

COPIA

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

Repertorio N. 31.139

Raccolta N. 7.256

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

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

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

REGISTRATO A VASTO

IL 29 SET 2004

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

N. 2153

ruolo del Collegio dei distretti notarili riuniti di

SERIE IT

Chieti-Lanciano-Vasto, senza l'assistenza dei testimoni per

(€ 50.874,64)
M/

espressa rinuncia fattavi di comune accordo dalle Parti,

aventi i requisiti di legge, sono presenti, da Parte

< Venditrice, il Signor: =====

- DI MARCO Michelangelo, nato a Casalanguida (CH) il 10 marzo
1935 e residente in Gissi (CH) alla Contrada Selva N. 13,
pensionato; (C.F.: DMR MHL 35C10 B861I); =====

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

- "ABRUZZOENERGIA S.p.A.", con sede in San Salvo (CH) al
Corso Garibaldi N. 71, con Capitale Sociale di Euro
510.000,00 (Euro cinquecentodiecimila e centesimi zero) i.v.,
avente Codice Fiscale, Partita I.V.A. e Numero di Iscrizione
nel Registro 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 Notaio in data 15 settembre 2004 al N. 31.137 di Repertorio, trovasi allegata sotto la lettera "A" al precedente atto nei miei rogiti in data odierna, N. 31.138 di Repertorio. =====

Detti Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue: =====

- Art. 1)- DI MARCO Michelangelo 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 immobili 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 fabbricati di vecchia costruzione, il tutto così distinto in Catasto: =====

- nel Catasto Terreni del Comune di Gissi al Foglio di mappa N. 14: =====

- appezzamento di terreno nudo, distinto con la particella N. 249 di mq. 12.800, confinante con le particelle di terreno N.ri 137 - 95 - 97 e 4057; =====

- appezzamento con sovrastanti fabbricati, distinto con le seguenti particelle: N. 4064 (derivata dalla N. 250) di mq.

	10.420; N. 4067 (derivata dalla N. 252) Ente Urbano di mq.
	680; N. 4062 (derivata dalla N. 272) Ente Urbano di mq.
	1.350; e N. 139 di mq. 1.350; =====
	- i fabbricati sovrastanti l'appezzamento che precede, sono
	distinti nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Gissi allo
	stesso Foglio di mappa N. 14 con i mappali: N. 4067,
	Contrada Selva snc, piano T-1, Categ. A/3, cl. 1, cons. vani
	3, sup. cat. mq. 65, rendita Euro 139,44; N. 4062 sub. 1,
	bene comune non censibile (corte comune); N. 4062 sub. 2,
	Contrada Selva n. 13, piano T-1-2, Categ. A/3, cl. 2, cons.
	vani 12, sup. cat. mq. 343, rendita Euro 650,74; N. 4062 sub.
	3, Contrada Selva n. 13, piano T, Categ. C/2, cl. 2, cons.
	mq. 36, sup. cat. mq. 42, rendita Euro 55,78; N. 4062 sub. 4,
	Contrada Selva, piano T, in corso di costruzione; e N. 4062
	sub. 5, Contrada Selva, piano 1, in corso di costruzione. ===
	Il secondo appezzamento con i fabbricati sovrastanti, come
	sopra descritti, confinano nell'intero con le particelle di
	terreno N.ri 4049-137-4057-4068-4059 e con strada consortile.
	I dati catastali sopra citati sono stati desunti dai
	certificati esibitimi dalle Parti e dalle stesse controllati
	e confermati. =====
	- Art. 2)- La vendita ha luogo per il prezzo di Euro
	490.000,00 (Euro quattrocentonovantamila e centesimi zero),
	di cui Euro 164.619,00 (Euro
	centosessantaquattromilaseicentodiciannove e centesimi zero)

per il terreno ed Euro 325.381,00 (Euro

trecentoventicinquemilatrecentottantuno e centesimi zero) per

gli immobili 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, 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 dei titoli 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 così acquistato la

piena proprietà degli immobili in contratto: =====



[Handwritten signature]

- le originarie particelle n.ri 250-252-272 e 249 (derivate

dalle particelle n.ri 137/B - 137/C e 138/A della mappa N.

14) per compravendita con atto a rogito Notaio S.F. Di

Virgilio già di Casalbordino del 10.01.1965, Rep. N. 13.117,

reg.to a Vasto il 20.1.1965 al N. 164 del Vol. 211 e

trascritto a Chieti il 26 gennaio 1965 al N. 1080 di R.G. e

N. 1006 di R.P.; =====

- la particella N. 139, in virtù di possesso continuato per

oltre venti anni e precisamente sin dal 1965, possesso che lo

stesso dichiara e conferma essere stato pieno, effettivo,

pacifico, palese, non equivoco e mai interrotto. Ed in

proposito le Parti tutte dichiarano che la voltura avvenga ai

soli fini della conservazione del Catasto, con riserva senza

pregiudizio dei diritti e delle ragioni dei terzi, esonerando

me Notaio ed il competente Ufficio Tecnico Erariale da ogni

responsabilità al riguardo. =====

La Parte acquirente dichiara di avere piena cognizione dei

titoli giustificativi della proprietà di quanto acquistato e

pertanto dichiara di esonerare, come difatti esonera, la

parte venditrice dal produrre la legale documentazione. =====

- Art. 6)- A' sensi e per gli effetti della Legge N. 428 del

29.10.1993 e successiva Legge N. 353 del 21.11.2000, 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

integrazioni, 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 i terreni 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

"A), omissane la lettura per espressa dispensa dei Componenti

medesimi; =====

- che le opere relative ai fabbricati di vecchia costruzione

in contratto sono state iniziate anteriormente all'1.9.1967; =

- che per lavori di ristrutturazione ed ampliamento dei

fabbricati stessi è stata rilasciata dal Comune di Gissi in

data 20 dicembre 2001 la Concessione Edilizia N. 49/2001 -

Prot. n. 4638/2001. =====

- Art. 8)- La Parte venditrice 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 che sono state fatte tutte le relative comunicazioni di legge. =====

- 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 2.4.2004 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 28.4.2004). Precisandosi che detta autorizzazione unica ministeriale è stata emanata in forza del Decreto Legge 7.2.2002 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 10.4.2002), che al comma '3' (tre) dell'art. '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 29.4.2004. =====

- Art. 11)- La Parte venditrice, agli effetti della determinazione della plusvalenza di cui all'art. 81 del D.P.R. 917/86, dichiara di volersi avvalere dell'art. 7, della Legge n. 448 del 28.12.2001 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 Verbale Cron. n. 1120. =====

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

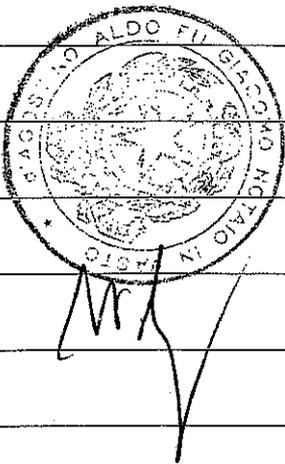
E richiesto io Notaio ho ricevuto quest'Atto ed ho dello stesso data lettura alle Parti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio. =====

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

F.TO: DI MARCO MICHELANGELO

STREVER GENNARO

ALDO d'AGOSTINO.



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°139, 249, 4064, 4062, 4067 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)



Copia conforme all'originale che si rilascia per

USO CONSENTITO Consta di N.º 3 fogli

VASTO, 29 SET 2004

[Handwritten signature]

