

COPIA

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

Repertorio N. 31.140

Raccolta N. 7.257

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

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

REGISTRATO A VASTO

L'Anno duemilaquattro, il giorno quindici del mese di

IL 28 SET 2004

settembre in Vasto, alla Via dei Conti Ricci N. 28/C. =====

N. 2448

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

SERIE AT

ruolo del Collegio dei distretti notarili riuniti di

(€ 303.188,64)

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

14/3/2

espressa rinuncia fattavi di comune accordo dalle Parti,

aventi i requisiti di legge, sono presenti, da Parte

Venditrice, i Signori: =====

- SPADACCINI Giuliana, vedova Tano, nata a Gissi (CH) il 28

febbraio 1934 e residente in Vasto (CH) alla Via Donizetti N.

32, pensionata; (C.F.: SPD GLN 34B68 E052E); =====

- TANO Teresa, nata ad Atesa (CH) il 31 agosto 1956 e

residente in Folignano (AP) alla Via S. Antonio N. 19,

insegnante; (C.F.: TNA TRS 56M71 A485R); =====

- TANO Pasquale, nato ad Atesa (CH) il 24 febbraio 1958 e

residente in Termoli (CB) alla Via Alfano N. 26, medico

chirurgo; (C.F.: TNA PQL 58B24 A485S); =====

- TANO Filippo, nato ad Atesa (CH) il 17 settembre 1960 e

residente in Vasto (CH) alla Via Donizetti N. 32,

imprenditore; (C.F.: TNA FPP 60P17 A485N); =====

- 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. <u>Gennaro</u>	
	<u>STREVER</u> , 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)- SPADACCINI Giuliana per i diritti indivisi di 3/9	
	(tre noni), nonchè TANO Teresa, TANO Pasquale e TANO Filippo	
	per i diritti indivisi di 2/9 (due noni) ciascuno e tutti	
	solidalmente per l'intero, vendono e trasferiscono 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 siti tutti in agro di GISSI (CH),	

nella Zona Industriale della "Val Sinello", della superficie

complessiva di circa mq. 184.510 (metri quadrati

centottantaquattromilacinquecentodieci) in due appezzamenti

di cui: =====

- A)- un appezzamento della superficie complessiva di circa

mq. 154.170----- (metri quadrati

centocinquantaquattromilacentosettanta) nei confini con

strada comunale "Selva Pantano", strada del Consorzio

Industriale, fiume Sinello e con eredi di Giordano Nicola. ===

Distinto nel Catasto Terreni del Comune di Gissi al Foglio di

mappa N. 15 con le seguenti particelle: =====

- N. 47 di mq. 610, vecchio e fatiscente Fabbricato Rurale,

senza redditi per ruralità; =====

- N. 52 di mq. 1.940; =====

- N. 71 di mq. 1.120; =====

- N. 74 di mq. 3.640; =====

- N. 139 (derivata dalla n. 72) di mq. 3.990; =====

- N. 122 (derivata dalla n. 48) di mq. 12.520; =====

- N. 124 (derivata dalla n. 48) di mq. 12.270; =====

- N. 125 (derivata dalla n. 50) di mq. 220 Fabbricato Rurale

non più esistente, senza redditi per ruralità; =====

- N. 127 (derivata dalla n. 51) di mq. 14.710; =====

- N. 130 (derivata dalla n. 62) di mq. 45.000; =====

- N. 135 (derivata dalla n. 63) di mq. 170; =====

- N. 141 (derivata dalla n. 73) di mq. 37.860; =====

- N. 144 (derivata dalla n. 73) di mq. 16.550; =====
- N. 145 (derivata dalla n. 73) di mq. 400; =====
- N. 146 (derivata dalla n. 75) di mq. 460; =====
- N. 148 (derivata dalla n. 75) di mq. 80; =====
- N. 156 (derivata dalla n. 84) di mq. 130; =====
- N. 140 (derivata dalla n. 72) di mq. 90; =====
- N. 129 (derivata dalla n. 51) di mq. 210; =====
- N. 154 (derivata dalla n. 84) di mq. 2.200; =====

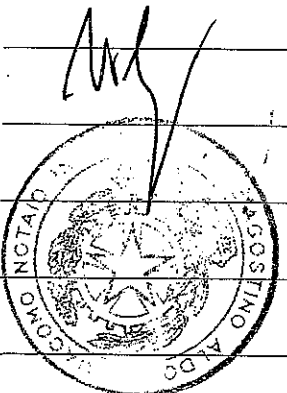
- B)- l'altro appezzamento della superficie complessiva di
circa mq. 30.340 (metri quadrati trentamilatrecentoquaranta),
nei confini con proprietà Di Marco, con proprietà Carlucci e
con strada "Selva Pantano". =====

Distinto nel Catasto Terreni del Comune di Gissi al Foglio di
mappa N. 14 con le seguenti particelle: =====

- N. 97 di mq. 28.790; =====
- N. 98 di mq. 1.550 (Fabb. Rurale), su cui insiste una
stalla. =====

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 complessivo prezzo di
Euro 1.845.100,00----- (Euro
unmilioneottocentoquarantacinquemilacento e centesimi zero),
di cui Euro 1.661.807,24----- (Euro
unmilionesecientosessantunomilaottocentosette e centesimi



[Handwritten signature]

ventiquattro) per la parte ricadente nel P.R.G. quale Zona

Industriale ed Euro 183.292,76----- (Euro

centottantatremiladuecentonovantadue e centesimi settantasei)

per le particelle n.ri 97-98 della mappa n. 14 e per le

particelle n.ri 139-140, in parte, della mappa n. 15. =====

Detto complessivo prezzo di Euro 1.845.100,00 (Euro

unmilioneottocentoquarantacinquemilacento e centesimi zero),

concordato sulla base di Euro 10,00 (Euro dieci e centesimi

zero) al metro quadrato, le Parti venditrici dichiarano di

averlo già prima d'ora e fuori di questo atto ricevuto nelle

forme di legge dalla Società acquirente, alla quale

rilasciano, 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 dai venditori e così come ai medesimi 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. =====

- Art. 5)- I venditori dichiarano di avere acquistato la

piena proprietà degli immobili su descritti, in maggiore
 consistenza, a titolo successorio a causa della morte del
 congiunto TANO Giuseppe, rispettivamente coniuge di
 Spadaccini Giuliana e padre di Tano Teresa, Pasquale e
 Filippo, nato ad Atesa il 6 giugno 1930 e deceduto il 30
 maggio 1993, la cui successione è stata dichiarata
 all'Ufficio del Registro di Vasto in data 11 novembre 1993 e
 registrata al N. 4 del Vol. 511, trascritta a Chieti il 18
 marzo 1996 al N. 3065 di Formalità. =====
 - 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
 integrazioni, i venditori, previo richiamo alle sanzioni
 penali previste dalla legge per le ipotesi di falsità in atti
 e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano 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 Comparenti

medesimi; =====

- che le opere relative ai vecchi fabbricati rurali in

contratto, tuttora esistenti, sono state iniziate

anteriamente all'1 settembre 1967 e non sono state

interessate da previsioni di sanatorie per opere abusive. ===

- Art. 8)- Le Parti venditrici garantiscono la piena ed

esclusiva proprietà degli immobili venduti, anche a' sensi

della Legge N. 151 del 1975, nonché 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 prelezioni legali agrarie da parte

di chicchessia per le quali i venditori confermano che sono

state fatte tutte le relative comunicazioni di legge. =====

- Art. 9)- Per patto espresso, il processo N. 354/01 di R.G.

in corso avanti il Tribunale di Vasto promosso dagli odierni

venditori contro la Società "E.N.E.L. S.p.A." per la abusiva

installazione sui terreni in contratto di tre tralicci per

l'alimentazione di una cabina dell'Area Industriale,

proseguirà tra le parti originarie a loro cura e spese e gli

eventuali indennizzi disposti per la detta occupazione o per

la costituzione di servitù coattiva di elettrodotto come da

domanda riconvenzionale proposta dall'E.N.E.L. S.p.A.,

saranno devoluti direttamente alla Società acquirente. =====

- Art. 10)- Le spese del presente Atto e dipendenti sono a

carico della Società acquirente. =====

- Art. 11)- 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)

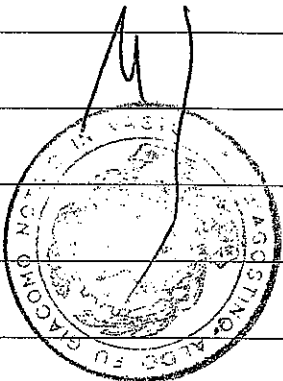
dell'articolo '1' (uno) conferma che il rilascio di siffatta

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. 12)- Le Parti venditrici, agli effetti della
determinazione della plusvalenza di cui all'articolo '81' del
D.P.R. 917/86, dichiarano 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
30 novembre 2002 con Verbale Cron. n. 2169. =====

- Art. 13)- A' sensi e per gli effetti dell'articolo 2659 del
Codice Civile i venditori dichiarano: SPADACCINI Giuliana di
essere vedova; TANO Teresa di essere coniugata e di trovarsi
in regime di comunione legale di beni; TANO Pasquale e TANO
Filippo di essere coniugati e di trovarsi entrambi in regime
di separazione di beni. =====

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 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: SPADACCINI GIULIANA

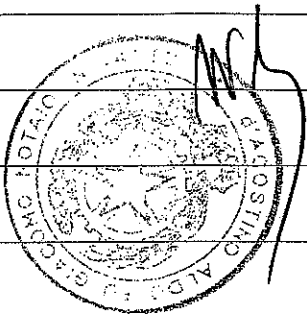
TANO TERESA

TANO PASQUALE

TANO FILIPPO

STREVER GENNARO

F.TO: ALDO d'AGOSTINO.

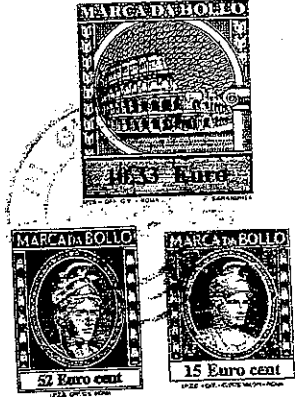


COMUNE DI GISSI

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 i terreni riportati in catasto del Comune di Gissi, al foglio di mappa n°15, particelle n°47, 52, 71, 74, 122, 124, 125, 127, 129, 130, 135, 141, 144, 145, 146, 148, 154, 156 risultano compresi, nel vigente P.R.E. in Zona "D" Industriale Area di 2° Intervento;

Che il terreno riportato in catasto del Comune di Gissi, al foglio di mappa n°15, particella n°139 risulta compreso per mq. 2965 nel vigente P.R.E. in Zona "D" Industriale Area di 2° Intervento e per mq.1025 in zona "E" Agricola;

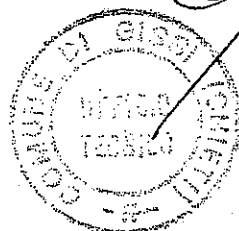
Che il terreno riportato in catasto del Comune di Gissi, al foglio di mappa n°15, particella n°140 risulta compreso per mq. 10 nel vigente P.R.E. in Zona "D" Industriale Area di 2° Intervento e per mq. 80 in zona "E" Agricola;

Che i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n°14 particelle n°97 e 98, 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. Gaspar Domenico)



Copia conforme all'originale che si rilascia per

USO CONSENTITO

Consta di N.º 4 fogli

VASTO, 28 SET 2004

Aldo V. [Signature]

