

Allegato n. 12: Atto di concessione in diritto di superficie e costituzione di
servitù

Direzione Provinciale di CATANZARO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 14/10/2025 Ora 15:29:35

Ispezione telematica

Ispezione n. T119825 del 14/10/2025

per titolo telematico
Richiedente CHRGMB

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 14077
Registro Particolare 11107

Data di presentazione 31/10/2018

Documento composto da 49 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-BLNMRA45A01F839K

Firmatario Notaio

Scadenza 25/09/2020

CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E COSTITUZIONE DI SERVITU'

Con il presente Contratto, da valersi ad ogni effetto e ragione di legge, tra i sottoscritti:

- **MURACI Luigi, nato a Bianchi (Cosenza) il 1 gennaio 1948** e domiciliato per la carica ove meglio in appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua espressa qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale legale rappresentante della società a responsabilità limitata denominata **"CENTRO COMMERCIALE S.R.L. SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"** con sede in Soveria Mannelli (Catanzaro) alla località Gentile senza numero civico; avente capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zerozero) interamente sottoscritto, versato ed esistente; avente durata fino al 31 dicembre 2100; avente codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Catanzaro **02625970799**, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo presso la Camera di Commercio I.A.A. di Catanzaro al numero **011/24**; autorizzato ad intervenire al presente atto in virtù dei poteri conferitigli dai vigenti patti sociali e giusta delibera del Consiglio di Amministrazione del 21 maggio 2012; **d'ora innanzi più brevemente denominato anche "Concedente"**;

e

- **BATTISTELLA Stefano, nato a Bassano del Grappa (Vicenza) il 31 luglio 1963** e domiciliato per la carica ove meglio in ap-

presso, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua espressa qualità di Amministratore Delegato e come tale legale rappresentante della società a responsabilità limitata denominata **"BRENIA ENERGIA S.R.L."**, con sede in **Cassano del Frappa s.p.a. viale Alcide De Gasperi n.ro 19/B**, avente capitale sociale di euro 12.000,00 (dodicimila virgola zerozero) interamente sottoscritto, versato ed esistente; avente durata fino al 31 dicembre 2050; avente codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza **"0361160247"**, iscritta al Repertorio Economico Amministrativo presso la Camera di Commercio I.A.A. di Vicenza al numero **0361160247**, autorizzato ad intervenire al presente atto in virtù dei poteri riconosciutigli dai vigenti patti sociali e giusta delibera del Consiglio di Amministrazione del 25 maggio 2012; **d'ora innanzi più brevemente denominato anche "Concessionario"**;

- **MAGLIENI Luca Salvatore**, nato a **Policoro (Matera) il 24 aprile 1974** e domiciliato per la carica ove meglio in appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua espressa qualità di Amministratore Unico e come tale legale rappresentante della società a responsabilità limitata denominata **"MAGLIENI COSTRUZIONI S.p.A."**, con sede in **Scanzano Jonico (Matera) via Via Fiume n.ro 4**; avente capitale sociale di euro 691.600,00 (seicentonovantunomilaseicento virgola zerozero) interamente sottoscritto, versato ed esistente; avente

durata fino al 31 dicembre 2050; avente codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Matera "01026120772"; iscritta al Repertorio Economico Amministrativo presso la Camera di Commercio I.A.A. di Matera al numero "671846" autorizzato ad intervenire al presente atto in virtù dei poteri riconosciutigli dai vigenti patti sociali e giusta delibera dell'assemblea dei soci del 23 aprile 2012; **d'ora innanzi più brevemente denominato anche "Concessionario";**

- **SCARCELLA Rosario** nato a **Soveria Mannelli (Catanzaro)** il **3 agosto 1971** e domiciliato per la carica ove meglio in appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua espressa qualità di Amministratore Unico e come tale legale rappresentante della società a responsabilità limitata denominata **NUO SERVICE S.p.A.** con sede in Soveria Mannelli alla via Rosario Rubettino n.ro 35; avente capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zerozero) interamente sottoscritto e versato ed esistente per euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zerozero); avente durata fino al 31 dicembre 2060; avente codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Catanzaro "03243560798"; iscritta al Repertorio Economico Amministrativo presso la Camera di Commercio I.A.A. di Catanzaro al numero "132016"; autorizzato ad intervenire al presente atto in virtù dei poteri riconosciutigli dai vigenti patti sociali; **d'ora innanzi più**

brevemente denominato anche "Concessionario";

- Di **PACI Carlo**, nato a **Corino** il **21 novembre 1958** a **domici**
lato in **Catanzaro** alla **via Mascoli n.ro 11 (C.F. Dichiarato**
ADPC CRN 58S23 L219Y*) d'ora innanzi più brevemente denomina-
to anche "Concessionario";

PREMESSO

a.- che il Concedente è proprietario dell'immobile come di seguito descritto e identificato:

- fabbricato da cielo a terra, con annessa corte di esclusiva pertinenza, sito in territorio del Comune di Soveria Mannelli (Catanzaro), alla località Gentile, oggi via Muccioli senza numero civico, costituito da un capannone ad uso attività commerciale, in corso di costruzione, a due livelli (piani primo seminterrato e terra), composto da pilastratura in cemento armato, tampognatura esterna, solai e da null'altro e da un lastrico solare di copertura della consistenza catastale complessiva di circa mq. 3.079 (tremilasettantanove); il tutto confinante con restante proprietà del concedente da più lati, proprietà FE.ME.CO. S.r.l., proprietà Cimino, salvo altri.

Detto immobile è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Soveria Mannelli, in ditta al concedente, foglio di mappa 13, particelle:

- 492 sub. 2, via Muccioli snc., piani S1-T., unità in corso di costruzione;

- 492 sub. 3, via Muccioli snc., piano S1, unità in corso di

costruzione;

- 492 sub. 4, via Muccioli snc., piano 1°, lastrico solare, mq. 2.743;

- 492 sub. 5, via Muccioli snc., piano 1°, lastrico solare, mq. 336;

- 492 sub. 1, via Muccioli snc., piano T., bene comune ai subb. 2-3-4-5 non censibile (corte);

b.- che da parte dei Concessionari è stata valutata in modo favorevole la possibilità tecnica di installare impianti fotovoltaici sulle superfici di copertura di proprietà del Concedente (lastrici solari sub. 4 e 5 della particella 492);

tutto ciò premesso, le Parti, ai seguenti patti e condizioni,

convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Oggetto del contratto.

1. Le premesse costituiscono parte integrante ed inscindibile del presente Contratto.

2. Ai fini della presente e quindi in ragione della cessione del diritto di superficie e annesse servitù, i singoli impianti, in testa ai Concessionari, vengono considerati come un unico impianto fotovoltaico di 299,39 kWp. Si specifica, tuttavia, che tale potenza si ottiene dalla somma di quattro impianti, di cui rispettivamente: tre di 82,81 kWp ed uno di 50,96 kWp.

3. Con il presente contratto il Concedente, come sopra rappresentato, cede ai Concessionari che, come sopra costituiti o

rappresentati, accettano il diritto di superficie sulle aree di copertura dell'immobile descritto in premessa e, più precisamente, sul lastrico solare individuato con la particella 492 sub. 4, del foglio di mappa 13, di mq. 2.743 (duemilasettecentoquarantatre), così come individuato nell'allegata planimetria (ALL. 1) con campitura in rosso e degli spazi a terra indicati con colore giallo, per la costruzione, l'esercizio ed eventualmente il rifacimento di un impianto fotovoltaico (di seguito anche indicato come "l'Impianto"), la posa dei necessari allacciamenti, la costituzione degli impianti di distribuzione, di misurazione e le cabine di trasformazione, nonché per tutte le altre attività necessarie alla realizzazione e messa in esercizio dell'impianto stesso.

4. L'esatta conformazione ed ubicazione dell'Impianto fotovoltaico e delle superfici di copertura necessarie risulta dalla planimetria allegata al presente contratto definitivo.

5. La copertura dell'immobile, nonché gli spazi indicati ai capoversi precedenti, vengono considerati idonei dai Concessionari nello stato in cui si trovano attualmente.

6. Il Concedente costituisce a servizio dell'Impianto fotovoltaico i diritti di servitù di seguito indicati e che si evidenziano in verde nell'allegata planimetria (ALL. 1):

-- utilizzo a titolo di comodato di un'area complessiva di 67 (sessantasette) mq., chiusa, all'interno dell'immobile per l'installazione di inverter e contatori a servizio

dell'impianto, garantendone l'accesso ai Concessionari e ai loro incaricati, per come da disegno allegato; area individuata con la particella 492 sub. 3 del foglio di mappa 13;

-- scavo di 1,5 (uno virgola cinque) metri di profondità e larghezza 0,5 (zero virgola cinque) metri per accedere dal punto di consegna Enel al locale inverter, per tutta la sua lunghezza.

7. Il Concedente consente ai Concessionari l'utilizzo, dell'area circostante a quella dell'immobile concessa in diritto di superficie, individuata con la particella 492 sub. 1, per la superficie necessaria e per il tempo occorrente all'esecuzione dei lavori di installazione dell'impianto fotovoltaico ed alla realizzazione delle opere connesse, nonché durante il tempo di utilizzo dell'Impianto fotovoltaico per i necessari interventi manutentivi.

8. L'impianto fotovoltaico, i cavi posati, gli impianti di distribuzione e di misurazione, le cabine di trasformazione, nonché le altre installazioni eventualmente costruite, rimarranno di proprietà del Concessionario in ragione del costituendo diritto di superficie.

9. Il Concedente accetta l'esecuzione degli interventi sull'immobile necessari per la costruzione dell'Impianto fotovoltaico, nella misura in cui questi non influiscano in modo negativo sulla possibilità di utilizzarlo. Interventi che non possiedano le caratteristiche sopra individuate potranno esse-

re eseguiti solo previo consenso del Concedente.

10. I costi di questi interventi saranno sostenuti dai Concessionari. Il Concedente ha la possibilità di far valere i propri interessi (ad esempio la ristrutturazione del tetto) qualora corrisponda il maggior costo delle opere. Prima dell'inizio dei lavori i Concessionari hanno fatto eseguire da un accreditato studio tecnico i rilevamenti statici e le analisi necessarie ad accertare che l'installazione dei moduli fotovoltaici non costituisca alcun danno o pericolo di danno per l'equilibrio statico dell'immobile e delle superfici di copertura utilizzate (Relazione di calcolo - Portata Tegolo Copertura), che si allega (ALL. 2 - TECNICO).

11. Il concedente dà atto che alcuni particolari relativi al progetto, all'installazione dei moduli e ad altre componenti e caratteristiche della costruzione potranno in ogni caso subire delle variazioni in corso d'opera in conseguenza dei necessari adeguamenti al luogo dell'intervento ed alle modifiche della configurazione dell'impianto ovvero dell'installazione di moduli.

Art. 2 - Durata del contratto e condizione risolutiva espressa

1 La realizzazione dell'impianto e con essa la cessione del diritto di superficie, è finalizzata, ex art. 1353 c.c., alla fruizione degli incentivi di cui al Decreto Ministeriale 5 maggio 2011, pubblicato nella G.U. del 12/05/2011, conosciuto come "Quarto Conto Energia", da parte dei Concessionari, che

prevede l'applicazione di una tariffa cd. incentivante, costante per 20 (venti) anni, a partire dalla data di entrata in esercizio dell'impianto. Pertanto la durata del contratto viene ancorata al principale parametro del Quarto Conto Energia, avrà quindi la durata di anni 20 (venti) decorrenti dalla data di entrata in esercizio dell'impianto.

2 Ai fini del contratto per data di entrata in esercizio dell'impianto si intende la prima data utile a decorrere dalla quale sono verificate tutte le seguenti condizioni:

- L'impianto è collegato in parallelo con il sistema elettrico;
- Risultano installati tutti i contatori necessari per la contabilizzazione dell'energia prodotta e scambiata o ceduta in rete;
- Risultano assolti tutti gli eventuali obblighi relativi alla regolazione dell'accesso alle reti;
- l'Impianto consente la effettiva fruizione degli incentivi del Quarto Conto Energia.

3. Rimane concordemente inteso che il periodo dalla stipulazione del presente atto alla data di entrata in esercizio dell'impianto è comunque coperto dalle seguenti pattuizioni, sebbene il computo del termine ventennale decorra solo dal verificarsi delle condizioni di cui sopra.

4. Alla fine del periodo previsto dal Quarto Conto Energia cesserà la fruizione degli incentivi di legge. Tuttavia, poi-

ché l'Impianto continuerà a produrre energia, nonostante il suo fisiologico decadimento, non dovrà essere necessariamente smaltito ma potrà essere mantenuto attivo. Per cui sarà facoltà delle parti, entro un anno dalla scadenza, stabilire eventualmente termini e modalità di proroga della presente pattuizione, la sua novazione ovvero, in difetto di altre valutazioni concordate tra le parti nel loro reciproco interesse, la cessazione del diritto di superficie ex art. 7 della presente scrittura, che avverrà entro 6 (sei) mesi dalla sua scadenza naturale, per consentire le operazioni di cui al medesimo articolo.

5. E' quindi condizione risolutiva espressa della presente pattuizione, ex art. 1353 cod. civ., la mancata messa in esercizio dell'impianto entro un termine utile alla fruizione degli incentivi di cui al Quarto Conto Energia, per motivi non imputabili alle parti, le quali si danno reciprocamente atto, in tal caso di non avere diritto ad alcun tipo di risarcimento e/o indennizzo, a qualunque titolo, diretto e/o indiretto, scaturente dalla presente scrittura, manlevandosi reciprocamente da ogni responsabilità, anche verso terzi, nel caso di avveramento della condizione risolutiva espressa e quindi di inefficacia della presente scrittura.

6. Nell'ipotesi di cui al precedente capoverso si fa comunque salvo l'obbligo di ripristino dei luoghi, salvo rinuncia del Concedente.

Art. 3 - Corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie

1. A titolo di corrispettivo per la costituzione e il mantenimento del diritto di superficie, nonché per la costituzione dei diritti di servitù, e di quant'altro sopra concesso all'articolo 1, i Concessionari si impegnano a provvedere alla realizzazione a proprie spese di nr. 2 (due) impianti fotovoltaici della potenza rispettivamente di: **17,860 kWp** da installarsi presso l'immobile sito in **Via G. Costanzo 10, Soveria Mannelli (Cz) individuata nel Catasto Fabbricati al foglio di mappa 14 particella 170**, e di **31,85 kWp** da installarsi presso l'immobile sito in **Località Gentile, snc in Soveria Mannelli (Cz), via Muccioli senza numero civico; individuato nel Catasto Fabbricati del Comune di Soveria Mannelli, al foglio di mappa 13, particella 492 sub. 5.**

2. Tali impianti verranno realizzati dalla società **ENERBIO E nerdy Solutions S.p.A.**, con sede in **Sarcedo (Vicenza)**, su incarico dei concessionari, nella piena titolarità del Concedente e rimarranno sotto la sua diretta responsabilità in quanto proprietario, con assunzione di ogni onere dal momento della loro entrata in esercizio.

3. Il corrispettivo si intende corrisposto per la costituzione di tutti i diritti di cui all'articolo 1 del presente contratto, nonché a titolo di remunerazione per i disturbi che dovessero essere arrecati al Concedente dall'esercizio ordinario

dell'Impianto fotovoltaico, nonché per ogni altro onere annesso.

4. Il Concedente dichiara fin d'ora di non aver null'altro a pretendere in ragione del presente atto.

5. Il valore dei materiali necessari alla realizzazione degli impianti (che differisce dal reale valore di mercato), di cui al punto 1, viene convenzionalmente stimato in euro 93.720,00 (novantatremilasettecentoventi virgola zerozero), di cui euro 56.800,00 (cinquantaseimilaottocento virgola zerozero) per l'impianto di 31,85 kWp ed euro 28.400,00 (ventottomilaquattrocento virgola zerozero) per quello di 17,860 kWp, con IVA al 10% pari ad euro 8.520,00 (ottomilacinquecentoventi virgola zerozero).

6. Le parti, come sopra costituite o rappresentate, dichiarano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. n. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali delle dichiarazioni mendaci, in relazione a quanto disposto dalla legge n. 248/2006 che, a garanzia di ogni regolarità fiscale e contabile, il pagamento del corrispettivo - di fatto - avviene secondo le seguenti modalità, all'atto del rogito e precisamente:

a) **Brent Enerola S.r.l.** risulta aver consegnato in data **01/01/2014**, alla **ENERECO Energy Solutions S.r.l.** assegno bancario non trasferibile numero **04.909.663.942-014**, tratto in data o-

odierna sulla banca Cassa di Risparmio del Veneto, filiale di Bassano del Grappa di euro 40.896,00 (quarantamila ottocento novantasei virgola zerozero) + IVA al 10% (dieci per cento) per un totale di euro 44.985,60 (quarantaquattromila novecento ottantacinque virgola sessanta) per l'acquisto degli impianti di cui all'Art. 1 punto 1 da intestare in favore di "CENTRO COMMERCIALE ALV. M. SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", e consegna alla società CENTRO COMMERCIALE ALV. M. SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" assegno bancario non trasferibile numero "4.909.663.943-02", tratto in data odierna sulla Banca Cassa di Risparmio del Veneto, filiale di Bassano del Grappa di euro 4.498,50 (quattromila quattrocentonovantotto virgola cinquantesi) e titolo di maggiore imposta IVA per come dal successivo punto 7;

b) l'agente Costruzioni S.r.l. risulta aver consegnato, in data odierna, alla ENERECO Energy solutions S.r.l. assegno bancario non trasferibile numero N° 002 200 918-01", tratto in data odierna sulla Banca Popolare del Mezzogiorno S.p.A., agenzia n. 1 di Matera di euro 27.264,00 (ventisettemila duecentosessantaquattro virgola zerozero) + IVA al 10% (dieci per cento) per un totale di euro 29.990,40 (ventinovemilanovecentonovanta virgola quaranta) per l'acquisto degli impianti di cui all'Art. 1 punto 1 da intestare in favore di "CENTRO COMMERCIALE ALV. M. SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" e consegna ad "CENTRO COMMERCIALE ALV. M. SOCIETA' A RESPONSABILITA'

"MILITARIA" assegno bancario non trasferibile numero N° 002 201
19-02", tratto in data odierna sulla Banca Popolare del Mezzogiorno S.p.A., agenzia n. 5 di Matera di euro 2.999,04 (due-
milanovecentonovantanove virgola zero quattro) a titolo di
maggiore imposta IVA per come dal successivo punto 7/

8) Il Dott. Carlo De Pace risulta aver consegnato, in data odierna, alla ENERECO Energy Solutions S.r.l. assegno bancario non trasferibile numero N4220196641-117, tratto in data odierna sulla Banca Generali S.p.A., succursale di Milano di euro 17.040,00 (diciassettemilaquaranta virgola zerozero) + IVA al 10% (dieci per cento) per un totale di euro 18.744,00 (diciottomila settecentoquarantaquattro virgola zerozero) per l'acquisto degli impianti citati all'Art. 5 punto 5 ha intestare in favore di "CENTRO COMMERCIALE ALV. M. SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", e consegna alla "CENTRO COMMERCIALE ALV. M. SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" assegno bancario non trasferibile numero N422019664212", tratto in data odierna sulla Banca Generali S.p.A., succursale di Milano di euro 18.744,00 (milleottocentoseventantaquattro virgola quaranta) a titolo di maggiore imposta IVA per come dal successivo punto 7/

9) per la stipulazione del presente contratto le parti non si sono avvalse di un mediatore.

7. Detti pagamenti vengono effettuati per il titolo di cui al punto 1 con la seguente precisazione: poiché il corrispettivo

del presente contratto è concordemente individuato nella realizzazione di un "Impianto Fotovoltaico" di potenza prestabilita, i cui costi sono assoggettati al regime IVA con aliquota del 10% (dieci per cento), mentre la concessione a titolo oneroso del diritto di superficie è assoggettata al regime IVA con aliquota del 21% (ventuno per cento), occorre regolamentare, in via pattizia, la differenza da corrispondersi in funzione del diverso regime fiscale e della maggiore imposta dovuta. Ciò posto il Concedente rilascia ampia e liberatoria quietanza dell'importo di euro 85.200,00 (ottantacinquemiladuecento virgola zerozero) + IVA al 21% (ventuno per cento) per un totale di euro 103.092,00 (centotremilanovantadue virgola zerozero) ad ogni fine di legge.

8. Per quanto sopra il **CENTRO COMMERCIALE ALV. DI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA** **Raffaele e Brenta Energia S.p.A.** **la** **Cliente Costruzioni S.r.l.**, **ott. Carlo de Pace** a ciascuno per quanto di ragione, le somme dovute a titolo di corrispettivo per la costituzione e il mantenimento del diritto di superficie, nonché per la costituzione degli annessi diritti di servitù e quant'altro sopra specificato all'articolo 1, con IVA al 21% (ventuno per cento), mentre **ENERECO Energy Solutions S.p.A.** **Raffaele e** **CENTRO COMMERCIALE ALV. DI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA** l'importo di euro 93.720,00 (novantatremilasettecentoventi virgola zerozero) a titolo di vendita dei materiali necessari alla realizzazione dei due impianti

fotovoltaici di cui sopra al punto 1, con IVA al 10% (dieci per cento).

9. Le fatture del Concedente, **"CENTRO COMMERCIALE S.R.L. S.O. S.P.A." ■ RESPONSABILITÀ LIMITATA**, vengono consegnate ai destinatari direttamente all'atto del rogito.

10. Rimane comunque inteso che le residue spese per l'avviamento dei detti impianti, pari all'incirca ad euro 6.500,00 (seimilacinquecento virgola zerozero) sono ripartite in parti uguali tra tutti e quattro i Concessionari, con ogni manleva per il Concedente.

11. Le parti, come sopra costituite o rappresentate, rinunciano espressamente ad iscrizioni d'ufficio.

Art. 4 - Obblighi e diritti del Concedente

1. Le Parti convengono che il Concedente potrà, liberamente e senza vincolo alcuno, affidare in concessione o locazione a terzi le porzioni immobiliari sottostanti la copertura in oggetto del presente contratto per attività allora previste dalla destinazione d'uso dell'immobile in oggetto.

2. Il Concedente dichiara e garantisce quanto segue:

- le coperture di cui al punto c) delle premesse del presente contratto sono nella piena, incondizionata ed esclusiva proprietà, godimento e disponibilità del Concedente e sono pervenute al Concedente stesso per titoli giusti e legittimi;

- le coperture di cui al punto c) delle premesse del presente contratto sono libere da oneri e/o diritti reali a terzi spettanti.

tanti, liti pendenti o minacciate, sequestri, pignoramenti, ipoteche, trascrizioni o iscrizioni passive pregiudizievoli, diritti e/o pretese di terzi (trascritti o non trascritti), vincoli di natura pubblica o privata, reale od obbligatoria, oneri e gravami di qualsiasi genere, privilegi in genere ed in particolare fiscali e/o diritti di prelazione ed opzione;

- le coperture di cui al punto c) delle premesse del presente contratto sono libere da persone, cose e occupazioni e/o locazioni a qualsiasi titolo;

- le coperture di cui al punto c) delle premesse del presente contratto sono conformi alle applicabili disposizioni di legge e regolamenti in materia urbanistica, edilizia, catastale, ambientale, di sicurezza igienico-sanitaria e di prevenzione incendi; in particolare, dichiara, in ottemperanza al disposto del D.P.R. n. 380/2001, che il fabbricato di cui è parte il lastrico solare sul quale viene concesso il diritto di superficie, è stato edificato a sua cura e spese in virtù e conformità al permesso di costruire n. 6/05 rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Soveria Mannelli in data 2 maggio 2005 e che per lo stesso non risultano pendenti e/o adottati provvedimenti sanzionatori o di acquisizione al patrimonio comunale;

- in ottemperanza all'articolo 30 del D.P.R. n. 380/2001, il concedente dichiara che la corte del fabbricato di cui sopra è riportata nei vigenti strumenti urbanistici del Comune di So-

veria Mannelli in zona "D (Artigianale - Industriale)", così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal detto Comune in data 23 maggio 2012 e che al presente atto si allega (ALL. 3) per formarne parte integrante e sostanziale; dichiara, altresì, che dalla data di rilascio del detto certificato a tutt'oggi non risultano adottate modifiche nei vigenti strumenti urbanistici del Comune di Soveria Mannelli, né risultano pendenti e/o adottati provvedimenti sanzionatori o di acquisizione al patrimonio comunale;

- ai fini della provenienza che il terreno su cui insiste il fabbricato di cui è parte il lastrico solare oggetto del presente atto è al concedente pervenuto in virtù di atto di compravendita per Notar Pasquale Critelli da Soveria Mannelli del 2 aprile 2004, rep. 12017, registrato a Lamezia Terme il 13 aprile 2004 e trascritto a Catanzaro il 16 aprile 2004 ai nn. 7068/4813;

- non vi è, in relazione alle coperture di cui al punto c) delle premesse del presente contratto, alcuna pretesa, azione legale, procedimento amministrativo, giudiziario o arbitrale per violazioni delle applicabili previsioni di legge e/o regolamenti, in corso, pendenti o minacciati, ovvero provvedimento emesso da alcuna competente autorità a carico del Concedente;

- con riferimento alle coperture di cui al punto c) delle premesse del presente contratto non vi sono eventuali tasse, imposte, contributi e/o oneri di urbanizzazione primaria e se-

condaria (ivi comprese, se dovute, eventuali penali e sovrattasse), così come ogni altra spesa di qualsiasi natura a carico del Concedente, sono stati tempestivamente e integralmente pagati e relativamente agli stessi non vi sarà alcun debito o passività, attuale o potenziale, a carico del Concedente e tutti gli impegni assunti dal Concedente (o dai suoi danti causa) nei confronti di qualsiasi competente autorità in relazione agli immobili sono stati puntualmente ed integralmente adempiuti.

3. Il Concedente si obbliga a consentire, sia ai Concessionari sia ai loro incaricati, di accedere in qualsiasi momento al terreno, all'immobile ed alle superfici accessorie.

4. Il Concedente si obbliga, inoltre, con la sottoscrizione del presente contratto a consentire l'accesso al terreno ed al lastrico solare o alle coperture oggetto del contratto ai Concessionari e ai loro incaricati per l'esecuzione di rilievi, misurazioni, di sondaggi e di quant'altro necessario sia nella fase di progettazione ed esecuzione dei lavori di realizzazione dell'Impianto fotovoltaico, sia nel periodo successivo alla costruzione dell'Impianto fotovoltaico fino alla sua completa rimozione.

5. Il Concedente è tenuto ad astenersi dalla costruzione di manufatti e dalla coltivazione di piante che potrebbero avere un effetto negativo sul funzionamento dell'Impianto fotovoltaico, nonché a rimuovere quelle eventualmente esistenti prima

dell'inizio dei lavori edili.

6. Il Concedente è inoltre tenuto, nella misura in cui ne ha diritto per legge, ad agire contro le costruzioni e le piantagioni aventi l'effetto sopra descritto che si trovino su terreni in vicinanza del terreno e dell'immobile oggetto di diritto di superficie, nonché a rifiutare di dare, senza il preventivo consenso scritto dei Concessionari, il permesso eventualmente necessario per qualsiasi tipo di costruzione e piantagione su terreni vicini. Ogni fabbricato eventualmente da ubicarsi nelle vicinanze dell'Impianto fotovoltaico, dovrà mantenere dal predetto una distanza che, in ragione della sua altezza, sia tale da non produrre ombre sull'Impianto medesimo.

7. Il Concedente si obbliga a non costruire sul medesimo luogo (così come indicato nelle premesse), né autorizzare la costruzione, né a rendere possibile mediante la concessione di diritti di uso nessun ulteriore impianto fotovoltaico, costruzione o altra struttura, che non sia conforme e non rientri nell'oggetto della presente scrittura.

8. Il Concedente non risponderà dei danni all'Impianto fotovoltaico e agli impianti di allacciamento tranne nell'ipotesi in cui questi siano stati causati da grave negligenza o dolo del Concedente o dei suoi ausiliari.

9. Il Concedente è tenuto a mantenere la costruzione, compreso il lastrico solare e ogni copertura interessata dagli impianti

oggetti del presente contratto in uno stato tale da consentire il funzionamento dell'Impianto alle condizioni previste. Ristrutturazioni del lastrico solare e delle coperture che risultino eventualmente necessarie devono essere eseguite dal Concedente a proprie spese nei mesi da ottobre a marzo, concordandone tempi e modalità con i Concessionari, senza compromettere il funzionamento e il rendimento dell'Impianto.

10. Fatto salvo quanto previsto dal punto precedente, nel caso in cui l'esercizio dell'Impianto fotovoltaico venga interrotto per un periodo superiore a 4 (quattro) mesi per ragioni connesse ad interventi edilizi del Concedente, il Concedente è tenuto a risarcire ai Concessionari il danno derivante dalla perdita del prezzo per l'energia elettrica prodotta e delle tariffe incentivanti che sarebbero state ottenute.

11. Il Concedente si impegna a mantenere attive tutte le servitù costituite con il presente contratto, ex artt. 1058 e 1063 codice civile, e, segnatamente, quelle di cui all'articolo 1 del presente contratto, punti 6 e 7 (secondo la planimetria allegata), con ogni onere, annesso e connesso, per tutta la durata del presente contratto garantendone lo sfruttamento ai concessionari ed ai loro incaricati.

Art. 5 - Diritti e obblighi dei Concessionari

1. I Concessionari si obbligano ad installare, utilizzare e mantenere i cavi elettrici e l'Impianto fotovoltaico in conformità alle modalità previste dalle normative tecniche vigen-

ti.

2. L'ottenimento di tutte le autorizzazioni e le licenze necessarie alla costruzione e l'esercizio dell'Impianto fotovoltaico è di competenza esclusiva dei Concessionari.

3. Le opere di predisposizione, installazione dei pannelli fotovoltaici, cablaggio, ivi compresa la manutenzione delle stesse, sono di esclusiva e piena responsabilità degli stessi Concessionari.

4. I Concessionari saranno, inoltre, tenuti a richiedere la preventiva autorizzazione scritta al Concedente nel caso in cui gli interventi manutentivi dovessero comportare la manomissione e/o interconnessione con la restante rete impiantistica generale, ovvero, in ogni caso l'intervento sulle predette strutture ed impianti.

Art. 6 - Responsabilità dei Concessionari

1. I Concessionari saranno ritenuti responsabili per i danni causati con colpa al Concedente o a terzi a causa della costruzione, della messa in funzione e dell'esercizio dell'Impianto fotovoltaico del quale sono titolari.

2. I Concessionari si obbligano a stipulare ed a mantenere un'idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile che copra i rischi derivanti e/o connessi all'esercizio dell'Impianto fotovoltaico e/o derivanti dalle opere connesse a quest'ultimo. Dopo un mese dall'inizio dei lavori, il Concedente avrà il diritto a richiedere ai Concessionari per i-

scritto una copia della polizza assicurativa stipulata da quest'ultimo nonché le copie delle ricevute dei pagamenti dei canoni di assicurazione.

3. I Concessionari si obbligano a manlevare il Concedente da qualsiasi pretesa avanzata da terzi, nell'ambito della sua responsabilità, relativa alla costruzione, alla messa in funzione e all'esercizio dell'Impianto fotovoltaico medesimo.

Art. 7 - Cessazione del diritto di superficie

1. Salvo quanto previsto all'articolo 2, alla cessazione del diritto di superficie i Concessionari dovranno rimuovere l'Impianto fotovoltaico, le opere connesse ed i cavi, nonché ripristinare lo stato dei luoghi interessati dall'Impianto fotovoltaico, previa comunicazione al Concedente dell'avvio delle operazioni e dei tempi presunti per il loro completamento.

2. Con la cessazione del diritto di superficie, i Concessionari, saranno tenuti a provvedere a loro spese alla cancellazione del diritto di superficie e delle servitù.

Art. 8 - Successori

1. Tutti i diritti e tutti gli obblighi scaturenti dal contratto sono imputabili, esercitabili e quindi trasmissibili ed alienabili anche ad eventuali aventi diritto *ex lege* delle parti o a soggetti dalle stesse discrezionalmente individuati.

2. Qualsiasi modifica connessa alla proprietà dell'immobile oggetto del contratto dovrà necessariamente essere resa nota ai Concessionari per iscritto.

Art. 9 - Risoluzione delle controversie

1. Le Parti, per ogni controversia derivante dalla interpretazione ed applicazione del presente Contratto, eleggono quale foro esclusivo quello di Catanzaro.

Art. 10 - Spese e Contributi

1. Le spese di stipula del presente contratto e della sua registrazione e trascrizione sono a carico dei Concessionari come anche quelle della costituzione del diritto di superficie e delle servitù.

2. Il Concedente sopporterà tutte le spese e tasse concernenti la proprietà immobiliare.

3. I Concessionari sopporteranno tutte le tasse ed imposte connessi al diritto di superficie e alla proprietà dell'Impianto fotovoltaico.

Allegati

ALL.1 - Planimetria relativa alle aree dell'immobile interessate dalla costituzione del diritto di superficie e delle servitù;

ALL. 2 - TECNICO - Relazione di calcolo - Portata Tegolo Copertura

ALL. 3 - Certificato di destinazione urbanistica

Le parti, come sopra costituite o rappresentate, richiedono il Notaio autenticante le sottoscrizioni di conservare il presente contratto nei suoi atti a raccolta.

Le parti, come sopra costituite o rappresentate, dispensano

espressamente il Notaio autenticante le sottoscrizioni dalla lettura degli allegati.

- NORMATIVA SULLA PRIVACY - Ad opera di tutte le parti di questo atto viene dichiarato e confermato di aver ricevuto dal Notaio autenticante le sottoscrizioni informativa idonea ad assolvere agli obblighi previsti dall'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali e viene autorizzato lo stesso Notaio autenticante al "trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere a doveri di Legge e per esigenze organizzative del suo ufficio.

Falerna Marina, lì 31 maggio 2012

FIRMATO: **MURACA Luigi in qualità**

BATTISTELLA Stefano in qualità

Luca Salvatore TAGLIARINI in qualità

Rosario SCARCELLA

Carlo DE PACI

Ai sensi degli art. 1341 e 1342 c.c. le parti dichiarano di aver letto e di approvare specificamente gli artt.li: **Art. 1 - Oggetto del contratto, Art. 2 - Durata del contratto e condizione risolutiva espressa, Art. 3 - Corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie, Art. 4 - Obblighi e diritti del Concedente, Art. 5 - Diritti e obblighi del Concessionario, Art. 6 - Responsabilità del Concessionario, Art. 7 - Cessazione del diritto di superficie, Art. 8 - Successori,**

Art. 9 - Risoluzione delle controversie, Art. 10 - Spese e Contributi, della presente scrittura.

Falerna Marina, li 31 maggio 2012

FIRMATO: **MURACA Luigi in qualità**

BATTISTELLA Stefano in qualità

Mica Salvatore TAGLIENTE in qualità

Rosario SCARCELLA

Carlo DE PAOLI

Repertorio N. 101.491

Raccolta N. 34.720

AUTENTICAZIONE di FIRMA

Repubblica Italiana

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2703 codice civile, io sottoscritto, dottor Mario Bilangione, Notaio in Nocera Terinese con studio ivi alla via Dietro San Giovanni, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotona, Lamezia Terme e Vibo Valentia,

attesto che i signori:

- **MURACA Luigi, nato a Bianchi (Cosenza) il 1 gennaio 1948 e domiciliato, ai fini del presente atto, in Soveria Mannelli (Catanzaro) alla località Gentile senza numero civico, identificato mediante patente auto numero "CZ5078260W", rilasciata dalla Motorizzazione Civile di Catanzaro in data 26 giugno 1999,**

il BATTISTELLA Stefano, nato a Bassano del Grappa (Vicenza) il 31 luglio 1963 e domiciliato, ai fini del presente atto, in

Cassano de' Strada al viale Alcide de Gasperi n.ro 19/B, identificato mediante carta d'identità numero "AK4813588", rilasciata dal Comune di Cassola (Vicenza) in data 5 giugno 2004, valida sino al 5 giugno 2014;

Il TAGLIANTI Luca Salvatore, nato a Policoro (Matera) il 24 aprile 1974 è domiciliato, ai fini del presente atto, in Scanzano Jonico (Matera) alla via Rione n.ro 4; identificato mediante carta d'identità numero "AR5868334", rilasciata dal Comune di Matera in data 25 novembre 2009;

Il SCARCELLA Rosario, nato a Soveria Mannelli (Catanzaro) il 31 agosto 1971 è domiciliato, ai fini del presente atto, in Soveria Mannelli alla via Rosario Rubettino n.ro 35; identificato mediante carta d'identità numero "AK4972249" rilasciata dal Comune di Soveria Mannelli in data 13 settembre 2004, valida sino al 12 settembre 2014;

Il DI PAZZI Carlo, nato a Torino il 23 novembre 1958 è domiciliato in Catanzaro alla via Pascoli n.ro 11; identificato mediante passaporto numero "AAZ197549", rilasciato dalla Prefettura di Catanzaro in data 19 dicembre 2007;

Tutti della cui identità personale il Notaio sono certo, le precedenti sottoscrizioni hanno apposto alla mia presenza.

Valenna Marina, il giorno trentuno del mese di maggio dell'anno duemiladodici, alla via Vittoria n.ro 2, nel mio ufficio secondario, alle ore ventuno.

FIRMATO: Mario BILANGIONE Notaio (impronta del sigillo)