitù, oneri, pesi, vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche e privilegi, oneri di carattere urbanistico o fiscale, livelli, canoni, usi civici, da contadini e da coltivatori in genere e da prelazioni legali agrarie da parte di chicchessia per le

quali il venditore conferma di aver fatto tutte le relative comunicazioni di legge. =====

E' fatta eccezione della ipoteca N. 2178 di Formalità del 29 ottobre 2001 per complessivi Euro 90.379,95 (Euro novantamilatrecentosettantanove e centesimi novantacinque) gravante solo sul mappale N. 4059 sub. 5 della mappa n. 14, iscritta a favore della "Cassa di Risparmio della Provincia di Chieti S.p.A." con sede in Chieti, a garanzia di mutuo per Euro 36.151,98 (Euro trentaseimilacentocinquantuno e centesimi novantotto) stipulato con atto nei propri rogiti in data 23 ottobre 2001, N. 29.249 di Repertorio. =====

Per patto espresso, il venditore estingue oggi stesso contestualmente alla presente stipula il debito residuo nei confronti della suddetta "Cassa di Risparmio della Provincia di Chieti S.p.A.", oltre le relative spese, interessi, penali e quant'altro dovuto a proprio carico e dovrà provvedere a propria cura e spese alla cancellazione della relativa formalità nel più breve tempo possibile, dandone comunicazione scritta alla società acquirente. =====

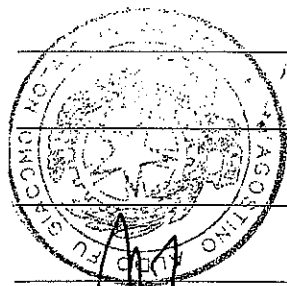
- Art. 9)- Le spese del presente Atto e dipendenti sono a carico della Società acquirente. =====

- Art. 10)- Le Parti richiedono che per la tassazione dei terreni ricadenti, secondo l'allegato Certificato di Destinazione Urbanistica, in Zona Agricola venga applicata l'aliquota dell'8% (otto per cento) al pari dei terreni edificabili,

in quanto su tutta l'area oggetto del presente atto sarà realizzata una Centrale Turbogas per la produzione di energia elettrica con opere connesse, così autorizzata dal Decreto emanato in data 2 aprile 2004 dal Direttore Generale per l'Energia e le Risorse Minerarie del Ministero delle Attività Produttive (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - Foglio delle Inserzioni n. 99 del 28 aprile 2004). =====

Precisandosi che detta autorizzazione unica ministeriale è stata emanata in forza del Decreto Legge 7 febbraio 2002 N. 7, recante "misure urgenti per garantire la sicurezza del sistema elettrico nazionale", convertito con modificazioni nella Legge 9 aprile 2002 N. 55 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale N. 84 del 10 aprile 2002), che al comma '3' (tre) dell'articolo '1' (uno) conferma che il rilascio di siffatta autorizzazione ha effetto di "Variante Urbanistica", circostanza confermata e recepita altresì dal "Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Vastese" nella Deliberazione N. 101 del 29 aprile 2004. =====

- Art. 11)- La Parte venditrice, agli effetti della determinazione della plusvalenza di cui all'articolo '81' del D.P.R. 917/86, dichiara di volersi avvalere dell'art. 7 della Legge n. 448 del 28 dicembre 2001 e successive proroghe, avendo già provveduto a far redigere apposita perizia dal Geom. Nicola Sambrotta di Gissi (CH), che è stata giurata presso la Cancelleria del Tribunale di Vasto in data 14 settembre 2004 con



[Handwritten signature]

Verbale Cron. n. 1119. =====

- Art. 12)- A' sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 del
Codice Civile il venditore dichiara di essere coniugato, di
trovarsi in regime di comunione legale di beni, ma che gli
immobili in contratto sono suoi beni personali. =====

E richiesto io Notaio ho ricevuto quest'Atto ed ho dello
stesso data lettura alle Parti che, approvandolo e conferman-
dolo, lo sottoscrivono con me Notaio. =====

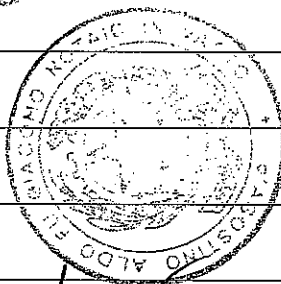
Consta di tre fogli di carta bollata, scritti per le prime
otto facciate e per la nona quanto fin qui, a macchina ed a
mano da persone di mia fiducia e da me Notaio. =====

F.TO: DI MARCO SILVANO

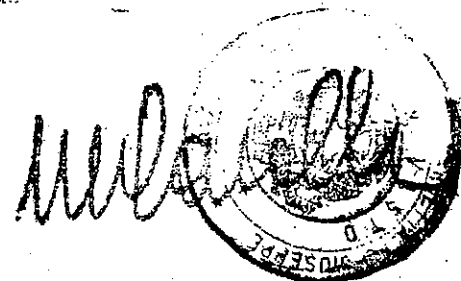
STREVER GENNARO

ALDO d'AGOSTINO.

Atestada Blanca anulada.



[Handwritten signature]



ABRUZZOENERGIA SPA

Verbale del Consiglio di Amministrazione del 6 agosto 2004.

Il giorno 6 agosto 2004, alle ore 14.30, regolarmente convocati con lettera 3 agosto 2004, sono presenti, presso la sede dell'ASM Brescia spa di via Lamarmora 230, Brescia:

- | | | |
|-----------------------------|-------------------------|----------------------|
| - ing. Elio Tomasoni | Presidente | |
| - cav. Gennaro Strever | Amministratore Delegato | |
| - ing. Antonio Bonomo | Consigliere | |
| - ing. Giovanni Di Vincenzo | Consigliere | |
| - ing. Gaetano Cardano | Consigliere | Assente Giustificato |
|
 | | |
| - dr. Lorenzo Peduzzi | Segretario | |

Hanno giustificato l'assenza il consigliere ing. Gaetano Cardano ed i membri del collegio sindacale rag. Salvatore Cristallo (Presidente), Dott. Giuliano Esposito (Effettivo), Dott. Giovanni Rizzardi (Effettivo), Dott. Leonardo Dabbrassi (Supplente), Dott. Renzo Fidelibus (Supplente).

Il Presidente, constatata la presenza dei nominativi di cui sopra, dichiara la validità della presente riunione per deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

* * *

- O M I S S I S -

- O M I S S I S -

**OGGETTO: STIPULA ATTI DI COMPRAVENDITA DEI TERRENI
INTERESSANTI LA CENTRALE ED OPERE CONNESSE**

L'Amministratore Delegato informa che si rende necessario provvedere alla formalizzazione degli atti relativi all'acquisto dei terreni interessanti la centrale, il parco tecnologico e le opere connesse.

Il Consiglio di Amministrazione

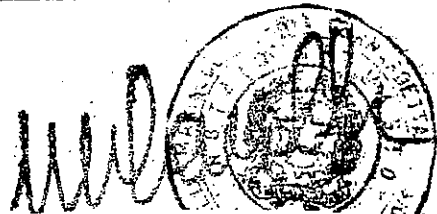
DELIBERA

- a) Dare mandato all'Amministratore Delegato e al Presidente (anche disgiuntamente tra loro) di sottoscrivere con i signori Tano Teresa, Tano Pasquale, Tano Filippo, Spadaccini Giuliana, l'atto di acquisto dei terreni del sito di centrale di cui al preliminare d'acquisto 23/11/2002, per un complesso di m² 184.510. circa e per un importo previsto di spesa di circa euro 1.845.100 oltre agli oneri relativi al trapasso della proprietà.
- b) Dare mandato all'Amministratore Delegato e al Presidente (anche disgiuntamente tra loro) di sottoscrivere col sig. Di Marco Michelangelo l'atto di acquisto del terreno di circa 26.600 m² con sovrastante edifici, di cui al



- preliminare di acquisto 25 gennaio 2003, per un importo complessivo previsto di spesa di 490.000,00 euro più oneri di trapasso della proprietà;
- c) Dare mandato all'Amministratore Delegato e al Presidente (anche disgiuntamente tra loro) di sottoscrivere col sig. Di Marco Silvano l'atto di acquisto del lotto di terreno di circa 26.600 m², con sovrastante edifici, di cui al preliminare d'acquisto 25 gennaio 2003, per un importo previsto di spesa di euro 465.000,00 più oneri di trapasso della proprietà;
 - d) Dare mandato all'Amministratore Delegato e al Presidente (anche disgiuntamente tra loro) di definire e concludere al meglio col CO.A.SIV. l'acquisto delle particelle (strada consortile) interessanti l'area di centrale, nonché formalizzare e sottoscrivere tutti gli atti che si renderanno al riguardo necessari per l'acquisto di cui trattasi;
 - e) Dare mandato all'Amministratore Delegato e al Presidente (anche disgiuntamente tra loro) di definire e concludere al meglio l'acquisto delle particelle di terreno interessate alla realizzazione del nuovo ponte sul fiume Sinello in località Peschiola, nonché formalizzare e sottoscrivere tutti gli atti che si renderanno al riguardo necessari per l'acquisto di cui trattasi;
 - f) In subordine, ove non si potesse procedere con quanto indicato al punto e) di cui sopra, dare mandato all'Amministratore Delegato e al Presidente di continuare con la procedura espropriativa già avviata.

- O M I S S I S -



- O M I S S I S -

Null'altro essendovi da deliberare la seduta viene tolta alle ore 18,00

Il Segretario
Dr. Lorenzo Peduzzi

Il Presidente
Dr.ing. Elio Tomasoni

REPERTORIO N. 31.137

Estratto conforme a quanto contenuto alle pagine n. 2002/49-50-51-52-53-54-55-56-57-58
del Libro VERBALI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
della SOCIETA' "ABRUZZOENERGIA S.p.A."

con sede in SAN SALVO (CH) - Corso Garibaldi N. 71.

libro debitamente bollato, numerato e vidimato.

Da me Avv. Aldo d'Agostino, Notaio in Vasto dei distretti no-
tarili riuniti di Chieti, Lanciano e Vasto, rilasciato in VASTO
il 15 settembre 2004.

Certifico inoltre che le parti omesse non modificano quanto sopra
riportato.

Vasto, 15 settembre 2004.



ALLEGATO "B) AL REPERTORIO N. 31.138/7.255

COMUNE DI GISSI

Provincia di Chieti

UFFICIO TECNICO ED URBANISTICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



Il Responsabile del Servizio

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n°380;

Vista la variante al P.R.E. adottata con deliberazione Consiliare n°17 del 23.04.1999 e definitivamente approvata con delibera Consiliare n°07 del 26.02.2001, pubblicata sul B.U.R.A. n° 09 in data 04.05.2001

Visto il P.R.T. dell'ASI;

CERTIFICA

Che gli immobili riportati in catasto al foglio di mappa n°14 particelle n°137, 4057, 4059, 4068, risultano compresi, nel vigente P.R.E. in Zona "E" Agricola;

Che gli stessi risultano interessati dal progetto per la costruzione e l'esercizio dell'impianto di produzione di energia elettrica a ciclo combinato, da parte della Soc. ABRUZZOENERGIA SPA, autorizzato dal Ministero delle Attività Produttive con decreto n°55/01/2004.

Gissi, li 13.09.2004

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Gaspari Domenico)