

Azienda Regionale per lo Sviluppo dell'Agricoltura Calabrese
GESTIONE STRALCIO ARSSA
Coordinamento Patrimonio
Via Popilia, 15 87100 Cosenza

Cosenza li _____

CONTRATTO DI AFFITTO DI PORZIONE DI TERRENO

Tra:

-**ARSAC Gestione Stralcio ARSSA**, con sede in Via Popilia, n. 15, 87100 – Cosenza (CS), Codice Fiscale e Partita Iva 00121900781, qui rappresentata dal Dott. Giuseppe De Caro (c.f. -DCRGPP65A06C588P) in qualità di procuratore, giusta procura del 16 Maggio 2016, rep. 46332, ricevuta dal notaio Luigi De Santis di Cosenza, ivi registrata il 20 Maggio 2016 al n. 5320 (di seguito la “**Locatore**” o “**ARSAC**”);

- da una parte -

e

-**Pitagora S.r.l.**, con sede legale in Via Achille Campanile n. 73, 00144 – Roma (RM), Codice fiscale e Partita Iva 02303900803, qui rappresentata dal dott. Klaus Falgiani (c.f. FLGKLS73P21L319G), in qualità di rappresentante persona fisica del Presidente del Consiglio di Amministrazione (Acciona Administración Energía, S.L.U., c.f. 96489200582) e dal dott. Giovanni Arcoleo (c.f. RCLGNN78T04F839T), in qualità di rappresentante persona fisica del membro del Consiglio di Amministrazione (Acciona Desarrollo Corporativo Energía, S.L.U., c.f. 96489210581) (di seguito la “**Conduttore**” o la “**Società**”);

- dall'altra parte -

(di seguito, Locatore e Conduttore, congiuntamente anche “**Parti**” e ciascuna individualmente “**Parte**”).

PREMESSO CHE

- (A) in data 7 aprile 2009, rep. n. 14454, racc. n. 5404 in atti notaio Carlo Perri in Crotone, le Parti hanno sottoscritto un contratto per la costituzione del diritto di superficie e di servitù su terreni di proprietà di ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA (già A.R.S.S.A. – Agenzia Regionale per lo Sviluppo e per i servizi in agricoltura) nel comune di Isola Capo Rizzuto (di seguito, il “**Contratto DDSS**”) al fine di consentire alla Società di realizzare un parco eolico denominato Parco Eolico “**Pitagora**” (di seguito, il “**Parco Eolico**”);
- (B) la Società, ai sensi del Contratto DDSS, risulta essere titolare, tra l'altro, del diritto di servitù di elettrodotto, cavidotto, accesso, passaggio ed ogni altro onere su un'area di terreno identificata con la particella catastale al N.C.T. n. 337 (già 320), foglio 19 del Comune di Isola di Capo Rizzuto (di seguito, l'“**Area**”), sulla quale è stata realizzata ed è attualmente in essere una piazzola di servizio a favore di uno degli aerogeneratori del Parco Eolico;

A.R.S.A.C. Gestione Stralcio ARSSA Coordinamento Patrimonio.
Pec: Gestionestralciopatrimonio@pec.arsac.calabria.it

- (C) la Società ha la necessità di effettuare delle indagini geologiche, con relative misurazioni strumentali periodiche, nell'ambito delle attività di monitoraggio e di manutenzione del Parco Eolico; a tal fine, la Società deve realizzare e installare, in un punto della piazzola all'interno dell'Area, su una porzione di terreno di circa 0,5 (zero/5) metri quadrati di superficie e di circa 30 metri lineari di profondità sotto il suolo (la "Porzione di Area"), un pozzo piezometrico comprensivo al suo interno di un tubo avente un diametro di circa 10 cm, esteso in verticale per circa 30 mt lineari sotto il suolo e, all'esterno, su una superficie di circa 0,5 (zero/5) metri quadrati, una protezione in calcestruzzo per consentire la chiusura e l'apertura del pozzo piezometrico, costituita da un pozzetto recintato con picchetti e rete ad alta visibilità, senza possibilità di calpestio (di seguito, l'"Intervento");
- (D) fermi i diritti di servitù concessi alla Società sull'Area ai sensi del Contratto DDSS, che resta valido e vincolante secondo i propri termini e condizioni, la Società intende acquisire altresì la disponibilità e il godimento della Porzione di Area per realizzare l'Intervento e, conseguentemente, per effettuare, in un determinato periodo di tempo, le suddette indagini geologiche e le attività di misurazione a servizio del Parco Eolico;
- (E) alla luce di quanto precede, le Parti intendono stipulare il presente contratto di affitto della Porzione di Area per la realizzazione dell'Intervento, alle condizioni e ai termini di seguito indicati (il "Contratto").

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 Premesse e Allegati – Definizioni

- 1.1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.
- 1.2. Salvo che sia diversamente indicato o altrimenti risulti dal contesto, i richiami contenuti nel Contratto ad articoli, paragrafi, lettere, punti o allegati, devono intendersi riferiti ad articoli, paragrafi, lettere, punti o allegati del Contratto DDSS.

Articolo 2 Oggetto

- 2.1. Il Locatore concede in affitto alla Società, che accetta, la Porzione di Area, pari a complessivi 0,5 (zero/5) metri quadrati circa di superficie e circa 30 metri lineari in profondità nel sottosuolo, a corpo e non a misura, ubicata all'interno dell'Area (sulla part. 337 (già 320) foglio 19 del NCT del Comune di Isola di Capo Rizzuto), senza pregiudizio per il diritto di servitù della Società ai sensi del Contratto DDSS.
- 2.2. La specifica individuazione della posizione della Porzione di Area all'interno dell'Area (*rectius*, all'interno della part. 337, Foglio 19 del Comune di Isola di Capo Rizzuto) verrà geolocalizzata e comunicata via PEC, dalla Società al Locatore non appena saranno terminate le verifiche geologiche e i rilievi tecnici da parte del consulente tecnico incaricato dalla Società per l'Intervento.

Articolo 3 Corrispettivo e modalità di pagamento

- 3.1. Per la locazione a corpo della Porzione di Area, la Società corrisponderà al Locatore un canone di affitto per tutta la durata del Contratto pari ad un importo complessivo e forfettario di Euro 1.000,00 (mille/00) (di seguito, il "Corrispettivo"), non soggetto ad alcun aggiornamento ISTAT.
- 3.2. Il Corrispettivo sarà versato al Locatore anticipatamente in un'unica soluzione entro il giorno del Perfezionamento del presente Contratto, mediante bonifico bancario, sul seguente conto corrente IBAN IT-93-O-03069-16206-100000300078, intestato al Locatore e la ricevuta del bonifico sarà considerata quale piena ed esauritiva quietanza dell'avvenuto pagamento.

A.R.S.A.C. Gestione Stralcio ARSSA Coordinamento Patrimonio.
Pec: Gestionestralciopatrimonio@pec.arsac.calabria.it



Articolo 4

Perfezionamento – Durata - Recesso

- 4.1. Il presente Contratto, sottoscritto per scambio di corrispondenza, si considererà concluso al ricevimento dell'accettazione dello stesso da parte di ARSAC pervenuta a mezzo PEC alla Società (di seguito, il "Perfezionamento").
- 4.2. Le Parti concordano che la durata del presente Contratto sarà pari ad 8 (otto) anni a partire dalla data di Perfezionamento.
- 4.3. La Società avrà facoltà di recedere anticipatamente dal presente Contratto unicamente per motivazioni di carattere tecnico ed economico. In tali casi, la Società dovrà trasmettere ad ARSAC una comunicazione scritta via PEC con preavviso di 30 giorni, indicando le motivazioni del recesso. Nessun compenso o indennizzo o risarcimento a nessun titolo sarà dovuto al Locatore in caso di recesso della Società ai sensi del presente punto 4.3., fermo restando il Corrispettivo già ricevuto che il Locatore potrà trattenere e il diritto del Locatore al ripristino della Porzione di Area ai sensi dell'art. 5 che segue.

Articolo 5

Obblighi di ripristino – Obblighi delle Parti

- 5.1. La Società si obbliga ad utilizzare la Porzione di Area per realizzare l'Intervento, secondo standard in uso per simili finalità.
- 5.2. Alla cessazione per qualsiasi motivo del Contratto, la Società si obbliga a ripristinare, a propria cura e spese, lo stato della Porzione di Area nelle medesime condizioni in cui si trovava prima della realizzazione dell'Intervento, fatta eccezione per quanto non rimuovibile quale, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, eventuali residui delle attività di demolizione costituenti pietrisco in confusione con il terreno, e per il naturale deterioramento dovuto all'uso ovvero ad eventi atmosferici o naturali.
- 5.3. Il Locatore si obbliga nei confronti della Società a consentire e garantire in buona fede il godimento della Porzione di Area per tutta la durata del presente Contratto.
- 5.4. In considerazione del carattere di urgenza dell'Intervento e tenuto conto delle disposizioni in essere di cui al Contratto DDSS relative all'Area, il Locatore riconosce che la Società ha facoltà di iniziare le attività per l'Intervento sulla Porzione di Area anche prima del Perfezionamento del Contratto.

Articolo 6

Oneri e Costi

- 6.1. Le imposte e spese di registrazione del presente Contratto sono a carico della Società. Si dichiara che l'ammontare dell'intero e unico canone di locazione percepito per l'intera durata del Contratto è pari ad Euro 1.000,00 (Euro mille/00), senza aggiornamento ISTAT.

Articolo 7

Comunicazioni

- 7.1. Qualsiasi comunicazione prevista dal presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto, a mezzo PEC ai seguenti indirizzi presso i quali ciascuna Parte elegge il proprio domicilio:

-se alla Società:

Pitagora S.r.l.

Via Achille Campanile, n. 73

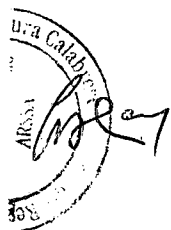
00144 – Roma (RM),

Alla c.a. dott. Klaus Falgiani e dott. Giovanni Arcoleo

PEC: accionapitagora@legalmail.it

A.R.S.A.C. Gestione Stralcio ARSSA Coordinamento Patrimonio.

Pec: Gestionestralciopatrimonio@pec.arsac.calabria.it



- se al **Locatore**:

A.R.S.A.C. Gestione Stralcio ARSSA

Via Popilia, n. 15

87100 – Cosenza (CS)

Al Coordinamento Patrimonio c.a. Dott. Giuseppe De Caro

PEC: gestionestralciopatrimonio@pec.arsac.calabria.it

ovvero presso il diverso indirizzo e/o PEC che ciascuna delle Parti potrà comunicare all'altra successivamente ai sensi del presente articolo 7, restando inteso che presso gli indirizzi indicati le Parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo al Contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

Articolo 8

Collegamento negoziale

8.1. Le Parti dichiarano espressamente che il presente Contratto è funzionalmente collegato al Contratto DDSS. L'eventuale cessazione e/o venir meno dell'efficacia del Contratto DDSS per qualsivoglia motivo determinerà l'automatica risoluzione dell'efficacia del presente Contratto.

Articolo 9

Legge e Foro Esclusivo

9.1 Il presente Contratto è disciplinato ed interpretato ai sensi della legge italiana.

9.2 Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le Parti in relazione al Contratto – ivi incluse, a titolo esemplificativo e non limitativo, quelle relative alla sua validità, esistenza giuridica, interpretazione, esecuzione e risoluzione – sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Crotone.

ARSAC – Gestione Stralcio ARSSA

De Caro Giuseppe
n.q. Procuratore Speciale

Pitagora S.r.l.

Klaus Falgiani
*n.q. rappresentante persona fisica del
Presidente del Consiglio di Amministrazione*

Giovanni Arcoleo
*n.q. rappresentante persona fisica del membro del
Consiglio di Amministrazione*