

A.R.S.A.C.

Azienda Regionale per lo Sviluppo dell'Agricoltura Calabrese
Legge Regionale 66 del 20 dicembre 2012
Viale Trieste, 93
Cosenza
"GESTIONE STRALCIO – ARSSA"

DELIBERAZIONE DEL DIRETTORE GENERALE

n° 39/GS del 13 FEB. 2023

OGGETTO: Costituzione del diritto di superficie e servitù di sorvolo e passaggio di elettrodotto in cavo interrato, a favore della Borgia Wind S.R.L., finalizzato alla realizzazione di un impianto eolico da collegare alla rete elettrica nazionale, per gli immobili identificati in catasto terreni nel Comune di Borgia (CZ) al foglio. n 1 particelle nn. 39, 148 e 149 ex 38.

Richiedente: Borgia Wind S.R.L.

Il Direttore Generale

Assistito dal dirigente del Settore Amministrativo Dott. Antonio Leuzzi, presso la sede dell'Azienda, assume la seguente deliberazione proposta dal Coordinatore del Patrimonio.

Premesso che:

- con L.R. n. 66/2012 viene istituita l'ARSAC;
- con L.R. n. 5/2016 è stata istituita la Gestione Stralcio ARSSA incardinata in ARSAC;
- con delibera n. 4 del 10.02.2016 il Direttore Generale, ha istituito in ARSAC la Gestione Stralcio ARSSA;
- con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 108 del 25/08/2020 il Dott. Bruno Maiolo è stato nominato Direttore Generale dell'ARSAC;
- con Provvedimento n. 5 del 22/12/2021, il Dott. Antonio Leuzzi è stato nominato dirigente del Settore Amministrativo;
- con deliberazione n. 12/GS del 08/03/2016 il Dott. Giuseppe De Caro è stato nominato Coordinatore del Patrimonio;
- il Direttore Generale nelle more dell'approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio 2023 dell'Azienda da parte del Consiglio Regionale, con deliberazione n.01/DG del 12/01/2023 ha approvato il bilancio di previsione assestato per l'esercizio 2023 con deliberazione n.02/DG del 19/01/2023 ha autorizzato la gestione provvisoria, in dodicesimi, del bilancio di previsione esercizio 2023, che è limitata all'assolvimento delle obbligazioni già assunte, delle obbligazioni derivanti da provvedimenti giurisdizionali esecutivi e di obblighi speciali, tassativamente regolati dalla legge, al pagamento delle spese di personale, di residui passivi, di rate di mutuo, di canoni, imposte e tasse, ed, in particolare limitata alle sole operazioni necessarie per evitare che siano arrecati danni patrimoniali certi e gravi all'Azienda;
- Sentito il Coordinatore del Patrimonio che esprime parere di regolarità tecnica e amministrativa.

Preso Atto che:

- la Borgia Wind SRL, con sede in Cesena (FO) in via Dismano 1280 cap 47522, registro delle imprese Romagna-Forlì-Cesena e Rimini C.F. e P.I. 02924730795, R.E.A. n. FO-410426, rappresentata dal **Sig. Tortora Pierluigi**, in qualità di Amministratore unico, intende realizzare un impianto eolico per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili da 38,7 MW, e che detto impianto entrerà a far parte della rete di distribuzione di “e-distribuzione”;
- l'utilizzazione delle fonti rinnovabili di energia é considerata di pubblico interesse e di pubblica utilità e le opere relative sono equiparate alle opere dichiarate indifferibili ed urgenti ai fini dell'applicazione delle leggi sulle opere pubbliche (legge 9 Gennaio 1991 n.10 e successive nonché art.11 della legge 7 Agosto 1990, n.241);

Considerato che:

- la società **Borgia Wind S.R.L.** con nota n. 4084 del 19/12/2022 inviata alla Gestione Stralcio ARSSA ha richiesto al fine di garantire la connessione dell'impianto che si accinge a realizzare alla rete elettrica nazionale, la concessione del diritto di superficie, servitù di passaggio e di sorvolo, su una porzione di terreno di proprietà dell'Agenzia, sito in agro di Borgia (CZ) Località “Difesa”, iscritto in catasto al foglio N°1 particelle nn. 39, 148 e 149 ex 38 proponendo un corrispettivo annuo pari ad € **6.450,00**;
- l'Ente non ritenendo congrua la proposta chiedeva alla **Borgia Wind S.R.L.** di riformulare la proposta secondo parametri del mercato locale;
- la Società con nota n. 4099 del 20/12/2022 proponeva un importo pari ad € **8.600,00** annuo per anni 30, corrispettivo che può ritenersi congruo;
- il Dipartimento Attività Produttive della Regione Calabria con Decreto n.8254 del 08/06/2012 ha rilasciato alla società **Borgia Wind S.R.L.**, l'autorizzazione unica ai sensi del D.lgs 387/2003, per la costruzione e l'esercizio dell'impianto eolico in questione configurando l'opera di conseguenza di pubblica utilità;
- l'Ufficio che istruisce la pratica, ha predisposto l'atto facente parte integrante della presente delibera con il quale si costituisce a favore della società **Borgia Wind S.R.L.**, su una superficie complessiva di Mq.6640, un diritto superficie e servitù di sorvolo e passaggio di elettrodotto in cavo interrato a fronte del pagamento di un'indennità annuale pari ad € **8.600,00 x anni 30**;
- l'approvazione del contratto allegato, consentirebbe una maggiore entrata per l'Agenzia, in quanto il mancato accordo porterebbe conseguentemente, vista la dichiarazione di Pubblica Utilità già riconosciuta, all'espletamento dell'eventuale procedimento espropriativo e quindi alla semplice indennità una tantum di esproprio calcolata secondo gli attuali valori di mercato di molto inferiori ai valori concordati;

Tanto premesso e considerato:

- Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa espresso dal Coordinatore del Patrimonio;
- Acquisito il parere di regolarità contabile espresso dall' Ufficio Bilancio e dall' Ufficio Spesa;
- Acquisito il parere di legittimità espresso dal Dirigente del Settore Amministrativo.

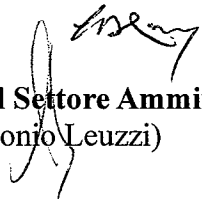
DELIBERA

Per i motivi esposti in premessa, che qui s'intendono integralmente riportati:

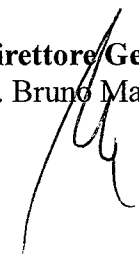
- di approvare il contratto allegato, che è parte integrante della presente e di costituire il diritto di superficie e servitù di sorvolo e passaggio di elettrodotto in cavo interrato sulla porzione di terreno di proprietà dell'Agenzia sita in agro di in agro di Borgia (CZ) Località "Difesa", iscritto in catasto al foglio N°1 particelle nn. 39, 148 e 149 ex 38 secondo il tracciato indicato nella planimetria inclusa nel contratto, il tutto dietro il riconoscimento della somma annuale pari ad € **8.600,00** per anni 30;
- di dare mandato al Dr. Giuseppe De Caro nella qualità di procuratore dell'ARSAC, individuato con procura del 16/05/2016 Registrata al N. 5320 serie 1/T il 20/05/2016, affinché, in nome e per conto del Direttore Generale dell'ARSAC, intervenga nell'atto pubblico di cui sopra;
- di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, in base al combinato disposto degli artt. 23 L.R. n. 12/1992 e 6 L.R. 15/1993;
- di provvedere alla pubblicazione integrale del provvedimento sul sito istituzionale dell'ARSAC alla sezione Gestione Stralcio ARSSA e di trasmettere due originali alla Gestione Stralcio ARSSA Coordinamento Patrimonio.

Il Coordinatore del Patrimonio

(Dr. Giuseppe De Caro)


Il Dirigente del Settore Amministrativo

(Dr. Antonio Leuzzi)


Il Direttore Generale

(Dr. Bruno Maiolo)

Il Responsabile dell'Ufficio Bilancio e il Responsabile dell'Ufficio Spesa, ai sensi della L.R. n° 8 del 4.2.2002 esprimono parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

Uff. Bilancio
(Dr. Salvatore Pace)

Uff. Spesa
(Dr.ssa Rosamaria Sirianni)

Il Coordinatore del Patrimonio
(Dr. Giuseppe De Caro)

Il Dirigente del Settore Amministrativo
(Dr. Antonio Leuzzi)

Il Direttore Generale
(Dr. Bruno Maiolo)



L'avviso di pubblicazione e notificazione del presente atto viene affisso all'albo dell'ARSAC in data 13 FEB, 2023 sino al 27 FEB, 2023

Repertorio n.

Raccolta n.

COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU'

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno

novembre duemilaventidue,

(__/__/2022)

in _____, nel mio studio alla via _____ n.____.

Innanzi a me Dottoressa _____, Notaio in _____, iscritto al
Collegio Notarile del Distretto di _____,

sono personalmente comparsi i signori:

per la parte concedente:

- _____, nato a _____ il _____, residente in
_____, alla contrada _____, codice fiscale
_____, che dichiara di intervenire al presente
atto non in proprio, ma nella qualità di procuratore dell'ente:
"ARSAC", con sede in Cosenza _____ alla Via Viale Trieste, 93,
capitale sociale di Euro _____ (centomila virgola zero
zero) interamente versato, partita IVA, codice fiscale e numero
di iscrizione nel Registro delle Imprese della _____,
R.E.A. numero _____, autorizzato alla stipula del
presente atto giusta procura speciale rilasciata dal signor
_____, nella sua qualità di _____ che,
in copia autentica di documento cartaceo a documento

informatico, da me Notaio certificata conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

(di seguito "Proprietario" o "Parte proprietaria");

e quale parte concessionaria:

- David Cristello, nato a Saarlouis (Rep. Fed. Ted.) il 04 gennaio 1981, residente a Chiaravalle Centrale, alla via Scrisello n. 36, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella qualità di procuratore della società:

"BORGIA WIND S.R.L.", con sede in Cesena (FO) alla Via Dismano 1280, capitale sociale di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese della Romagna-Forlì-Cesena e Rimini 02924730795, R.E.A. numero FO-410426, autorizzato alla stipula del presente atto giusta procura speciale rilasciata dal signor TORTORA Pierluigi, nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della medesima società, ed autenticata nella firma dal Notaio MALTONI Marco di Forlì, in data 16 gennaio 2020, repertorio n. 36119, registrata a Forlì il 27 gennaio 2020 al n. 648 Serie 1T che, in copia autentica di documento cartaceo a documento informatico, da me Notaio certificata conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "B";



(di seguito "Società" o "Società cessionaria").

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

PREMESSO CHE:

a) la Società ha in corso la realizzazione di un parco eolico tramite l'installazione di apparecchiature e la costruzione di opere civili comprendenti gli aerogeneratori (turbine eoliche complete di ogni accessorio strutturale e di funzionamento installate su pali metallici, di seguito gli "Aerogeneratori") e le opere civili di fondazione superficiali e profonde (di seguito il "Parco Eolico"), nonché le necessarie, opportune e previste opere accessorie, di servizio e collegamento alla rete elettrica di trasmissione nazionale (anche disgiunta) da realizzarsi nei Comuni di Borgia e di Maida (CZ) (il tutto di seguito "Impianto Eolico");

b) la realizzazione del progetto interessa aree di proprietà di privati, destinate attualmente, nel vigente strumento urbanistico, a zone di uso agricolo, ritenute compatibili con l'insediamento del Parco Eolico;

c) ARSAC Gestione Stralcio ARSSA P.IVA 00121900781 con sede legale in Viale Trieste, 93 COSENZA (di seguito "ARSAC") è proprietaria dell'appezzamento di terreno agricolo sito in agro



del Comune di Borgia (CZ), alla Località "Difesa", riportato nel Catasto Terreni del medesimo Comune al **foglio 1 particelle 148 e 149 ex 38 e particella 39**, di seguito meglio descritto, pervenuto in forza di DPR di esproprio N. 995 del 16/09/1951 pubblicato in G.U. N. 227 del 03/10/1951 e successiva rettifica G.U. n. 93 del 09/04/1962(di seguito il "**Fondo**");

d) il progetto per la realizzazione del Parco Eolico prevede l'installazione sul fondo di un Aerogeneratore e relative opere connesse;

Tanto premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

(Costituzione del diritto di superficie)

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 952 e seguenti del Codice Civile e degli ulteriori termini e condizioni che seguono, "**ARSAC**" dichiara di costituire in favore della Società a responsabilità limitata denominata "**BORGIA WIND S.R.L.**" che, come sopra rappresentata, accetta, **il diritto di superficie** consistente nel diritto di costruire e mantenere la proprietà, sopra e sotto il suolo, delle opere, manufatti e costruzioni di cui alla su estesa premessa costituenti il Parco Eolico, su



distinta porzione del fondo rustico sito

nel Comune di Borgia (CZ)

alla Località "Difesa"

della estensione catastale di are 06 (sei) e centiare 20 (venti);

confinante nel complesso con le particelle 147 e 148 del foglio

1, salvo altre;

distinto nel Catasto Terreni del Comune di Borgia al foglio 1

particella 149, bosco ceduo di 2[^], are 06 centiare 20, R.D. Euro

0,96, R.A. Euro 0,38.

Articolo 2

(Costituzione delle servitù)

Inoltre e contestualmente, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1027 e seguenti del Codice Civile e degli ulteriori termini e condizioni di seguito precisati, il medesimo ente "ARSAC" costituisce in favore della medesima società "BORGIA WIND S.R.L." la quale, come rappresentata, dichiara di accettare, precisamente a vantaggio della porzione del fondo come innanzi concesso alla stessa Società in diritto di superficie, identificato al Catasto Terreni del Comune di Borgia al foglio 1 particella 149, le servitù di sorvolo, di passaggio e di cavidotto interrato a carico del fondo rustico sito

nel Comune di Borgia (CZ)



alla Località "Difesa"

della estensione catastale di are 60 (sessanta) e centiare 20 (venti);

confinante nel complesso con la particella 146, 147, 41, 40 e strada comunale del foglio 1, salvo altre;

distinto nel Catasto Terreni del Comune di Borgia al foglio 1:

*** particella 148**, bosco ceduo di 2[^], are 26 centiare 70, R.D.

Euro 4,14, R.A. Euro 1,65;

*** particella 39**, bosco ceduo di 2[^], are 33 centiare 50, R.D.

Euro 5,19, R.A. Euro 2,08;

ed ogni altro onere, disagio o servitù da attuarsi per la via più breve e con il minor danno, che potranno ritenersi opportuni, necessari e strumentali alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione di quella parte di Parco Eolico che insiste sul Fondo, e con espresso divieto di farne altro uso, per la stessa durata di cui al successivo Articolo 3, il tutto come risulta meglio identificato nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "C", in cui le aree soggette alla servitù di sorvolo, cavidotto e passaggio sono meglio ed esattamente evidenziate.

In virtù del fatto che ad oggi la Società dispone di una progettazione definitiva non esecutiva, il Proprietario prende





atto che la Società, in occasione della precisazione catastale, si riserva di apportare le eventuali modifiche al percorso dei cavidotti e alla geometria della piazzola di montaggio che dovessero rendersi necessarie nell'esecuzione dei lavori.

Articolo 3

(Durata della convenzione)

Il diritto di superficie avrà una **durata limitata di 30 (trenta) anni**, a partire dalla data di entrata in esercizio dell'Impianto Eolico.

Le Parti espressamente convengono che al termine di tale periodo, tenuto conto dello stato liquidatorio dell'ARSAC, potranno qualora sussistano le condizioni procedere al rinnovo del contratto definitivo per un periodo fino a un massimo di ulteriori anni 30 (trenta), previo accordo sul nuovo corrispettivo.

L'ARSAC si riserva la facoltà di revocare la presente concessione, anche prima del termine stabilito, qualora gli immobili vengano utilizzati dalla Società per destinazione diversa da quella convenuta; in tal caso la Società "BORGIA WIND S.R.L." dovrà a proprie spese provvedere a liberare le aree interessate, rimuovendo apparecchiature, opere specifiche, opere provvisorie e macerie.



Per pari la Società potrà, dandone preavviso all'Arsac, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, con almeno sei mesi di anticipo, recedere dalla presente convenzione, che dovrà considerarsi risolta, con salvezza delle annualità di corrispettivo eventualmente già versate in favore dell'Arsac, qualora risultino impediti alla Società, per motivi tecnici o economici, anche in alternativa fra loro: la realizzazione, anche parziale, ovvero il finanziamento, ovvero l'esercizio, ovvero la gestione, ovvero la manutenzione del Parco Eolico.

Articolo 4

(Corrispettivi)

A titolo di corrispettivo onnicomprensivo per la costituzione del diritto di superficie la Società verserà al Proprietario una somma annua di Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), per ciascun MW di potenza nominale installata sul fondo, di cui quanto ad Euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) a titolo di corrispettivo per il diritto di superficie, e quanto ad Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) a titolo di corrispettivo per i diritti di servitù.

Tenuto conto che l'odierna configurazione dell'Impianto Eolico prevede l'installazione di aerogeneratori per una potenza nominale totale pari a 4,3 MW, ne consegue che l'attuale canone



annuo è quantificato in Euro 8.600,00 (ottomilaseicento virgola zero zero), e così per un totale complessivo di Euro 258.000,00 (duecentocinquantottomila virgola zero zero).

Ad ogni effetto di legge, le Parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il corrispettivo sopra convenuto verrà corrisposto in numero 30 (trenta) rate annuali anticipate di pari importo, a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto. Gli accrediti verranno eseguiti a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato a ARSAC _____, intrattenuto presso la Banca di INTESA SAN PAOLO -COSENZA_____ - IBAN _IT 9300306916206100000300078_____.

I documenti contabili bancari attestanti l'addebito delle somme alla Società e l'accredito al Proprietario, costituiranno prova dell'avvenuto pagamento del corrispettivo, senza bisogno di atto di quietanza.

Inoltre, sempre ad ogni effetto di legge, le Parti del presente atto, in proprio e come rappresentate, dichiarano in via



sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente operazione è stata conclusa senza alcuna spesa o intervento di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e ss. c.c..

I relativi documenti contabili concernenti l'addebito del prezzo alla Società, nonché l'accredito al Proprietario, costituiranno prova dell'avvenuto pagamento, senza necessità di alcun atto di quietanza.

Per gli anni successivi al primo, le rate annuali di corrispettivo verranno rivalutate in base alle variazioni accertate dall'ISTAT, senza limitazioni, degli indici dei prezzi al consumo per famiglie di impiegati ed operai.

Articolo 5

(Esonero di responsabilità)

Il Proprietario rimarrà esonerato da qualsiasi responsabilità connessa alla realizzazione, all'esercizio, alla gestione e alla manutenzione del Parco Eolico, nonché all'uso di quanto



costituisce oggetto della presente convenzione.

Articolo 6

(Obbligazioni della Società)

La Società si impegna ad informare periodicamente il Proprietario in merito ai programmi dei lavori di costruzione. Durante lo svolgimento dell'attività produttiva la Società si impegna, per quanto possibile, a mantenere l'area interessata dai diritti oggetto del presente contratto non occupata da strutture, sgombra da qualsiasi residuo e tale da non arrecare ostacolo alle attività agricole e pastorali.

Articolo 7

(Riconsegna dell'area)

Al termine della concessione o qualora la Società prima della scadenza della medesima, intendesse, ad impianto realizzato, recedere dall'iniziativa, l'area dovrà essere restituita al legittimo proprietario, previo ripristino dello stato dei luoghi, così come previsto nell'Autorizzazione Unica Regionale ai sensi del D.L. n°387/2003, fatta eccezione per le fondazioni dell'aerogeneratore purché al disotto di 1(uno) metro dal piano di campagna.

Articolo 8

(Dichiarazioni e impegni del Proprietario)

Ai fini del presente atto, il Proprietario:

- dichiara di prendere atto sin d'ora dell'ubicazione delle opere e dei manufatti che andranno a comporre il Parco Eolico, autorizzando la Società a procedere con i relativi frazionamenti ed accatastamenti, conferendo espressa procura alla Società a stipulare con se stessa i relativi atti di individuazione catastale previsti dal precedente Articolo 1;
- autorizza la Società ad occupare, sin dalla sottoscrizione del presente contratto e per tutto il tempo necessario, le aree di cantiere strettamente necessarie alla esecuzione dei lavori di realizzazione del Parco Eolico;
- consente alla Società il libero accesso al Fondo in qualsiasi momento e con il personale ed i mezzi necessari, per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del Parco Eolico e delle opere accessorie dello stesso;
- si impegna a non concedere il Fondo per scopi analoghi a terzi non autorizzati dalla Società e a non compiere alcuna attività che possa risultare di intralcio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, alla manutenzione, alla gestione ed all'esercizio del Parco Eolico;
- si impegna ad astenersi dal porre in essere fatti o atti che possano risultare di pericolo per il Parco Eolico, ovvero che



ne ostacolino il normale uso, ovvero ancora che diminuiscano o rendano più scomodo l'esercizio dei diritti concessi alla Società con il presente contratto;

- presta sin d'ora il proprio consenso in relazione al trasferimento a terzi, da parte della Società, della posizione contrattuale relativa al presente contratto, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del Proprietario a percepire i corrispettivi ad essi dovuti in forza del presente contratto e che il terzo cessionario subentrerà alla Società in tutti i rapporti attivi e passivi a quest'ultima facenti capo nei confronti del Proprietario medesimo;

- dà atto ed acconsente affinché la Società possa costituire ipoteche e altri diritti di garanzia sul diritto di superficie e sui manufatti di sua proprietà (fermo restando il diritto di proprietà del Proprietario sul Fondo nonché il diritto di percepire i corrispettivi di cui al presente contratto);

- dichiara di rinunciare ad ogni indennità (già inclusa nel corrispettivo di cui al presente contratto) relativa alle opere interrato poste al di sotto di 1 (un) metro dal piano di campagna (per esempio: fondazioni, cavi etc) non rimovibili che rimarranno di sua proprietà dopo la cessazione del presente contratto;



- riconosce espressamente che tutte le costruzioni e tutti i manufatti relativi al Parco Eolico rimarranno di esclusiva proprietà della Società essendo espressamente derogato all'accessione di cui all'articolo 953 c.c.;
- prende atto di non poter cedere il credito e/o i crediti derivanti dal contratto, senza la preventiva autorizzazione scritta della Società concessionaria;
- consente che la Società richieda ogni autorizzazione e/o concessione per l'esercizio e la realizzazione del Parco Eolico sul Fondo e si obbliga ad intervenire nella sottoscrizione di qualsiasi atto, richiesta o istanza che fosse necessaria in qualità di proprietario del Fondo.

In particolare, da atto che la Società avrà il diritto di presentare, richiedere ed ottenere a proprio nome tutti gli assensi amministrativi e di qualsivoglia altra natura (presso qualsiasi Autorità e altro soggetto di legge) per realizzare il Parco Eolico e tutte le altre opere e attività programmate dalla Società, nonché di richiedere ed ottenere a proprio nome (presso qualsiasi Autorità e altro soggetto di legge) tutti gli assensi amministrativi e di qualsivoglia altra natura per svolgere le attività correlate, fermo restando che le relative spese resteranno ad esclusivo carico della Società.



Articolo 9

(Definizione delle controversie)

Le eventuali controversie, che dovessero insorgere in ordine all'esecuzione e all'interpretazione del presente contratto e di ogni atto ad esso connesso, dovranno essere oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro novanta (90) giorni, dette controversie saranno decise in sede giurisdizionale presso il foro competente ai sensi di legge.

Articolo 10

(Norme applicabili)

Per quanto non regolato dal presente atto, saranno richiamate le vigenti disposizioni di legge in quanto applicabili e compatibili con la natura del rapporto così instaurato, restando però esonerato il Proprietario da qualsiasi responsabilità per i danni alle persone ed alle cose che potessero derivare dalla destinazione dell'area oggetto della presente convenzione.

Articolo 11

(Garanzie e regolarità urbanistica)

Il Proprietario garantisce che gli immobili sono liberi da oneri, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione legale, atti



unilaterali d'obbligo e, in generale, da qualsiasi pregiudizio che possa limitare la commerciabilità del bene, nonché il suo utilizzo, o imporre limiti alla destinazione o all'uso del bene, servitù passive.

Il Proprietario garantisce che fino ad oggi non è stata trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza del Sindaco competente accertante la effettuazione di lottizzazione abusiva. Con riferimento alle norme in materia di controllo sull'attività urbanistico-edilizia, si dà atto che il fondo rustico de quo (identificato nel Catasto Terreni del Comune di Borgia con la particella 149 del foglio 1) secondo il vigente strumento urbanistico del Comune di Borgia ricade in Zona di tipo_____, con le prescrizioni di cui al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Borgia, in data _____ prot.n._____, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "D".

Il Proprietario dichiara che dalla data di rilascio del detto certificato ad oggi non si sono verificate modificazioni dello strumento urbanistico del Comune di Borgia.

Articolo 12

(Ipoteca legale)

La Parte proprietaria rinuncia all'iscrizione di ipoteca legale



e dispensa il Conservatore dei Registri Immobiliari di Catanzaro
dall'iscrivere ipoteche di ufficio.

Articolo 13

(Spese ed oneri)

Tutte le spese, imposte e tasse connesse o derivanti dal presente
contratto sono a carico della Società concessionaria.

Il presente atto è soggetto ad imposta di registro, con base
imponibile pari a complessivi:

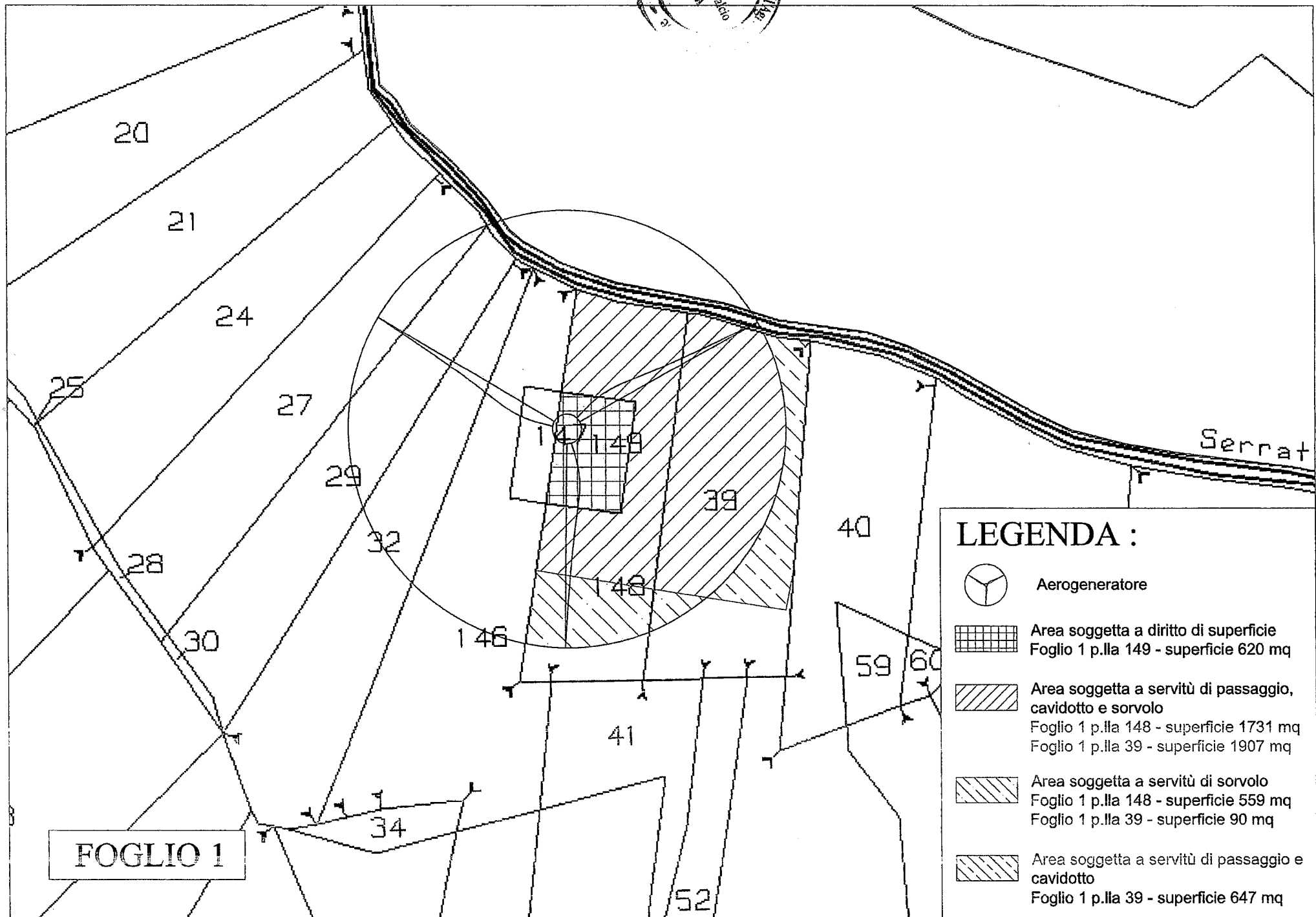
- Euro _____.000,00 (_____ntamila virgola zero zero) al 9% (nove
per cento) per il corrispettivo di cui ai diritti di superficie
e servitù.

Richiesto io Notaio ho formato il presente atto, scritto da
persona di mia fiducia e completato di mio pugno su fogli

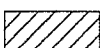
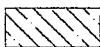
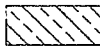
in pagine

, del quale ho dato lettura ai comparenti che l'approvano e meco
lo sottoscrivono alle ore

del
e Strada
ARSA
e Strada



LEGENDA :

-  Aerogeneratore
-  Area soggetta a diritto di superficie
Foglio 1 p.lla 149 - superficie 620 mq
-  Area soggetta a servitù di passaggio, cavidotto e sorvolo
Foglio 1 p.lla 148 - superficie 1731 mq
Foglio 1 p.lla 39 - superficie 1907 mq
-  Area soggetta a servitù di sorvolo
Foglio 1 p.lla 148 - superficie 559 mq
Foglio 1 p.lla 39 - superficie 90 mq
-  Area soggetta a servitù di passaggio e cavidotto
Foglio 1 p.lla 39 - superficie 647 mq

FOGLIO 1