

NOTAIO
ENRICO ZANOBINI

17100 SAVONA
VIA DEI MILLE 3/4 - TEL. 019823873 - FAX 823912
PART. IVA 01191250099 Enrico@studiozanobini.it

COPIA AUTENTICA

CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL DIRITTO SUPERFICIARIO

DI TERRENO COMUNALE E SERVITÙ DI PASSAGGIO

Raccolta N.11787

Repertorio N.33695

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno dieci del mese di
giugno nel mio studio in Savona, Via dei Mille ci-
vico numero tre interno quattro.

Avanti a me, Dottor ENRICO ZANOBINI, Notaio in Sa-
vona, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di
detta città,

sono comparsi i signori:

da una parte:

il "COMUNE DI MALLARE" con sede in Mallare (SV),

Via Cattaneo n. 11, codice fiscale 00253630099,

in persona del Vice Sindaco "pro tempore" signor

Bertone Renato nato a Cairo Montenotte il 26 agosto

1943, domiciliato per il presente atto in Mallare

nella Casa Comunale, il quale interviene nel pre-

sente non in proprio, ma in qualità di Responsabile

del Settore Tecnico del Comune di Mallare,

nominato con provvedimento sindacale in data 18

giugno 2009 e a quanto infra autorizzato con deli-

berazioni del Consiglio Comunale n. 42 del 17 di-

cembre 2005 e 31 del 2 settembre 2010, provvedimen-

to e delibere che in copia, omessane la lettura per

COMUNE DI MALLARE (SV)	13 SET 2013	PROT. N. 3296
------------------------	-------------	---------------

espressa dispensa dei comparenti, a questo atto si
allegano sotto le lettere "A", "B" e "C"
di seguito per brevità denominato "CONCEDENTE";
dall'altra parte
la "FEN ENERGIA S.P.A.", con sede in Milano, Via
Malipiero n. 20, con capitale sociale di Euro
5.000.000,00, numero di iscrizione presso il Regi-
stro delle Imprese di Milano, codice fiscale e par-
tita I.V.A.: 00814870986,
in persona del signor
DAMIOLI MARIO nato a Breno (BS) il 31 agosto 1975,
domiciliato ai fini della carica presso la sede le-
gale della società in virtù della procura a rogito
Notaio Chiara Forino di Darfo Boario Terme in data
28 maggio 2013, procura che in originale, omessane
la lettura per espressa dispensa dei comparenti, a
questo atto si allega sotto la lettera "D",
di seguito denominato nel presente atto come "**SU-
PERFICIARIO**".

Detti comparenti, della cui identità personale io
Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere questo
atto, ai fini del quale

PREMETTONO CHE

- in data 20 gennaio 2006 il Comune di Mallare ha
sottoscritto con la società "FEN ENERGIA S.P.A."

una "Convenzione per l'installazione di un anemometro per la realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione di impianto per la produzione di energia elettrica mediante lo sfruttamento del vento"; - in data 2 aprile 2009 la Regione Liguria ha emesso decreto di esito positivo di screening per la realizzazione di tre aereogeneratori, assoggettando a procedura di VIA altri quattro aereogeneratori, tutti da realizzarsi sul crinale posto sul confine dei Comuni di Mallare ed Orco Feglino (All. n. 1 Decreto R.L. del 2 aprile 2009 pubblicato sul BURL 22 aprile 2009); - la società "FEN ENERGIA S.P.A." ha a suo tempo avviato l'iter autorizzativo per l'ottenimento dell'Autorizzazione Unica sia per i tre aereogeneratori per cui vi è stato parere positivo della Regione Liguria, sia per gli altri quattro aereogeneratori ammessi a procedura di VIA; - con provvedimento n. 2011/8894 del 22 dicembre 2011 la Provincia di Savona rilasciava Autorizzazione Unica per la costruzione e l'esercizio di numero tre aereogeneratori; - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 2 settembre 2010 è stata approvata la modifica dell'art. 6 della Convenzione di cui sopra a suo

tempo approvata dal Consiglio Comunale del 17 dicembre 2005.

Tutto ciò premesso,

le parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO

Il Concedente, in qualità di proprietario, concede al superficiario:

- il diritto di superficie sui seguenti terreni appartenenti al Catasto di Mallare:

-- immobile censito al Catasto Terreni del Comune di Mallare al foglio 32 per il seguente mappale:

14, mq. 2.637, prato cl. 5, R. D. Euro 1,09, R. A. Euro 4,09,

a confini con: Comune di Orco Feglino e mappali 17 e 15 del foglio 32,

-- immobile censito al Catasto Terreni del Comune di Mallare al foglio 30 con il seguente mappale:

171, mq. 144.849, bosco misto cl. 2, R. D. Euro 104,73, R. A. Euro 14,96,

a confini con: strade vicinali, mappali 174, 175, 155, Comune di Orco Feglino e mappali 173 e 172;

- servitù di passaggio industriale (elettrodotto, strade di accesso al parco eolico, manutenzione,...) sui seguenti terreni appartenenti

al Catasto di Mallare: —

-- immobile censito al Catasto Terreni del Comune
di Mallare al foglio 30 per i seguenti mappali: —

particella 176, mq. 678, prato cl. 5, R. D. Euro
0,28, R. A. Euro 1,05 —

particella 175, mq. 3.202, prato cl. 5, R. D. Euro
1,32, R. A. Euro 4,96 —

particella 171, mq. 144.849, bosco misto cl. 2, R.
D. Euro 104,73, R. A. Euro 14,96 —

particella 172, mq. 3.308, bosco misto cl. 2, R. D.
Euro 2,39, R. A. Euro 0,34 —

particella 155, mq. 1.390, bosco misto cl. 2, R. D.
Euro 1,01, R. A. Euro 0,14, —

sul tracciato meglio indicato nella planimetria
che, omessane la lettura delle parti scritte per
espressa dispensa dei comparenti che meco la sotto-
scrivono per vidimazione, a questo atto si allega
sotto la lettera "E" per farne parte integrante e
sostanziale. —

I terreni o porzione di essi concessi in superficie
saranno adibiti dal superficiario per l'esclusiva
destinazione e realizzazione, funzionamento, ge-
stione e manutenzione di impianti eolici, nonché
delle relative opere accessorie e di collegamento,
trasformazione e consegna dell'energia elettrica,

consentendo altre eventuali iniziative connesse con la produzione di energia elettrica dal vento, con espresso divieto di ogni altro uso.

Il Concedente dichiara che sui terreni concessi non insistono diritti di terzi che possano limitarne la disponibilità.

Il terreno sul quale viene concesso il diritto di superficie è sottoposto a vincoli dai piani urbanistici comunali approvati e adottati, nonché dai piani regionali paesistici, nonché sottoposto a vincoli ambientali, idraulici ed idrogeologici dei quali il superficiario è a conoscenza, e che il superficiario dichiara di aver esaminato e di conoscere e in relazione ai quali, comunque, il concedente non rilascia alcuna garanzia.

Oltre alla servitù industriale di elettrodotto sotterraneo è riconosciuta servitù di passaggio da esercitare sia a piedi, sia con ogni altro mezzo a trazione meccanica.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'accesso saranno a carico del superficiario.

ART. 2 - DURATA

Il presente contratto ha durata di anni trenta decorrenti dalla data di inizio dei lavori di costruzione degli impianti eolici di cui al precedente



articolo 1 e comunque avrà durata pari alla Concessione Provinciale di realizzazione e gestione Parco Eolico.

Su richiesta del superficiario, da avanzare almeno due anni prima della naturale scadenza, il Comune potrà rinnovare la concessione del diritto di superficie a favore del superficiario.

In mancanza di tale comunicazione la concessione si estinguera automaticamente alla scadenza del termine suddetto.

I diritti di cui alla presente Concessione decadranno al verificarsi di una sola delle condizioni risolutive espressamente previste e disciplinate o per intervenute disposizioni legislative, con l'intesa che, in tal caso, il superficiario non avrà nulla a pretendere dal Concedente, rinunciando sin da ora all'esercizio di qualsiasi diritto e/o azione.

ART. 3 - CORRISPETTIVO

Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e delle servitù necessarie descritte agli articoli precedenti viene determinato e corrisposto con le seguenti modalità:

Aa) euro 20.000,00 (ventimila) alla sottoscrizione del presente atto, somma che i comparenti, da me

Notaio informati delle conseguenze civili e penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, per coloro che rendono dichiarazioni false o reticenti, dichiarano essere stata pagata con le seguenti modalità: mediante bonifico in data 30 maggio 2013 dal conto corrente 615229768208 acceso presso la Banca Intesa Sanpaolo S.p.a. a favore del conto corrente 4001690 acceso presso la Cassa di Risparmio di Savona S.p.a..-
Ab) una somma fissa per ciascun aereogeneratore da corrispondersi in rate annuali di euro 3.900,00 (tremilanovecento) l'una, scadenti il 28 febbraio di ciascun anno e per tutta la durata della concessione (cioè fino alla scadenza del trentesimo anno) a partire dalla data di entrata a regime dell'aerogeneratore (cioè dalla data di collaudo definitivo).
In caso di installazione, sul crinale posto sul confine dei Comuni di Mallare ed Orco Feglino ed indipendentemente dalla collocazione nel territorio dell'uno o dell'altro comune, di ulteriori aerogeneratori rispetto ai primi tre autorizzati, il predetto importo sarà aumentato ad euro 4.095,00 (quattromilamilanovantacinque/00). L'aumento avrà decorrenza dalla data di entrata in regime dell'aerogeneratore (cioè dal suo

collaudo definitivo). L'adeguamento sarà calcolato anche per frazione di anno conteggiando i giorni effettivi di funzionamento nell'anno solare di entrata a regime dell'areogeneratore.

Tale importo sarà aggiornato annualmente in misura pari al settantacinque per cento della variazione degli indici ISTAT relativi all'aumento del costo della vita;

Ac) un importo variabile per ciascun aereogeneratore da corrispondersi in rate annuali scadenti al 28 febbraio di ciascun anno per tutta la durata della concessione, in misura percentuale in relazione alla produttività del sito, vale a dire della produzione di energia elettrica (esclusi i certificati verdi) calcolato sul fatturato convenzionale di energia (I.V.A. esclusa).

Per fatturato convenzionale di energia (I.V.A. esclusa), si intende il prodotto ottenuto dal quantitativo di energia elettrica annualmente ceduta alla rete pubblica dall'impianto Eolico misurato dai contatori fiscali ed espresso in KWh moltiplicato per il valore del singolo KWh di energia elettrica con riferimento al prezzo medio mensile di vendita dell'energia elettrica nella zona Nord risultante dal mercato MGP e pubblicato sul sito

<http://www.mercatoelettrico.org.>

Tale valore è pubblicato nei primi quindici giorni del mese successivo al mese di riferimento.

In caso di mancata pubblicazione, il prezzo sarà calcolato come media aritmetica dei prezzi orari di vendita di energia elettrica in zona Nord risultante dal mercato MGP.

L'importo del canone annuo variabile sarà determinato dal prodotto del fatturato convenzionale energia per una percentuale variabile in funzione delle ore di funzionamento di ciascun aereogeneratore.

Le percentuali sono le seguenti:

- 1,6875 (uno virgola seimilaottocentosettantacinque) per cento per una produzione inferiore alle 1.900 ore di funzionamento medio annue dell'intero impianto;

- 1,875 (uno virgola ottocentosettantacinque) per cento se la produzione supera le 1.900 ore di funzionamento medio annue;

- 2,1875 (due virgola milleottocentosettantacinque) per cento se la produzione supera le 2.300 ore di funzionamento medio annue;

- 2,5 (due virgola cinque) per cento se la produzione supera le 2.600 ore di funzionamento medio annue;

- 2,8125 (due virgola ottomila centoventicinque) per cento se la produzione supera le 2.900 ore di funzionamento medio annue;

- 3,4380 (tre virgola quattromila trecentoottanta) per cento se la produzione supera le 3.200 ore di funzionamento medio annue;

- 3,75 (tre virgola settantacinque) per cento se la produzione supera le 3.500 ore di funzionamento medio annue.

La parte concedente rilascia quietanza della somma ricevuta e rinunzia all'iscrizione di qualsivoglia ipoteca legale.

Ad) quale importo dovuto per la fase di cantiere: dopo l'inizio dei lavori e fino alla effettiva operatività dell'impianto, la somma di euro 5.000,00 (cinquemila) annui, per ciascun anno o frazione di anno, da corrispondere entro il 30 giugno di ciascun anno, somma che, per l'anno corrente, i comparenti, da me Notaio informati sulle conseguenze civili e penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, per coloro che rendono dichiarazioni false o reticenti, dichiarano essere stata pagata con le seguenti modalità:

mediante bonifico in data 30 maggio 2013 dal conto corrente 615229768208 acceso presso la Banca Intesa

Sanpaolo S.p.a. a favore del conto corrente 4001690

acceso presso la Cassa di Risparmio di Savona S.p.a. -

Per ogni ulteriore aereogeneratore, rispetto ai primi tre autorizzati, che venisse installato sul crinale posto sul confine dei Comuni di Mallare ed Orco Feglino ed indipendentemente dalla collocazione nel territorio dell'uno o dell'altro comune, sarà dovuto dal superficiario al Comune di Mallare:

Ba) un importo di euro 10.000,00 (diecimila) da corrispondersi trascorso il primo anno di funzionamento;

Bb) un importo fisso di euro 4.095,00 (quattromila-novantacinque) annui da corrispondersi per tutta la durata della concessione al 28 febbraio di ciascun anno, soggetto a variazione pari al settantacinque per cento degli indici ISTAT;

Bc) un importo variabile da calcolarsi in base al fatturato convenzionale di energia, secondo le modalità ed i parametri sopra riportati al punto Ac).

ART. 4 - MEDIATORI

I comparenti, ciascuno per quanto di propria spettanza, da me Notaio informati sulle conseguenze civili e penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, per coloro che rendono dichiarazioni false o reticenti, dichiarano di non essersi avvalsi del-

l'opera di mediatori.

**ART. 5 - DETERMINAZIONE DELLA BASE IMPOSIBILE AI
FINI DELLA REGISTRAZIONE**

Ai sensi dell'art. 35 D.P.R 131/86, le parti dichiarano che il valore della presente transazione è di Euro 259.000,00 (duecentocinquantanovemila).

**ART. 6 - ULTERIORI IMPORTI DOVUTI DALLA SOCIETÀ
"FEN ENERGIA S.P.A." AL COMUNE**

In relazione all'accordo di programmazione intercorso fra i Comuni di Orco Feglino e Mallare in data 27 febbraio 2007, ai fini della realizzazione dell'intero parco eolico ed in adempimento agli obblighi in tale documento previsti, la società "FEN ENERGIA S.P.A.":

- per quanto riguarda l'aereogeneratore rientrante nell'Autorizzazione Unica n°2011/8894, attualmente in fase di installazione nel territorio del comune di Orco Feglino:

Aa) corrisponde al Comune di Mallare la somma di Euro 10.000,00 (diecimila), somma che i comparenti, da me Notaio informati sulle conseguenze civili e penali previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, per coloro che rendono dichiarazioni false o reticenti, dichiarano essere stata pagata con le seguenti modalità:

mediante bonifico in data 30 maggio 2013 dal conto corrente 615229768208 acceso presso la Banca Intesa Sanpaolo S.p.a. a favore del conto corrente 4001690 acceso presso la Cassa di Risparmio di Savona S.p.a..-
Ab) si obbliga a corrispondere la somma fissa di euro 3.900,00 (tremilanovecento) annui da corrispondersi in rate annuali, scadenti il 28 febbraio di ciascun anno e per tutta la durata della concessione (cioè fino alla scadenza del trentesimo anno) a partire dalla data di entrata a regime dell'aerogeneratore (cioè dalla data di collaudo definitivo).
In caso di installazione, sul crinale posto sul confine dei Comuni di Mallare ed Orco Feglino ed indipendentemente dalla collocazione nel territorio dell'uno o dell'altro comune, di ulteriori aerogeneratori rispetto ai primi tre autorizzati, il predetto importo sarà aumentato ad € 4.095,00 (quattromilamilanovantacinque/00) per aerogeneratore. L'aumento avrà decorrenza dalla data di entrata in regime dell'aerogeneratore (cioè dal suo collaudo definitivo). L'adeguamento sarà calcolato anche per frazione di anno conteggiando i giorni effettivi di funzionamento nell'anno solare di entrata a regime dell'aerogeneratore.

Tale importo sarà aggiornato annualmente in misura pari al settantacinque per cento della variazione degli indici ISTAT relativi all'aumento del costo della vita;

Ac) si obbliga a corrispondere un importo variabile da calcolarsi in base al fatturato convenzionale di energia, secondo le modalità ed i parametri sopra riportati nel precedente art. 3, al punto Ac).

ART. 7 - SCOPO DELLA CONCESSIONE DEL DIRITTO - USO DEI TERRENI

I terreni saranno utilizzati dal superficiario nel rispetto dei vincoli urbanistici posti dal PRG, nonché dei vincoli di ogni tipo, naturalistici e ambientali, con riserva, in caso di violazioni, di risolvere il presente contratto e obbligo per il concedente di restituire il diritto e con rinuncia sin da ora al diritto di superficie. Il concedente non ha alcuna responsabilità per la custodia dei terreni o in merito all'ottenimento di autorizzazioni o concessioni, anche dal concedente stesso, per realizzazioni, costruzioni, impianti, attività che il superficiario voglia ivi installare.

Il superficiario dovrà effettuare, previa le necessarie autorizzazioni, e farsi carico di tutti gli interventi e lavori di adattamento, civili e tecnico-

logici, per rendere i terreni idonei allo scopo per il quale viene concesso.

Sarà altresì a suo carico l'ottenimento di concessioni, autorizzazioni e nulla-osta necessari.

Pertanto, il concedente concede al superficiario ogni facoltà di presentare istanze e domande alle amministrazioni competenti al fine di ottenere le autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'impianto.

La costituzione del diritto di superficie comporterà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 952 del Codice Civile, l'alienazione della proprietà (della superficie e) delle relative costruzioni che ivi vadano ad insistere in futuro per tutto il periodo di durata del presente contratto separatamente dalla proprietà del suolo.

Il superficiario, pertanto, resterà proprietario dei manufatti per tutto il predetto periodo, sbarcandosi ogni onere relativo all'ottenimento dei permessi, allacciamenti e quanto occorrente per dar corso ai lavori ed alle urbanizzazioni dell'area; così la manutenzione delle urbanizzazioni e delle costruzioni saranno a carico e di esclusiva competenza del superficiario.

Allo scadere del termine di durata del diritto,

l'amministrazione concedente tornerà proprietaria piena di ogni immobile, realizzazione ed urbanizzazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 953 del Codice Civile e si estingueroano conseguentemente, ex art. 954 del Codice Civile, anche tutti i diritti reali e personali di godimento eventualmente accordati sul bene del superficiario nel rispetto della sua destinazione d'uso.

Al termine della concessione, il superficiario provvederà se a ciò richiesto e a propria cura e spese, nei tempi tecnici necessari, a rimuovere quanto da esso installato e alla rimessione dell'immobile in pristino stato.

Durante il periodo di funzionamento dell'impianto, la società si impegna a svolgere con la massima diligenza tutte le opere di manutenzione e di gestione delle apparecchiature e delle infrastrutture connesse all'impianto stesso.

Il Comune resterà esonerato da qualsiasi responsabilità connessa alla realizzazione, gestione, funzionamento e manutenzione della centrale eolica.

ART. 8 - ULTERIORI IMPEGNI DEL SUPERFICIARIO

Il superficiario accetta i terreni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, si impegna ad adottare tutti gli accorgimenti necessari ed oppor-

tuni per non recare danno ai terreni ed a terzi, sollevando il concedente da ogni responsabilità per eventuali danni che a chiunque possano derivare a causa dell'utilizzo dei terreni e dell'impianto da parte dello stesso. A tal fine, il superficiario provvederà a stipulare idonea polizza assicurativa con primaria Compagnia di Assicurazione.

Il superficiario non può cedere il proprio diritto sui terreni a terzi né sullo stesso costituire ipoteche, servitù contrattuali o altri oneri e pesi senza il preventivo consenso scritto del concedente il quale dovrà intervenire entro trenta giorni dalla richiesta e che potrà essere negato soltanto per gravi motivi, fatte salve le garanzie eventualmente costituite in caso di accensione di mutui/leasing per il finanziamento degli interventi, a condizione comunque che tali garanzie non pregiudichino i diritti dell'Amministrazione al termine della scadenza del diritto di superficie.

Al superficiario è concesso un diritto di prelazione sulla cessione della nuda proprietà dell'area.

Il superficiario si impegna ed obbliga, altresì, a:

- a) a ripristinare lo "status quo ante" dei luoghi qualora la Convenzione alla sua naturale scadenza non venga rinnovata ed, a tal fine, ha stipulato

Polizza fideiussoria n° 1950046 del 5.12.2011 con

Viscontea Coface a garanzia della corretta esecu-

zione dei lavori del Parco Eolico sito in località

Bric del Borro e Bric Prabòè;

b) a ripristinare a perfetta regola d'arte, secondo

le indicazioni del Comune o dell'Ente proprietario,

le strade e le altre opere manomesse per la realizz-

azione della rete di derivazione e distribuzione

dell'energia prodotta.

ART. 9 - GARANZIE

A garanzia di quanto stabilito nella presente con-

venzione, ad avvenuto rilascio di tutte le autoriz-

azioni e prima della comunicazione di inizio lavo-

ri, la società stipulerà una polizza fidejussoria

assicurativa per un importo garantito pari a due

rate del corrispettivo annuo minimo di cui al pre-

cedente art. 3, tacitamente rinnovabile per tutta

la durata della convenzione.

Ad ogni naturale scadenza, il superficiario provve-

derà al rinnovo ed alla consegna al Comune della

ricevuta di avvenuto aggiornamento.

Tale polizza, come le altre, potrà essere incamera-

ta dal Comune in caso di inadempienza di qualsiasi

obbligo previsto nella presente convenzione, oppure

in caso di danni arrecati ad opere ed impianti di

proprietà pubblica.

La polizza fidejussoria assicurativa di cui sopra dovrà prevedere espressamente la rinunzia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta del concedente.

Tale polizza potrà essere sostituita da un versamento su conto corrente dedicato.

ART. 10 - REVOCA DELLA CONVENZIONE

Il concedente si riserva la facoltà di revocare il diritto concesso al superficiario anche prima del termine stabilito, qualora i terreni di cui al precedente articolo 1 vengano usati per destinazione diversa da quella convenuta per la produzione di energia elettrica da fonte eolica.

Il superficiario potrà recedere dal presente contratto, che così dovrà considerarsi risolto, con salvezza di quanto corrisposto in favore del Comune, qualora risultino impediti, per ragioni tecniche-economiche in alternativa tra loro, il funzionamento ovvero la gestione dell'impianto eolico in oggetto o parte di esso.

Le parti si impegnano, inoltre, a far risultare tale eventuale recesso da atto pubblico o scrittura privata autentica, al fine di permetterne l'annotazione.

zione a margine della formalità di trascrizione del diritto di superficie risultante dal presente atto. Nel caso di recesso per volontà del superficiario, le aree dovranno essere restituite agli aventi diritto nello stesso stato in cui risultano consegnate, compresa qualsiasi opera e/o infrastruttura preesistenti e previa rimozione di tutti i manufatti e le opere afferenti l'impianto eolico.

Il concedente avrà il diritto di revocare la concessione del diritto di superficie ed incamerare cauzioni ed importi già versati a favore del Comune nei seguenti casi:

- 1) ripetuti e documentati motivi di deficienza del servizio, per colpa del superficiario;
- 2) utilizzo dei terreni di non proprietà della società per fini diversi da quelli stabiliti dal presente contratto;
- 3) mancato pagamento dei corrispettivi previsti dall'art. 3 per una annualità;
- 4) fallimento del superficiario.

ART. 11 - DEFINIZIONI DELLE CONTROVERSIE

Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine all'esecuzione ed alla interpretazione del presente contratto dovranno essere oggetto di preventiva ed amichevole composizione tra le parti,

direttamente oppure con il supporto di un centro di conciliazione qualificato.

Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro novanta giorni dal momento in cui una delle parti abbia comunicato all'altra di volersi avvalere del disposto del primo comma del presente articolo, sarà competente per ogni controversia l'autorità giudiziaria, Foro di Savona.

ART. 12 - 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 concedente da qualsiasi responsabilità per i danni alle persone e alle cose che potessero derivare dalla destinazione dell'area oggetto del presente contratto.

ART. 13 - REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

La concessione del diritto di superficie relativo all'immobile anzidetto è soggetto a registrazione e trascrizione ed ogni spesa, anche notarile, o tassa applicabile, ivi comprese quelle connesse alla costituzione del diritto di superficie e al presente contratto faranno carico al superficiario, ivi comprese le tasse catastali, ipotecarie, di registrazione.

zione e di trascrizione.

ART. 14 - MODIFICHE

Qualsiasi modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le parti.

ART. 15 - DOMICILII CONTRATTUALI

A tutti gli effetti del presente contratto le parti eleggono domicilio in:

- il Concedente in Mallare, Via Cattaneo n. 11;
- il Superficciario in Milano, Via Malipiero n. 20.

ART. 16 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Concedente, ai sensi e per gli effetti di quanto richiesto dalla vigente normativa in materia urbanistica, mi esibisce e consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Mallare in data 7 giugno 2013, certificato che in originale, omessane la lettura per espressa dispensa dei comparenti, a questo atto si allega sotto la lettera "F", dichiarando nel tempo, sotto la sua personale responsabilità, che dal momento del rilascio di tale certificato alla data odierna non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici.

7
18.06.20
dflw
E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto
del quale, ho dato lettura ai comparenti che, a mia
domanda, lo approvano e sottoscrivono ad ore di-
ciassette.

Scritto in parte con mezzi meccanici ed in parte a
mano da me Notaio e da persona di mia fiducia a
sensi di legge su sei fogli per ventitre facciate
intere e undici righe della presente.

Firmati: Bertone Renato

Mario Damioli

Enrico Zanobini Notaio (L.S.)

DECRETO DEL SINDACO

Attribuzione, a componente dell'organo esecutivo, della responsabilità degli uffici e dei servizi.

18.06.2009

IL SINDACO

Visto l'art. 53, comma 23, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e successive modificazioni, che attualmente recita:

«23. (Comma così modificato dall'art. 29, comma 4, della legge 28 dicembre 2001, n. 448). Gli enti locali con popolazione inferiore a cinquemila abitanti fatta salva l'ipotesi di cui all'articolo 97, comma 4, lettera d), del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, anche al fine di operare un contenimento della spesa, possono adottare disposizioni regolamentari organizzative, se necessario anche in deroga a quanto disposto all'articolo 3, commi 2, 3 e 4, del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29, e successive modificazioni, e all'articolo 107 del predetto testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, attribuendo ai componenti dell'organo esecutivo la responsabilità degli uffici e dei servizi ed il potere di adottare atti anche di natura tecnica gestionale.....omissis .»;

Visto che questo comune, avendo una popolazione inferiore a 5000 abitanti, con il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi, ha adottato disposizioni organizzative per attuazione della norma soparriportata;

Vista la deliberazione n. 4 di data 16 gennaio 2009, esecutiva a termini di legge, con la quale si procedeva, avvalendosi del disposto di cui all'art. 29, comma 4°, della legge 28 dicembre 2001 n. 488 "Legge Finanziaria per l'anno 2002" che ripropone, con modificazioni le disposizioni già stabilite dall'art. 53 della legge 388/2000, alla nomina quale Responsabile del Settore tecnico – manutentivo, dall'Assessore Tribone Piero – Vice Sindaco, nomina valida fino alla data di svolgimento delle Consultazioni elettorali amministrative;

Dato atto che a seguito dello svolgimento delle consultazioni elettorali amministrative del 6 e 7 giugno 2009 occorre garantire il regolare andamento dell'Ufficio tecnico. Manutentivo;

Fatto presente che permangono le condizioni previste nella succitata deliberazione n. 4/2009 e cioè:

- mancanza di figura professionale idonea da destinare alle funzioni e attività di Responsabile del Settore tecnico- manutentivo ;
- necessità del contenimento della spesa come risulta dagli atti contabili dell'anno 2009;

Visto il proprio decreto n. 3 del 18 giugno 2009, con il quale si procedeva alla nomina della giunta comunale e del vice – sindaco ;

Ritenuto, per mancanza di figure professionali idonee nell'area tecnica e al fine di operare un contenimento della spesa, di attribuire, a componente dell'organo esecutivo, la responsabilità degli uffici e dei servizi nonché il potere di adottare atti di natura tecnica- gestionale;

Visto il D.Lgs. agosto 2000, n. 267, recante: «Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali» e successive modificazioni;

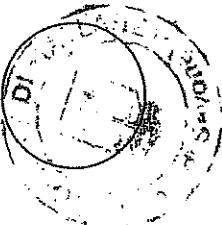
Visto il D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, recante: «Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche» e successive modificazioni;

Visto il vigente «regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi»;

Visto lo statuto comunale;

DECRETA

1. Di attribuire, a decorrere dalla data odierna e fino al 31.12.2009 al Signor Bertone Renato – Vice Sindaco – la responsabilità dell'Area tecnica - ufficio/servizio tecnico – manutentivo, con il potere di adottare gli atti di natura tecnica gestionale così come previsti dall'art. 107 del D.Lgs n. 267/2000.



Il Sindaco
Piero Giribone

Per accettazione : il Vice Sindaco

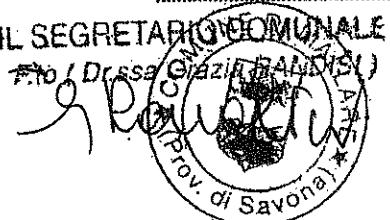
(Bertone Renato)



AUTENTICAZIONE DI COPIA
(D.P.R. 28-12-2000, n. 446, art. 18)

La presente copia, composta di n. 8 fogli, è conforme all'originale esistente presso questo Ufficio.
Li 7/06/2013

IL FUNZIONARIO



Ses
N°

OG

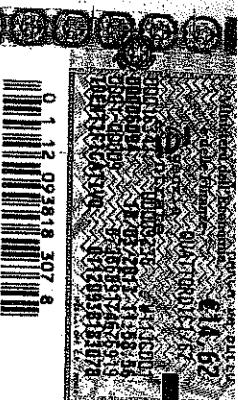
L'a
nell
det
La

Ass
Par
pro

Il P
por

ALL'D'al n. 33695/11787 di Rep.

n. 537 di rep.



PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno ventotto del
mese di maggio.

In Darfo Boario Terme, nel mio studio in via MA-
nifattura n. 31/C.

Innanzi a me dr.ssa Chiara Forino, notaio resi-
dente in Darfo Boario Terme, iscritto nel Colle-
gio notarile di Brescia.

E' COMPARSO

il signor

SPAGNOLI MASSIMO nato a Lovere (BG) il 18 (di-
ciotto) aprile 1973 (milenovecentosettantatré)

che interviene al presente atto quale consiglie-
re di amministrazione e quindi in rappresentanza
della società

FEN ENERGIA S.P.A.

con sede in Milano Via Malipiero 20, capitale
sociale euro 5.000.000,00 (cinquemilioni) inte-
ramente versato, numero 00814870986 di iscrizio-
ne presso il registro delle Imprese di Milano e
di codice Fiscale, numero MI - 1579731 REA, in
forza dei poteri conferitigli dalla legge e dal-
lo Statuto sociale, in esecuzione della delibe-

Tale importo sara' aggiornato annualmente in misura pari al settantacinque per cento della variazione degli indici ISTAT relativi all'aumento del costo della vita;

- in caso di installazione, sul crinale posto sul confine dei Comuni di Mallare ed Orco Fegliano ed indipendentemente dalla collocazione nel territorio dell'uno o dell'altro comune, di ulteriori aerogeneratori rispetto ai primi tre autorizzati, il predetto importo sarà aumentato ad euro 4.095,00 (quattromilamilanovantacinque/00).

L'aumento avrà decorrenza dalla data di entrata in regime dell'aerogeneratore (cioè dal suo colloquio definitivo). L'adeguamento sarà calcolato anche per frazione di anno conteggiando i giorni effettivi di funzionamento nell'anno solare di entrata a regime dell'aerogeneratore;

- un importo variabile in misura percentuale in relazione alla produttività del sito sino ad un massimo del 3,75% (tre virgola settantacinque per cento) del prodotto del fatturato convenzionale energia da corrispondersi in rate annuali scadenti al 28 febbraio di ciascun anno per tutta la durata della concessione;
- la somma di euro 5.000,00 (cinquemila) an-

nui, per corrisponde-

quale impa-
dopo l'in-

operativit-

• l'imp-
quanto r-

rientranti-
n°2011/88

ne nel te-

• Per

ai primi
sul crin-

lare ed
collocaz-

tro com-

Comune d-

• un
corrispo-

zioname-
• un
milamil-

si per
febbrai-

pari a

nnui, per ciascun anno o frazione di anno, da corrispondere entro il 30 giugno di ciascun anno quale importo dovuto per la fase di cantiere: dopo l'inizio dei lavori e fino alla effettiva operatività dell'impianto,

• l'importo di euro 20.000,00 (ventimila) per quanto riguarda i restanti due aerogeneratori rientranti nell'Autorizzazione Unica n°2011/8894, attualmente in fase di installazione nel territorio del comune di Mallare.

• Per ogni ulteriore aerogeneratore, rispetto ai primi tre autorizzati, che venisse installato sul crinale posto sul confine dei Comuni di Mallare ed Orco Feglino ed indipendentemente dalla collocazione nel territorio dell'uno o dell'altro comune, sara' dovuto dal superficiario al Comune di Orco Feglino:

• un importo di euro 10.000,00 (diecimila) da corrispondersi trascorso il primo anno di funzionamento;

• un importo fisso di euro 4.095,00 (quattromilamilanovantacinque/00) annui da corrispondersi per tutta la durata della concessione al 28 febbraio di ciascun anno, soggetto a variazione pari al settantacinque per cento degli indici I-

STAT;

- un importo variabile da calcolarsi in base al fatturato convenzionale di energia, secondo le modalita' ed i parametri sopra riportati;
- la somma di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) per la costituzione del diritto di superficie sui terreni:

siti in

COMUNE DI MALLARE (SAVONA)

oggi identificati al mappale 14 del foglio 32
mappale 171 del foglio 30

e per la costituzione del diritto di servitù sui
terreni:

siti in

COMUNE DI MALLARE (SAVONA)

oggi identificati al mappale 14 del foglio 32,
mappali 171, 172, 175, 176 e 155 del foglio 30

alla societa' "FEN ENERGIA S.P.A." per cui e'
stato altresi' dato mandato al Responsabile del
Settore di provvedere ai successivi atti di ese-
cuzione.

CIÒ PREMESSO

La società "FEN Energia S.p.a.", come sopra rap-
presentata, nomina e costituisce suoi procurato-
ri speciali, con firma disgiunta i signori

Damioli

1975,

Via Co

C.F. D

GHITTI

dicemb

in Dar

codice

affinc

in ra

terve

stitu

vitù

"FEN

inter

"FEN

qui

All'

e pi

quel

stes

mili

conc

ni.

ed

Damioli Mario, nato a Breno (BS) il 31 agosto 1975, e residente e fiscalmente domiciliato in Via Cortiglione 44 in Cividate Camuno (BS), C.F. DML MRA 75M31 B149I

GHITTI VALENTINA, nata a Iseo (BS), il trenta dicembre mille novecentottantadue, con domicilio

in Darfo Boario Terme (BS), via Fucine n. 48/B, codice fiscale: GHT VNT 82T70 E333E

affinchè abbiano, in nome e per conto e quindi in rappresentanza della società mandante ad intervenire alla conclusione del contratto di costituzione di diritto di superficie e di servitù tra il Comune di Mallare (SV) e la società "FEN Energia S.p.a." in esecuzione degli accordi intercorsi tra il Comune di Mallare e la società "FEN Energia S.p.a.", in premessa indicati e che qui si intendono riportati.

All'uopo conferisce al nominato procuratore ogni e più ampio potere e facoltà ed in particolare quelli di sottoscrivere l'atto, inserire nello stesso tutte le clausole di legge e d'uso in simili contratti, descrivere i beni immobili secondo più precisi dati catastali, giusti confini, consistenza ed ubicazione, anche in modifica ed integrazione dei dati sopra riportati, costi-

tuire, se del caso, servitù attive e passive, oneri reali e precari convenire qualsiasi altro patto, così di natura reale come obbligatoria, fare dichiarazioni di corrispondenza catastale, rendere qualsiasi dichiarazione prevista dalle leggi urbanistiche, edilizie e fiscali ai fini della validità dell'atto, e fare tutto quanto necessario ed utile per il buon fine dell'affare. Conferisce quindi ai nominati procuratori ogni ampia facoltà al riguardo, in modo che non si possano eccepire insufficienza o indeterminatezza di poteri. Il tutto con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di legge.

RICHIESTO ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura al comparente, il quale lo approva, conferma e con me Notaio lo sottoscrive. Omessa lettura dell'allegato per espressa dispensa del comparente. CONSTA di due fogli, scritti a macchina da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione ed occupa otto facciate questa compresa.

Marino S. *[Signature]*

Notaio *[Signature]* *[Signature]*



Oggi, 2
n. 2B, s
convoc
Assun
Consu
signor
Il Pre
a) è
b) c
c)
Perte
sugli
1-

Premi

Allegato A
all'atto 4 537
di rep

FEN ENERGIA SPA

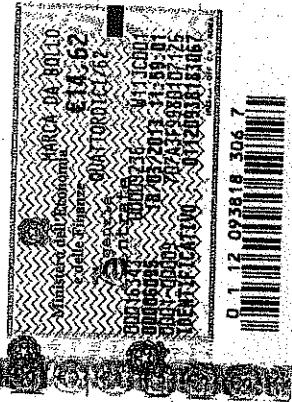
20138 Milano (MI) – Via Malipiero n.20

C.F./P. IVA e Nr. Iscrizione AL REGISTRO IMPRESE DI BRESCIA: 00814870986

Iscritta al R.E.A. della CCIAA di Milano al nr. 1579731

CAPITALE SOCIALE: €uro 5.000.000,00=

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DI FEN ENERGIA SPA



Oggi, 20 maggio 2013 alle ore 15,15 presso la sede operativa in Piancogno (BS), via Nazionale n.2B, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della società Fen Energia S.p.A. regolarmente convocato.

Assume la presidenza, ai sensi dell'art.36 dello Statuto Sociale, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, il signor Gheza Elio Rosario, che invita a fungere da segretario il signor Spagnoli Massimo, che accetta.

Il Presidente constata:

- a) è presente l'intero organo amministrativo nelle persone dei signori Gheza Elio Rosario, Inversini Giov Battista e Spagnoli Massimo;
 - b) che risulta assente giustificato l'intero collegio sindacale;
 - c) di essere certo dell'identità personale dei presenti e della loro legittimazione ad intervenire;

Pertanto dichiara che il Consiglio di Amministrazione è regolarmente costituito a deliberare sugli argomenti all'.

ORDINE DEL GIORNO

- 1- Mandato per rilasciare procura per sottoscrizione atto di costituzione di diritto di superficie sui terreni di proprietà del comune di Mallare individuati sul foglio 32 mappale 14 e foglio 30 mappale 171 e servitù di elettrodotto e di passaggio sui terreni di proprietà del comune di Mallare individuati sul foglio 32 mappale 14 e foglio 30 mappali 171-172-175-176-155 e con riconoscimento di corrispettivi anche per gli eventuali aerogeneratori ricadenti sul Comune di Orco Feglino

Premesso che

- in data 20 gennaio 2006 il Comune di Mallare ha sottoscritto con la società FEN Energia S.p.a. una "Convenzione per l'installazione di un anemometro per la realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione di impianto per la produzione di energia elettrica mediante lo sfruttamento del vento".
- in data 2 aprile 2009 la Regione Liguria ha emesso decreto di esito positivo di screening per la realizzazione di tre aerogeneratori, assoggettando a procedura di VIA altri quattro aerogeneratori, tutti da realizzarsi sul crinale posto sul confine dei Comuni di Mallare ed Orco Feglino;
- la società "FEN ENERGIA S.P.A." ha a suo tempo avviato l'iter autorizzativo per l'ottenimento dell'Autorizzazione Unica sia per i tre aerogeneratori per cui vi è stato parere positivo della Regione Liguria, sia per gli altri quattro aerogeneratori ammessi a procedura di VIA;
- con provvedimento n° 2011/8894 del 22 dicembre 2011 la Provincia di Savona rilasciava Autorizzazione Unica per la costruzione e l'esercizio di numero tre aereogeneratori da installarsi sul crinale di confine fra i Comuni di Mallare ed Orco Feglino (SV);
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 2 settembre 2010 è stata approvata la modifica dell'art. 6 della Convenzione approvata dal C.C. del 17 dicembre 2005 ed avente ad oggetto le nuove condizioni economiche che prevedono il riconoscimento da parte di FEN a favore del Comune dei seguenti corrispettivi come previsto dalla proposta formulata da Fen Energia S.p.a. e dalla bozza dell'atto notarile di cui si da lettura:
 - Euro 10.000,00 (diecimila) per la costituzione del diritto di superficie e delle servitù di elettrodotto e di passaggio;
 - una somma fissa da corrispondersi in rate annuali di euro 3.900,00 (tremilanovecento) l'una, scadenti il 28 febbraio di ciascun anno e per tutta la durata della concessione (cioè fino alla scadenza del trentesimo anno) a partire dalla data di entrata a regime dell'aerogeneratore (cioè dalla data di collaudo definitivo). Tale importo sarà aggiornato annualmente in misura pari al settantacinque per cento della variazione degli indici ISTAT relativi all'aumento del costo della vita;
 - In caso di installazione, sul crinale posto sul confine dei Comuni di Mallare ed Orco Feglino ed indipendentemente dalla collocazione nel territorio dell'uno o dell'altro comune, di ulteriori aerogeneratori rispetto ai primi tre autorizzati, il predetto importo sarà aumentato ad € 4.095,00 (quattromilamilanovantacinque/00). L'aumento avrà decorrenza dalla data di entrata in regime dell'aerogeneratore (cioè dal suo collaudo definitivo). L'adeguamento sarà calcolato anche per frazione di anno conteggiando i

giorni effettivi di funzionamento nell'anno solare di entra a regime dell'aerogeneratore.

- un importo variabile in misura percentuale in relazione alla produttività del sito sino ad un massimo del 3,75 % del prodotto del fatturato convenzionale energia da corrispondersi in rate annuali scadenti al 28 febbraio di ciascun anno per tutta la durata della concessione;
- la somma di euro 5.000,00 (cinquemila) annui, per ciascun anno o frazione di anno, da corrispondere entro il 30 giugno di ciascun anno quale importo dovuto per la fase di cantiere: dopo l'inizio dei lavori e fino alla effettiva operatività dell'impianto,
- l'importo di euro 20.000,00 (ventimila) per quanto riguarda i restanti due aerogeneratori rientranti nell'Autorizzazione Unica n°2011/8894, attualmente in fase di installazione nel territorio del comune di Mallare;
- Per ogni ulteriore aerogeneratore, rispetto ai primi tre autorizzati, che venisse installato sul crinale posto sul confine dei Comuni di Mallare ed Orco Feglino ed indipendentemente dalla collocazione nel territorio dell'uno o dell'altro comune, sara' dovuto dal superficiario al Comune di Mallare:
 - un importo di euro 10.000,00 (diecimila) da corrispondersi trascorso il primo anno di funzionamento;
 - un importo fisso di euro 4.095,00 (quattromilamilanovantacinque/00) annui da corrispondersi per tutta la durata della concessione al 28 febbraio di ciascun anno, soggetto a variazione pari al settantacinque per cento degli indici ISTAT;
 - un importo variabile da calcolarsi in base al fatturato convenzionale di energia, secondo le modalita' ed i parametri sopra riportati;

tutto ciò premesso il presidente informa di come si renda necessario rilasciare procura per la stipula dell'atto notarile di costituzione di diritto di superficie sui terreni di proprietà del comune di Mallare individuati sul foglio 32 mappale 14 e foglio 30 mappale 171 e servitù di elettrodotto e di passaggio sui terreni di proprietà del comune di Mallare individuati sul foglio 32 mappale 14 e foglio 30 mappali 171-172-175-176-155 comune censuario di Mallare, con riconoscimento di corrispettivi anche per gli aerogeneratori ricadenti sul confine del comune di Orco Feglino.

Il Consiglio dopo attenta discussione all'unanimità

DELIBERA

di conferire al consigliere Spagnoli Massimo i più ampi poteri per rilasciare procura al dottor Damiani Mario ed all'ing. Ghitti Valentina per la stipula dell'atto notarile di costituzione di diritto di

n. 536
Copia
le pag
Consig
Energi
ro n.
Libro
9 Ott
to e
Darfo

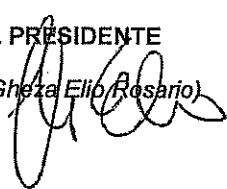
superficie e servitù di elettrodotto e di passaggio sui terreni di proprietà del comune di Mallare con riconoscimento di corrispettivi anche per gli aerogeneratori ricadenti sul comune di Orco Feglino dando per rato e valido il suo operato.

Successivamente, accertato che nessuno degli intervenuti ha altri argomenti da sottoporre, il Presidente scioglie il consiglio alle ore 16,25 previa redazione, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Piancogno, 20 maggio 2013

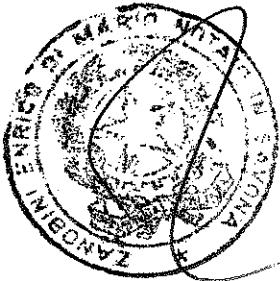
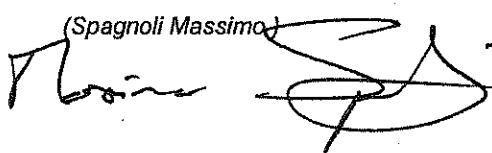
IL PRESIDENTE

(Ghezzi Elio Rosario)



IL SEGRETARIO

(Spagnoli Massimo)



n. 536 di repertorio

Copia conforme all'originale dame estratte dalle pagine 45, 46, 47 e 48 del libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della società "FEN Energia S.p.a." con sede in Milano, Via Malipiero n. 20.

Libro vidimato dal notaio Chiara Forino in data 9 Ottobre 2012 al n. 207 di rep. bollato numerato e regolarmente tenuto.

Darfo Boario Terme, 28 Maggio 2013

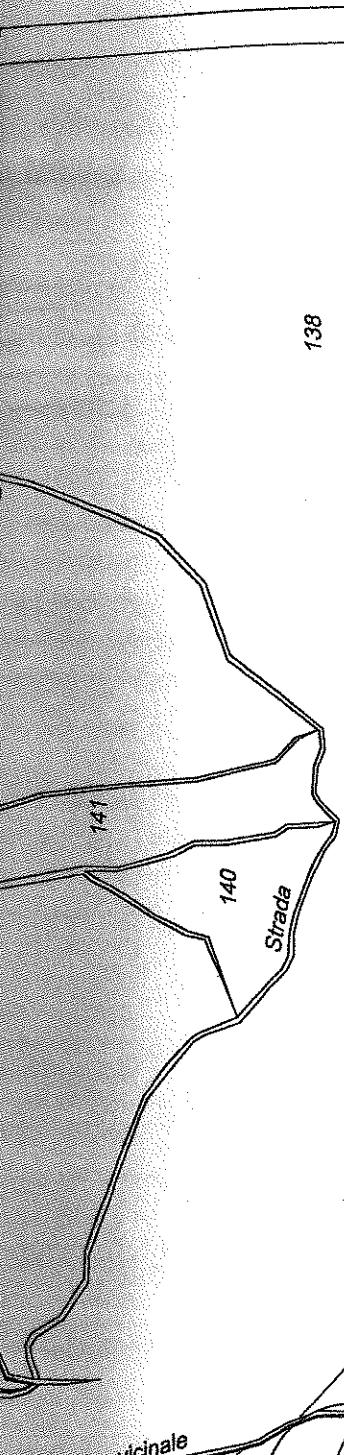


Stato Chiara Forino



all "E" al m. 33695 / 11787 di Ref.

F. 32 Comune di Mallare



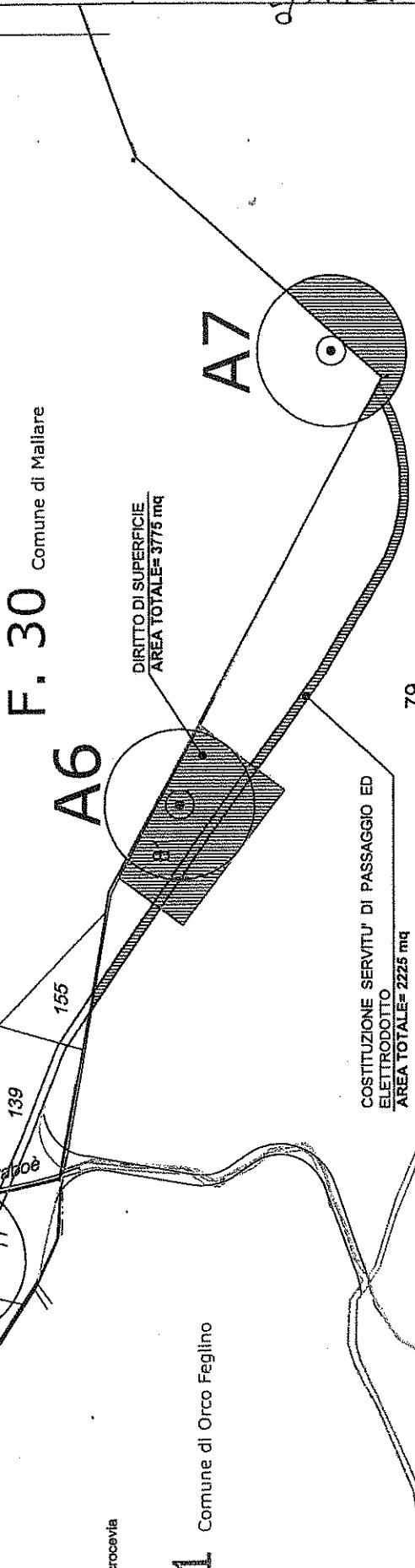
12
A5

11

Strada

vicinale

F. 30 Comune di Mallare



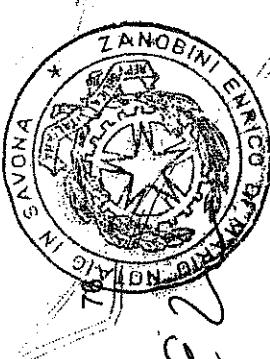
F. 1 Comune di Orco Feglino

COSTITUZIONE SERVITÙ DI PASSAGGIO ED
ELETTRODOTTO
AREA TOTALE= 2225 mq

79

F. 2 Comune di Orco Feglino

79



Busto in M.
M. Sestri

6

LEGENDA:

- PLINTO AEROGENERATORI
- AREA DIRITTO DI SUPERFICIE
- AREA COSTITUZIONE SERVITÙ DI PASSAGGIO ED ELETTRODOTTO
- CONFINE COMUNE DI ORCO FEGLINO
- CONFINE COMUNE DI MALLARE