

N. \_\_\_\_\_ di Repertorio

N. \_\_\_\_\_ della Raccolta

CONTRATTO PER LA INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ -  
\_\_\_\_\_ 2009

In \_\_\_\_\_, nella Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, nel mio studio.-

Innanzi a me, Dottor \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_, iscritto  
nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di \_\_\_\_\_ -

SONO PRESENTI

Da una parte:

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente  
in \_\_\_\_\_, nella via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, il quale  
interviene al presente atto in rappresentanza della società  
"Libeccio S.R.L.", con sede in Alcamo, Via San Gaetano  
n.6, iscritta nel Registro delle Imprese di Trapani, numero di  
iscrizione, codice fiscale e partita IVA 02205980812, capitale  
euro 20.000,00 interamente sottoscritto, versato per euro  
20.000,00, munito degli occorrenti poteri in forza della procura  
speciale conferitagli con atto ricevuto dal Notaio  
\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, registrato a  
\_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_, che in copia conforme all'originale  
trovasi allegato al presente atto;

- di seguito anche chiamata per brevità "Libeccio" o "parte  
beneficiaria" -

Dall'altra:

- \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_, nella via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ (Codice Fiscale \_\_\_\_\_);

- di seguito anche chiamato per brevità "**concedente**" o "**parte concedente**".

Io notaio sono certo della identità personale dei comparenti, i quali col presente atto convengono quanto segue:

PREMESSA

A) Il signor \_\_\_\_\_ è proprietario del fondo rustico sito in agro di \_\_\_\_\_, Contrada \_\_\_\_\_, esteso circa are \_\_\_\_\_ e centiare \_\_\_\_\_ (are \_\_\_\_\_), confinante con \_\_\_\_\_, distinto nel Catasto Terreni al Foglio \_\_\_\_ con le **particelle** \_\_\_\_\_, pervenuto giusta \_\_\_\_\_.

B) Libeccio ha richiesto alla parte concedente:

(a) di costituire a proprio favore diritti di superficie, al di sopra e al di sotto del suolo, su una specifica porzione di terreno (diversa da quella sub (b) e (c)) all'interno del suddetto fondo rustico al fine di installarvi, a propria cura e spese, un impianto fotovoltaico (incluse le opere accessorie), costituito da **numero \_\_\_\_\_ struttura edilizia adibita a serra e dedicata alle coltivazioni agricole o alla floricoltura** con copertura costituita da "pannelli fotovoltaici";

(b) di costituire a proprio favore diritti di servitù su una specifica porzione di terreno (diversa da quella sub (a) e (c)) all'interno del suddetto fondo rustico al fine di installarvi, a propria cura e spese, l'elettrodotto/cavidotto per il collegamento elettrico dell'impianto fotovoltaico alla RTN con cavi interrati tra l'impianto stesso ed il contatore del gestore della rete;

(c) di concedere in locazione a proprio favore la restante porzione di terreno facente parte del suddetto fondo rustico (e dunque la porzione non oggetto dei diritti di superficie e servitù sub (a) e (b)) al fine di poter disporre dell'area adiacente/limitrofa a quelle ove verranno installati l'impianto fotovoltaico e le opere accessorie, in funzione dell'installazione, gestione e manutenzione dell'impianto stesso.

La parte concedente si è dichiarata disponibile a costituire e concedere in favore di Libeccio tutti i diritti sopra menzionati.

Tutto ciò premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

#### Art. 1

La parte concedente costituisce in favore di Libeccio, che accetta, il diritto di superficie, al di sopra e al di sotto del suolo, su una porzione di terreno della estensione di metri

quadrati mille (mq. 1000) per ogni serra dislocate all'interno del fondo rustico citato in premessa e distinto nel Catasto Terreni del Comune di \_\_\_\_\_ al foglio \_\_\_\_\_ con particelle \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ ed individuata in colore rosso nella planimetria approvata e sottoscritta dai componenti, allegata al presente atto sotto la lettera "A", da staccare eventualmente con frazionamento - ove la parte beneficiaria lo ritenesse opportuno - da detto fondo di maggiore estensione, al fine di installarvi, a propria cura e spese, un impianto fotovoltaico (incluse le opere accessorie), costituito da numero \_\_\_\_\_ struttura edilizia adibita a serra e dedicata alle coltivazioni agricole o alla floricoltura con copertura costituita da "pannelli fotovoltaici".

La parte concedente costituisce altresì in favore della stessa Libeccio, che accetta, diritto di servitù su una specifica porzione di terreno dislocata all'interno del fondo rustico citato in premessa e distinto nel Catasto Terreni del Comune di \_\_\_\_\_ al foglio \_\_\_\_\_ con particelle \_\_\_\_\_ ed individuata in colore blu nella sopracitata planimetria approvata e sottoscritta dai componenti, allegata sotto la lettera "A", al fine di installarvi, a propria cura e spese, l'elettrodotto/cavidotto per il collegamento elettrico dell'impianto fotovoltaico alla RTN con cavi interrati tra l'impianto stesso ed il contatore del gestore della rete.

Infine, la parte concedente concede in locazione in favore della stessa Libeccio, che accetta, la porzione di metri quadrati mille (mq. 1000) per ogni serra, del fondo rustico citato in premessa e distinto nel Catasto Terreni del Comune di \_\_\_\_\_ al foglio \_\_\_\_\_ con particelle \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ non oggetto dei diritti di superficie e di servitù sopra indicati ed individuata in colore verde nella medesima planimetria allegata sotto la lettera "A", al fine di poter disporre dell'intera area adiacente/limitrofa a quelle ove verranno installati l'impianto fotovoltaico e le opere accessorie, in funzione dell'installazione, gestione e manutenzione dell'impianto stesso, **altresì, concede a favore della Libeccio, il diritto di accesso e passaggio all'interno dell'area locata, al fine di poter raggiungere l'impianto.**

#### Art. 2

La parte concedente, tenuto conto della quantificazione dei corrispettivi di cui in seguito, presta comunque sin d'ora il proprio consenso affinché Libeccio possa, qualora lo ritenga necessario ed opportuno, installare l'impianto fotovoltaico e le opere accessorie su porzioni di suolo diverse da quelle specificate, purché all'interno del fondo rustico citato in premessa e sempre che occupino una eguale superficie.

In tal caso, la parte concedente si obbliga sin da ora, dietro

semplice richiesta di Libeccio, alla costituzione dei necessari diritti reali sulle porzioni di suolo interessate ed alla formalizzazione di ogni atto correlato alle suddette modifiche. Libeccio è sin d'ora autorizzata a richiedere al competente Conservatore dei Registri Immobiliari, con esonero da ogni sua responsabilità, l'annotazione dell'indicazione specifica delle aree oggetto dei diritti di superficie, servitù e locazione, senza necessità di acquisire il previo consenso della parte concedente, ovvero senza necessità dell'intervento della stessa ai fini della suddetta annotazione.

In ogni caso la parte concedente si impegna a prestare ogni ulteriore collaborazione, se necessaria, per il frazionamento ed il successivo accatastamento della suddette aree e per ogni altra formalità richiesta in conseguenza della costituzione del diritto di superficie, il tutto a cura e spese di Libeccio.

Per quanto possa occorrere, inoltre, la parte concedente col presente atto rilascia espressa autorizzazione e delega la parte beneficiaria, e per essa al suo legale rappresentante, a stipulare unilateralmente atto di ricognizione al fine di identificare catastalmente con frazionamento i beni oggetto del presente atto, il tutto con i più ampi poteri e facoltà, sempre ovviamente nei limiti del suolo innanzi indicato, e con promessa di rato e valido.

L'impianto ed ogni altra installazione ad esso connessa resteranno di esclusiva proprietà della parte beneficiaria, con esclusione da parte dei concedenti di qualsivoglia diritto su di essi, salvo l'obbligo per i concedenti medesimi di dedicarsi essi stessi o demandare terzi, alle coltivazioni agricole o alla floricoltura all'interno della serra.

La parte concedente si impegna inoltre a prestare, ove fosse necessario, ogni collaborazione per ottenere le autorizzazioni, licenze, concessioni ed ogni altro provvedimento necessari per l'installazione e la gestione dell'impianto e di ogni altra opera o lavoro ad esso relativi.

#### Art. 4

I diritti di superficie, i diritti di servitù ed i diritti di locazione vengono concessi per la durata di anni venti con decorrenza dalla sottoscrizione del presente contratto.

La parte beneficiaria potrà a sua volta sub-concedere a terzi, totalmente o parzialmente, i diritti di superficie, servitù e locazione oggetto del presente atto, nonché cedere in tutto od in parte a terzi il presente contratto.

Per i fini sopra indicati e relativamente all'immobile descritto in premessa Libeccio viene immessa nel possesso del suolo e vi ha libero accesso a decorrere dalla data odierna.

#### Art. 5

I diritti di superficie e di servitù vengono concessi ed

accettati per un corrispettivo complessivo di Euro cinquecento/00 (€ 500,00) che sarà pagato in un'unica soluzione all'entrata in funzione dell'impianto.

La locazione viene concessa ed accettata per un canone periodico che, di comune accordo tra le parti, viene fissato in Euro 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) per il primo anno ed in € 5.000,00 (euro cinquemila/00) all'anno per il prosieguo, da pagarsi entro il 20 gennaio di ciascun anno, a decorrere dal momento in cui l'impianto entrerà in funzione.

#### Art. 6

Il canone di locazione sarà aggiornato proporzionalmente agli aumenti che subiranno la tariffa incentivante stabilita dal Decreto del 19 Febbraio 2007 e riconosciuta dal Gestore dei Servizi Elettrici (GSE) all'entrata in esercizio dell'impianto realizzato, e la tariffa che il distributore locale stabilisce col GSE o con AEEG per l'energia immessa in rete e ritirata del distributore locale.

#### Art. 7

Libeccio potrà sospendere il pagamento del canone in caso di revoca anticipata della tariffa incentivante stabilita dal Decreto del 19 Febbraio 2007 e riconosciuta dal Gestore dei Servizi Elettrici, per cause non dipendenti dalla volontà della stessa Libeccio.

In tale ipotesi il presente contratto sarà considerato risolto

senza colpa di alcuna delle parti, salvo l'obbligo per Libeccio della immediata rimozione dell'impianto.

#### Art. 8

Per patto espresso tra le parti, sarà a carico della parte beneficiaria, la pulizia ordinaria dell'impianto fotovoltaico e del terreno ove lo stesso è installato, invece **la coltivazione agricola o la floricoltura da esercitarsi all'interno della serra, sarà a carico del concedente che può anche demandare ad altri soggetti o società terze.**

#### Art. 9

La parte concedente si obbliga a non compiere alcuna attività che possa risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori ed alle opere realizzate, nonché alle attività correlate all'esercizio, alla gestione ed alla manutenzione dell'impianto.

In caso di violazione di tali obblighi, Libeccio sarà legittimata a chiedere il ripristino dei luoghi ed il rimborso delle perdite subite per la mancata produzione.

#### Art. 10

La manutenzione elettrica e la tutela dell'intero impianto saranno a carico della parte beneficiaria.

#### Art. 11

Libeccio ha la facoltà di dotare ciascun impianto di opportuni sistemi di sicurezza al fine di prevenire eventuali furti o

danneggiamenti ad opera di terzi.

In caso di allarme, la parte concedente sarà avvertita telefonicamente dal suddetto sistema e dovrà rendersi disponibile a recarsi sul posto, salvo i casi di impedimento per forza maggiore e comunque senza alcuna responsabilità di sorta.

A tal fine la parte concedente è tenuta a comunicare a Libeccio eventuali cambiamenti di recapito telefonico.

Sarà cura di Libeccio, in caso di necessità, avvisare le autorità competenti.

#### Art. 12

Libeccio potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare il terreno al fine di verificare la pulizia e la tenuta dell'impianto.

#### Art. 13

I costi relativi alla connessione dell'impianto alla RTN saranno a carico di Libeccio.

La tassa di registro, le spese e l'imposta di bollo del presente atto ed accessori/quietanze, anche per successivi rinnovi, saranno a carico di Libeccio.

#### Art. 14

Le parti, come sopra costituite, concordano che, in caso di eventuali controversie che dovessero sorgere tra le stesse, sarà competente il Foro di Palermo.

Art. 15

Il presente contratto sarà valido e vincolante per la parte concedente ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 16

La parte concedente garantisce la completa disponibilità del bene oggetto del contratto e la libertà di esso da precetti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli od altri vincoli di sorta.

Art. 17

Alla fine del periodo di durata dei diritti oggetto del presente contratto, Libeccio dovrà rimuovere l'intero impianto senza alcun onere a carico della parte concedente.

Art. 18

Per tutto quanto non contemplato nel presente contratto saranno applicate le norme del codice civile e delle leggi vigenti in materia.- Si rinunzia all'ipoteca legale.

Art.19

Si allega al presente atto sotto lettera "C" relativa certificazione di destinazione urbanistica rilasciata dal Comune di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, con dichiarazione della parte concedente che dalla data del rilascio sino ad oggi non sono intervenute modificazioni urbanistiche.

- Io notaio, richiesto, ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura con allegati ai comparenti che lo hanno approvato.-

- E' scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, ed in parte di mia mano su tre fogli dei quali occupa undici pagine e fin qui.- Viene sottoscritto alle ore diciassette e minuti trenta.-

Firmato:- \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ -

\_\_\_\_\_ Notaio in \_\_\_\_\_.-