



NOTAIO  
CLARA VITTORIA

Repertorio numero 6248

Raccolta numero 4456

CONTRATTO PER L'INSTALLAZIONE DI TURBINE EOLICHE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno dodici del mese di febbraio  
12 febbraio 2015

In Picerno (PZ), nel mio studio. Innanzi a me dottoressa  
Clara Vittoria, Notaio in Picerno con lo studio al Viale  
Gramsci numero 99, iscritta presso il Collegio Notarile dei  
Distretti Riuniti Potenza, Lagonegro, Melfi e Sala Consili-  
na

Si sono costituiti i signori:  
- e re-  
sidente civile numero  
11/a, codice fiscale coniugato in regi-  
me di separazione dei beni. Munito del seguente documento di  
riconoscimento: carta d'identità numero rilascia-  
ta dal Comune di I

- e residente in  
codice fiscale , co-  
niugata in regime di separazione dei beni. Munita del seguen-  
te documento di riconoscimento: carta d'identità numero  
rilasciata dal Comune di

- sidente in civile numero  
11/a, codice fiscale , coniugato in regi-  
me di comunione legale dei beni. Munito del seguente documen-  
to di riconoscimento: carta d'identità numero ri-  
lasciata dal Comune di

Di seguito, per brevità, anche denominati "Parte Concedente".

- co-  
dice fiscale , domiciliato in Milano al-  
la , il quale dichiara di interve-  
nire a questo atto nella qualità di procuratore speciale  
della società a responsabilità limitata , capita-  
le sociale deliberato, sottoscritto e versato euro  
10.000,00, con sede legale in

, codice fiscale e numero di iscrizione al re-  
gistro delle imprese di Bergamo numero , numero  
legittimato alla stipula del presen-  
te atto giusta procura speciale per Notar  
repertorio 176/2015 si allega al presente atto sotto la let-  
tera "A", in seguito anche denominata "Parte Concessionaria".

Il signor è munito del seguente docu-  
mento di riconoscimento: carta d'identità numero  
rilasciata dal Comune di

Detti Componenti della cui identità personale io Notaio sono  
certo mi chiedono di ricevere il presente atto al quale pre-  
mettono quanto segue:

Registrato a Potenz

l' 11 Marzo 2015

al n. 1235

serie 1T

Trascritto a Potenz

il 12 Marzo 2015

ai numeri 3773/3287

3774/3288

3775/3289

3776/3290

3777/3291

3778/3292

3779/3293



Viale Gramsci, 99 - 85055 Picerno (PZ) (sede) - Tel. 0971.991262 - Fax 0971.995992  
Via E. Azimonti, 54 - 85050 Marsicovetere (PZ) - fraz. Villa D'Agri (studio secondario)  
Tel. e Fax: 0975.354025 - e-mail: cvittoria@notariato.it  
P.IVA 04383990654 - C. Fisc. VTTCLR75R411845R

Avv. Clara Vittoria  
dottoressa di ricerca nell'Università  
Notaio



a) che i signori \_\_\_\_\_, per il diritto di usufrutto vitalizio, e \_\_\_\_\_, per la nuda proprietà, sono titolari del terreno sito in Comune di Picerno (PZ), riportato nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 48, particelle 112 e 111, meglio descritto all'articolo 1) del presente contratto; =====

b) che la Parte Concessionaria intende installare su porzione di detto terreno (e segnatamente sulla particella 112 del foglio 48) una turbina eolica della potenza massima complessiva di 200KW; =====

c) che, a tal fine, la Parte Concessionaria ha richiesto ai suddetti proprietari la costituzione del diritto di superficie e delle accessorie servitù di **accesso, passaggio, elettrodotto in cavo aereo, cavidotto interrato e spazzamento** sul terreno innanzi detto, nonché la stipula di un contratto di locazione; =====

d) che i proprietari si sono dichiarati disposti a tanto; =====

e) che è noto ed accettato da entrambe le Parti che la realizzazione della detta turbina eolica sul terreno in oggetto potrà determinare una perdita di valore del terreno a seguito del verificarsi di un Danno Emergente, consistente nella perdita di valore, da un punto di vista patrimoniale, derivante quale conseguenza del fatto che il terreno sarà utilizzato per fini diversi dall'uso agricolo e dal fatto che il terreno subirà un degrado per le attività che saranno svolte sullo stesso. =====

Tanto premesso, dai Componenti, in proprio e nella qualità, confermato e da ritenersi parte integrante del presente contratto le parti convengono e stipulano quanto segue. =====

**Articolo 1) I signori \_\_\_\_\_, per il diritto di usufrutto vitalizio, e \_\_\_\_\_, per la nuda proprietà,** =====

**costituiscono** =====

**in favore della società a responsabilità limitata**

\_\_\_\_\_, che come sopra rappresentata =====

**accetta** =====

a) il **diritto di superficie** per la installazione della suddetta turbina eolica sulla seguente consistenza immobiliare ubicata nel Comune di Picerno (PZ) e precisamente: =====

- terreno agricolo, alla Contrada Serralta, della estensione catastale di metri quadrati 1.024 (milleventiquattro), confinante con la particella 111 del medesimo foglio di cui infra da tutti i lati, salvo altri. Riportato al Catasto Terreni del Comune di Picerno al foglio 48, particella 112 (ex 104, ex 47), are 10.24, seminativo, classe 4, RD. euro 0,58, RA. euro 0,79. =====

In ditta conforme alle risultanze dei Pubblici Registri immobiliari come da me Notaio accertato. =====

b) le accessorie servitù in favore della costruenda turbina eolica, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1029 c.c.,

consistenti nelle servitù di accesso, passaggio, di elettrodotto in cavo aereo, cavidotto in cavo interrato, spazzamento e di ogni altro onere, disagio, o servitù che potrà in ipotesi essere necessaria per la realizzazione, il funzionamento e la manutenzione della suddetta turbina eolica sul seguente immobile in Comune di Picerno (PZ), e precisamente: =====  
- terreno agricolo alla Contrada Serralta, confinante con strada comunale, beni

, salvo altri. Riportato al Catasto Terreni del Comune di Picerno al foglio 48, particella 111 (ex 104, ex 47), are 90.41, seminativo, classe 4, RD. euro 5,14, RA. 7,00; =====

===== concedono in locazione =====  
in favore della società a responsabilità limitata "DAS S.R.L.", che come sopra rappresentata =====

===== accetta =====

c) per la realizzazione, il funzionamento e la manutenzione e per l'esecuzione di tutte le opere necessarie per l'installazione della suddetta turbina eolica il seguente immobile sito nel Comune di Picerno (PZ), e precisamente: =====  
- terreno agricolo alla Contrada Serralta, confinante con strada comunale, beni

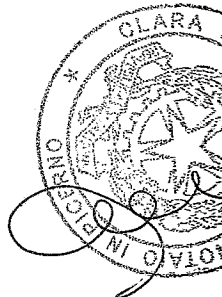
, salvo altri. Riportato al Catasto Terreni del Comune di Picerno al foglio 48, particella 111 (ex 104, ex 47), are 90.41, seminativo, classe 4, RD. euro 5,14, RA. 7,00. =====

Sin da ora le parti stabiliscono che la superficie, le servitù e la locazione vengono costituite e stipulate per la durata di anni 21 (ventuno) a decorrere dalla data odierna. =====

Detto termine potrà essere prorogato dalle parti per una durata pari a quella prevista dal presente atto, ovvero per una durata differente, a semplice richiesta dalla parte concessionaria alla parte concedente, la quale non potrà opporsi alla richiesta di proroga, alle medesime condizioni stabilite per il presente atto, aggiornando tutti gli importi infra indicati secondo le intervenute variazioni degli indici ISTAT. =====

Per una migliore individuazione delle servitù innanzi concesse si allega al presente atto, sotto la lettera "B", con dispensa espressa per me Notaio dalla lettura delle parti scritte, una planimetria nella quale le medesime sono evidenziate in colore rosso (strada di accesso al generatore eolico) e verde (cavidotto interrato ed elettrodotto in cavo aereo). =====

Le parti si danno a tal proposito atto che il posizionamento della costruenda turbina eolica e relative opere accessorie come anche il percorso del cavidotto sono stati individuati sulla base di un progetto non ancora esecutivo che potrebbe, in fase di realizzazione subire variazioni. In tale ipotesi la parte concedente a semplice richiesta della parte concessionaria provvederà a costituire in favore di quest'ultima il diritto di superficie e le servitù innanzi indicate sulle



ulteriori porzioni di terreno di sua proprietà accatastate nel predetto foglio 48 del Catasto terreni del Comune di Piacerno senza diritto ad indennità o integrazioni dei corrispettivi concordati nel presente contratto. A tal fine la parte concedente si impegna a mantenere la piena ed esclusiva disponibilità delle porzioni di terreno accatastate nel predetto foglio 48 per non meno di un anno dalla sottoscrizione del presente atto. =====

**Articolo 2)** Le parti convengono che, alla cessazione del presente rapporto, per qualsiasi motivo, tutte le costruzioni e i manufatti relativi alla turbina eolica rimarranno di esclusiva proprietà della Parte concessionaria, ad eccezione delle opere di fondazione, che rimangono di piena proprietà del fondo, con esclusione comunque di ogni indennità in favore del proprietario medesimo, il quale espressamente vi rinuncia fin da ora dichiarando che di ciò si è tenuto conto in sede di determinazione del corrispettivo generale e della relativa indennità già concordata. =====

Entro 6 (sei) mesi dalla cessazione del rapporto, la Parte Concessionaria ha l'obbligo di rimuovere a sue spese le opere e gli impianti superficiali rimovibili e non, senza alcun ulteriore aggravio per il fondo stesso, provvedendo al ripristino originario dello stato dei luoghi. La Parte Concessionaria nel rimuovere le opere superficiali provvederà a sua cura spese a ridurre l'altezza dell'opera di fondazione di circa 100 centimetri rispetto al piano di campagna. =====

Resta, pertanto, inteso che la servitù di passaggio consentirà l'accesso illimitato all'aerogeneratore durante la fase di costruzione e di esercizio dell'impianto per attività di costruzione, di sorveglianza, di manutenzione, di supervisione, di esercizio, di sfruttamento, etc. =====

Per effetto della servitù di spazzamento viene imposto allo stesso fondo servente di sopportare il cosiddetto "spazzamento" del suolo generato dal funzionamento delle pale facenti parte del generatore e, quindi, di esporsi, data la vicinanza al detto generatore, a tutti i disagi creati dal moto rotatorio delle pale montate sull'aerogeneratore, quali lo spazzamento del Terreno, l'immissione di suono o di rumori di qualunque natura ed intensità, di vibrazioni, compresi i disagi indotti dall'inquinamento acustico, visivo ed atmosferico, che ne possano derivare. La parte concedente si obbliga a non avanzare, per il futuro, pretese risarcitorie di alcun genere, né richieste di modifica alla configurazione in atto dell'impianto eolico che comportino oneri per la "Parte Concessionaria", costituendone servitù. La "Parte Concedente" dichiara, altresì, di rinunciare a qualsiasi reclamo ed indennizzo, nei confronti della "Parte Concessionaria", per danni o inconvenienti di qualsiasi natura, diretti o indiretti, che possano derivare, ora ed in futuro, alla sua proprietà, nonché a persone, mezzi, cose, a causa del funziona-

mento dell'impianto eolico a causa dello spazzamento del fondo servente. =====

Articolo 3) Le parti dichiarano che: =====

-- il corrispettivo della costituzione del diritto di superficie e delle servitù viene convenuto in complessivi euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) di cui euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) per le servitù; =====

-- il canone complessivo della locazione per l'intera durata del presente contratto viene fissato in euro 40.000,00 (euro quarantamila virgola zero zero). =====

In considerazione del fatto che a seguito della realizzazione della turbina eolica il terreno in oggetto subirà un "Danno Emergente" e fermo restando che detto "Danno Emergente" non è quantificabile in maniera precisa a priori, si è convenuto tra le parti, come innanzi specificato, che la parte Concessionaria corrisponderà a titolo di indennizzo per il "Danno Emergente" subito e subendo dal terreno, per tutta la durata del Contratto, la somma forfettariamente e complessivamente determinata in euro 42.000,00 (euro quarantaduemila virgola zero zero) non incrementata ai fini ISTAT. =====

Le parti precisano e dichiarano che tale somma, viene espressamente considerata congrua, sufficiente e non più modificabile dalla Parti quale ristoro per la diminuzione del valore del terreno in oggetto derivante dal Danno Emergente. =====

Agli effetti di quanto previsto dal Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, e a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la loro personale responsabilità dichiarano: =====

a) che per la stipula del presente atto non si sono avvalse dell'opera di mediatori; =====

b) che il pagamento della complessiva somma di euro 104.000,00 (euro centoquattromila virgola zero zero) viene regolato come segue: =====

\* quanto ad euro 22.000,00 (euro ventiduemila virgola zero zero) vengono corrisposti a mezzo assegno circolare emesso in data 11 febbraio 2015 numero 3304150022 - 04, all'ordine  
, non trasferibile, tratto su Intesa San Paolo;

\* quanto alla restante somma di euro 82.000,00 (euro ottantaduemila virgola zero zero) sarà corrisposta, senza interessi, e nei modi di legge come segue: =====

-- euro 2.000,00 (euro duemila virgola zero zero) entro e non oltre il 30 settembre 2015; =====

-- euro 80.000,00 (euro ottantamila virgola zero zero) in numero 20 (venti) rate annuali costanti dell'importo di euro 4.000,00 (euro quattromila virgola zero zero) cadauna, pagabili al 14 ottobre di ogni anno, a partire dal 30 settembre 2016, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente che la



parte concedente provvederà a comunicare per iscritto alla parte concessionaria. =====

Le parti convengono che in ipotesi di risoluzione anticipata del presente contratto la parte concessionaria dovrà versare alla parte concedente entro trenta giorni dalla data di scioglimento del contratto il 50% (cinquanta per cento) delle rate annuali non ancora divenute esigibili avendo facoltà di trattenere il restante importo. =====

La parte concedente: =====

\* rilascia quietanza per la somma riscossa, rinunciando espressamente ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale;

\* dichiara di non averé alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento, alla gestione ed alla manutenzione della turbina eolica, in considerazione del fatto che i diritti e le servitù di cui al presente atto sono liberamente concessi per un corrispettivo ritenuto congruo; =====

\* dichiara di rinunciare alla corresponsione da parte della Parte concessionaria di somme a titolo di deposito cauzionale. =====

**Articolo 4)** Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega al presente atto, sotto la lettera "C", il certificato di destinazione urbanistica riguardante il terreno oggetto di costituzione di diritto di superficie, rilasciato dal Comune di Picerno in data 11 febbraio 2015 numero 10 e la parte concedente dichiara che dalla data del rilascio del suddetto certificato non sono intervenute modificazioni ai vigenti strumenti urbanistici. =====

**Articolo 5)** In caso di risoluzione del presente contratto, le parti si impegnano a stipulare, a spese della Parte concessionaria, entro 6 (sei) mesi dalla data di risoluzione, un atto ricognitivo onde consentire la cancellazione delle relative trascrizioni. =====

**Articolo 6)** La Parte Concedente consente alla cessione del presente contratto, ovvero parte di esso, dalla Parte concessionaria a qualunque soggetto, persona fisica o giuridica, ente pubblico o privato, senza che occorra, per il perfezionamento della stessa, alcuna sua ulteriore conferma o adesione. =====

L'eventuale cessione dovrà essere notificata alla parte ceduta entro 30 (trenta) giorni dalla stipula. =====

Si intende che la parte subentrante si impegnerà a rispettare tutte le clausole del presente contratto. =====

La Parte concessionaria avrà facoltà di concedere in locazione a terzi le costruzioni edificate sul terreno oggetto del presente atto, nel rispetto delle disposizioni di legge in materia, alienarle e concederle in ipoteca, senza necessità di acquisire il consenso a tal fine della Parte Concedente, a favore della quale rimarranno comunque pienamente valide ed efficaci tutte le pattuizioni del presente contratto, fer-

La restando in tale ipotesi la responsabilità della parte concessionaria. =====

**Articolo 7)** La Parte Concedente garantisce il libero accesso al terreno oggetto del presente contratto alla Parte Concessionaria, la quale viene immessa nella materiale detenzione del terreno oggetto di costituzione di diritto di superficie nonché della locazione. =====

La Parte Concedente si asterrà dal compiere qualunque attività che possa risultare di intralcio, rallentare o compromettere la realizzazione, il funzionamento e la manutenzione delle opere. =====

La Parte Concessionaria si obbliga a lasciare libera la parte delle zona di terreno oggetto del presente atto non direttamente interessate dalla presenza di manufatti, materiali ed opere afferenti la realizzazione, il funzionamento, la gestione e la manutenzione dell'impianto. =====

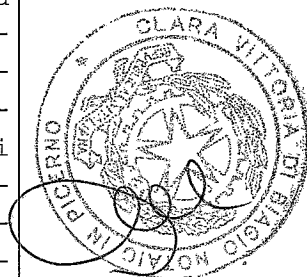
La Parte Concedente si impegna ad astenersi dal concedere a terzi diritti di qualsiasi natura che contrastino con i diritti concessi a favore della Parte Concessionaria sul terreno e dal porre in essere qualsiasi atto che possa essere di pericolo per la turbina eolica, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti concessi alla Parte concessionaria con il presente contratto. =====

**Articolo 8)** La Parte Concedente si impegna a prestare la più ampia collaborazione al fine di consentire alla Parte Concessionaria di ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione o altro atto amministrativo per la realizzazione e la gestione dell'impianto e dell'opera in oggetto, obbligandosi ad intervenire anche di persona se necessario. In particolare, la parte concedente si obbliga ad intervenire per la costituzione delle servitù inamovibili in favore dell'ente distributore e/o gestore della rete senza diritto ad ulteriori corrispettivi o indennizzi. =====

La stessa Parte Concedente garantisce i diritti concessi, la piena disponibilità del suolo, la libertà dello stesso da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed altri pesi che possano menomarne il godimento. =====

La parte concedente dichiara che la particella originaria di terreno in oggetto le è pervenuta in virtù di atto di donazione a mio rogito repertorio numero 5258 del 9 gennaio 2014 trascritto a Potenza il 9 febbraio 2014 ai numeri 1757/1462, 1758/1463, 1759/1464, 1760/1465, 1761/1466 e 1762/1467. =====

Si precisa che a carico della particella originaria 104 del foglio 48 risulta trascritto: servitù di accesso pedonale e carrabile giusta atto per notar Zotta Francesco repertorio numero 21881 trascritto a Potenza il 22 dicembre 2014 ai numeri 18861/16093; servitù di elettrodotto e cavidotto trascritto a Potenza il 22 dicembre 2014 ai numeri 18862/16094; servitù di proiezione aerea trascritta a Potenza il 22 dicem-



bre 2014 ai numeri 18863/16095 a favore della società n  
con sede in Tito. =====

**Articolo 9)** Il presente contratto può essere modificato solo  
tanto con atto avente la forma dell'atto pubblico o dell  
scrittura privata autenticata. =====

**Articolo 10)** Fatte salve le vigenti disposizioni in materia  
la parte concedente si obbliga a comunicare alla Parte con  
cessionaria, mediante lettera raccomandata con a/r, la pro  
pria intenzione di vendere tutto o parte del terreno oggetto  
del presente atto. =====

La comunicazione dovrà contenere l'indicazione del prezzo d  
acquisto, i termini e le condizioni della vendita, nonché  
l'invito ad esercitare il diritto di prelazione. =====

La Parte concessionaria avrà diritto di prelazione, a parità  
di condizioni, per l'acquisto del terreno suddetto. =====

La parte concessionaria avrà facoltà di esercitare il diritto  
di prelazione entro e non oltre 45 (quarantacinque) gior  
ni dall'avvenuto ricevimento della suddetta comunicazione,  
a mezzo lettera raccomandata a/r da inviare alla Parte conce  
dente entro il termine suddetto. =====

**Articolo 11)** Ai sensi della legge 151/75 nonché ai fini dell  
la trascrizione la parte concedente dichiarano: =====

-- i signori \_\_\_\_\_ di essere co

niugati in regime di separazione dei beni; =====

-- il signor \_\_\_\_\_ in regime di comunione legale

dei beni. =====

**Articolo 12)** Le spese relative al presente contratto sono a  
carico della Parte concessionaria. =====

Ai fini delle imposte indirette, il presente atto, non costi  
tuendo cessione di beni ai sensi dell'articolo 2, comma III,  
lettera e), D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, come tra l'altro  
chiarito dalla Agenzia delle Entrate con Risoluzione n.  
112/E del 28 aprile 2009, sconta: =====

- per i diritti di superficie e di servitù l'imposta di regi  
stro nella misura del 12% (dodici per cento) di cui all'arti  
colo 1, comma III della Tariffa Parte Prima allegata al  
D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131; =====

- per il canone di locazione l'imposta di registro nella mi  
sura del 2% (due per cento) ai sensi dell'articolo 5 della  
Tariffa Parte Prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131;

- per l'indennizzo l'imposta di registro nella misura del 3%  
(tre per cento) ai sensi dell'articolo 9 della Tariffa Parte  
Prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131. =====

Le parti, ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n.  
196, consentono espressamente il trattamento dei loro dati  
personali, pertanto, gli stessi potranno essere inseriti in  
banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo  
per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ad  
effetti fiscali connessi. Le parti mi dispensano dalla lettu  
ra di quanto allegato. =====



Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo pubblico atto e ne ho fatto lettura alle parti che su mia interpellanza lo approvano e lo dichiarano conforme alla loro volontà. Consta di cinque fogli uso bollo scritti in parte con sistema informatico ed in parte di mio pugno su diciassette facciate intere sulla presente fin qui. Viene sottoscritto dalle parti e da me notaio alle ore undici (11.00). =====



The image shows a handwritten signature in cursive script, which appears to be 'Stasio', written over a circular notary seal. The seal contains the text 'CLARA VITTORIA STASIO' at the top and 'NOTAIO IN PIEMONTE' at the bottom. The seal also features a central emblem with a crown and other heraldic symbols.