

Repertorio n. 2848

Raccolta n. 2165

Contratto di locazione e costituzione diritti reali per l'in-
stallazione di un impianto di potenza inferiore a 1000 kWp

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno quattordici del mese di no-
vembre.

In Alcamo, alla via Florio n. 6, presso il mio studio.

Innanzi a me, dott. Stefano Narici, notaio in Alcamo, iscritto
nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Mar-
sala

sono comparsi

- Giangrasso Leonardo, nato a Salemi (TP) il 6 luglio 1996,
domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra,
codice fiscale GNG LRD 96L06 H700G, il quale dichiara di in-
tervenire al presente atto non in proprio, ma nella qualità di
procuratore della società "King Power srl", con sede in Vero-
na, alla via Polveriera Vecchia n. 40, capitale sociale euro
10.000, interamente versato; società iscritta presso il Regi-
stro Imprese di Verona con numero di iscrizione, codice fisca-
le e partita IVA n. 04889580231, REA n. VR-453821, a quanto
infra autorizzato giusta procura ai rogiti del notaio Claudia
Ingrao di Alcamo del 12 luglio 2022, repertorio n. 4392, regi-
strata a Trapani il 13 luglio 2022 al n. 5190, che in copia
conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A". Pro-
cura tuttora valida e mai revocata, come dichiara il procura-

tore medesimo, che di seguito sarà indicato come parte beneficiaria;

- MANNIRA' Tommaso Elio, nato ad Erice (TP) il 4 aprile 1982 e residente in Marsala (TP) alla contrada Digerbato n. 341, codice fiscale MNN TMS 82D04 D423I, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, che di seguito sarà indicato come parte concedente.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale concordemente

premettono

a) che il signor MANNIRA' Tommaso Elio è proprietario pieno ed esclusivo di un appezzamento di terreno sito in Marsala (TP), alla contrada Ciavolo, esteso catastalmente 57.000 (cinquantasettemila) metri quadrati, e per quanto in effetti si trova.

Confinante con proprietà Cuttone Francesco su due lati (particelle 20, 27 e 31), con proprietà medesima parte concedente e con strada, salvo altri o diversi confini.

Censito al Catasto Terreni del Comune di Marsala, al foglio 287, particelle:

- 26, qualità seminativo, classe 5, superficie 50.450 mq, r.d. euro 52,11, r.a. euro 31,27;

- 30, qualità seminativo, classe 5, superficie 6.550 mq, r.d. euro 6,77, r.a. euro 4,06;

di seguito denominato "il terreno";

b) che il terreno sopra descritto è pervenuto alla parte concedente in virtù di atto di compravendita ai rogiti del notaio Eugenio Galfano di Marsala del 26 gennaio 2018, repertorio n. 62.139, registrato a Marsala il 31 gennaio 2018 al n. 446 e trascritto a Trapani il giorno 1 febbraio 2018 ai numeri 2272/1745, da potere di Cuttone Francesco, nato ad Erice il 14 aprile 1981.

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

Articolo 1 - Consenso e oggetto

La parte concedente concede in locazione alla parte beneficiaria, che a tal titolo accetta, la parte di suolo, pari a circa 5.500 (cinquemilacinquecento) mq, corrispondente alla fascia perimetrale adibita a mitigazione ambientale (e/o fascia di rispetto confinante e su altre aree a servizio dell'impianto), come rappresentata in colore rosso nella cartografia che si allega al presente atto sotto la lettera "B".

La parte concedente costituisce altresì a favore della parte beneficiaria che accetta, al fine di installarvi l'impianto, un diritto di superficie su una porzione di terreno di circa 20.000 (ventimila) mq, al di sotto e al di sopra del suolo, sul quale insisteranno l'impianto e la cabina di consegna E-nel, nonché tutte le apparecchiature come inverter, cavi elettrici, impianto di sorveglianza ed antiintrusione e quant'altro occorrente al funzionamento dall'impianto e per la manu-

tenzione.

La parte concedente costituisce altresì a favore della medesima società, che accetta, una servitù di elettrodotto, cavidotto, accesso, passaggio e di ogni altro onere, disagio o servitù che potrà in ipotesi essere necessaria per la realizzazione, il funzionamento e la manutenzione del suddetto impianto.

Le aree interessate dai diritti di cui sopra risultano evidenziate nella planimetria già allegata sotto la lettera "B".

La parte beneficiaria è sin d'ora autorizzata al frazionamento e all'accatastamento delle suddette aree e/o eventuali frazionamenti necessari ai fini della locazione e/o richiesti da ENEL/Terna relativamente alla Cabina di consegna dell'energia prodotta e da immettere in rete, con ogni altra formalità richiesta dalla costituzione del diritto di superficie.

La parte concedente, inoltre, rilascia espressa autorizzazione e delega alla società beneficiaria, e per essa al suo legale rappresentante e/o ad eventuali procuratori da questo nominati, 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, nonché a richiedere al competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio, con esonero da ogni sua responsabilità, l'annotazione dell'indicazione specifica delle aree di esercizio del diritto di superficie, delle ser-

vitù e della locazione, senza necessità dell'intervento della concedente ai fini della suddetta annotazione, con obbligo di comunicare alla parte concedente tutti gli atti di ricognizione entro 30 (trenta) giorni.

Articolo 2 - Precisazioni dell'oggetto

Quanto oggetto del presente atto viene trasferito nello stato di fatto e nella consistenza giuridica in cui si trova, libero da persone e/o cose, con ogni accessorio, accessione, servitù attive e passive e ogni altro diritto inerente.

Articolo 3 - Precisazioni cabina di trasformazione MT/BT e proprietà dell'impianto

Si precisa che per quanto riguarda la porzione di terreno (di circa 100 mq) necessaria all'installazione della cabina di trasformazione MT/BT atta ad allacciare l'impianto alla rete di media tensione, la stessa deve essere frazionata con la formazione di una nuova particella catastale e insieme con la cabina essere ceduta ad E-Distribuzione (ex ENEL) e/o Terna spa. La Parte concedente presta sin d'ora espresso consenso a intervenire nell'atto notarile di compravendita e/o di costituzione di diritti reali in favore della società di distribuzione o a rilasciare apposita procura speciale irrevocabile a Legali di fiducia della parte Beneficiaria, da essa nominati, a semplice richiesta di quest'ultima.

A completamento dei lavori riguardanti l'impianto e prima della sua messa in funzione, i nominati procuratori effettueranno

la cessione della porzione di terreno, individuato dalla nascente particella catastale, con annessa cabina MT/BT ad E-Distribuzione e/o Terna spa, rilasciando quietanza dell'incasso per la suddetta porzione in favore del mandante.

L'impianto e ogni altra installazione ad essa connessa resteranno di esclusiva proprietà della parte beneficiaria, con espressa esclusione, per la parte concedente e/o suoi successori e aventi causa, dell'acquisizione della proprietà dell'impianto e delle installazioni, ovvero di ogni altro diritto inerente alle medesime.

Articolo 4 - Impegni del Concedente, diritti di coltivazione e manleva

La parte beneficiaria ha diritto a far data da oggi di libero accesso e uso del suolo descritto in premessa per ogni fine connesso con l'installazione dell'impianto, oltreché delle linee elettriche di collegamento, dei relativi interventi e lavori di manutenzione e ogni altra operazione relativa alla gestione dell'impianto.

La parte concedente si impegna a non porre in essere alcuna attività, ad eccezione di quella agricola, che possa risultare di intralcio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione dell'impianto; nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo per l'intero impianto, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora

diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di locazione, di superficie, di edificazione e di servitù concessi alla parte beneficiaria con il presente contratto.

La parte beneficiaria concede a sua volta alla parte concedente il diritto di esercitare l'attività agricola nell'area concessa in diritto di superficie.

La parte concedente viene sollevata da ogni responsabilità civile, penale e amministrativa relativamente alla realizzazione, funzionamento, e manutenzione dell'impianto.

Articolo 5 - Durata del contratto

Il presente contratto avrà durata di anni 40 (quaranta) decorrenti dalla data di inizio lavori che verrà comunicata per iscritto al Comune dove ricade il terreno oggetto del presente contratto, salvi eventuali limiti temporali inferiori previsti dalla legge.

A tal fine farà fede la data di protocollo del documento sopra citato presentato in Comune. Detto documento verrà consegnato in copia alla parte concedente, ai fini di completezza del presente contratto, come decorrenza di inizio pagamento della locazione. Si fa presente che per il primo anno verrà pagato il canone in rapporto alla porzione dell'anno consumato.

Alla scadenza temporale del contratto, la parte beneficiaria, avrà l'obbligo di rimuovere le installazioni emergenti sulla superficie del suolo, entro il periodo di 6 (sei) mesi e di

eseguire inoltre le opere di ripristino dei luoghi. Avrà altresì cura di provvedere alla cancellazione dei diritti concessi col presente contratto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, con apposito atto unilaterale di constatazione, sempre a sue cure e spese.

Ai sensi dell'articolo 1373, comma 2, codice civile è attribuita alla parte beneficiaria la facoltà di recedere unilateralmente dal presente contratto di locazione in qualunque momento dandone comunicazione, con raccomandata a/r, con preavviso di 6 (sei) mesi, alla parte concedente. In presenza di tale ipotesi, le parti convengono espressamente che la parte concedente nulla potrà chiedere come indennità o altro alla parte beneficiaria, ad esclusione del canone ricevuto fino al momento della rimozione totale dell'impianto.

Considerate le premesse e l'inscindibile correlazione tra la locazione e il diritto di superficie, si conviene che il recesso unilaterale anticipato dalla locazione ovvero la sua risoluzione per qualsiasi causa comporteranno la risoluzione ipso iure anche del diritto di superficie.

Articolo 6 - Proprietà dell'impianto

L'impianto e ogni altra installazione ad esso connessa resteranno di esclusiva proprietà della parte beneficiaria, con espressa esclusione, per la parte concedente e/o suoi successori e aventi causa, dell'acquisizione della proprietà dell'impianto e delle installazioni ovvero di ogni altro diritto ine-

rente alle medesime, a titolo di accessione.

Articolo 7 - Corrispettivo locazione

Il canone per la presente locazione del suolo viene fissato in un corrispettivo di complessivi euro 10.000 (diecimila) annui.

Con riferimento esclusivamente al primo anno di locazione, tenuto conto dell'esigua produzione di energia dell'impianto, le parti convengono di calcolare il canone in dodicesimi, tenuto conto dei mesi consumati.

Detto importo o frazione di esso verrà pagato a fine anno con decorrenza dalla comunicazione di inizio dei lavori, mediante bonifico bancario con accredito sul c/c intestato alla parte concedente, intrattenuto presso la Banca Monte dei Paschi di Siena Spa, filiale di Marsala, via Roma, di cui al seguente IBAN: IT98F0103025900000063165324.

Eventuali modifiche dell'IBAN dovranno essere preventivamente comunicate al beneficiario con mezzi idonei.

Per gli anni successivi al primo e per tutta la durata del presente contratto il pagamento sarà corrisposto entro il 30 gennaio dell'anno successivo a quello di riferimento.

La parte concedente avrà diritto di domandare la revisione del canone di locazione dopo il quinto anno dalla data di entrata in funzione dell'impianto, relativamente all'aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo e nel settore agricoltura.

In caso di ritardato pagamento del canone di locazione, decorreranno automaticamente e senza necessità di costituzione in

mora gli interessi moratori calcolati al tasso legale di volta in volta in vigore ai sensi dell'articolo 1284 codice civile per ogni giorno di ritardo.

Articolo 8 - Corrispettivo diritti

Per la costituzione del diritto di superficie e di servitù di elettrodotto, cavidotto, accesso e passaggio, si è convenuto un corrispettivo, da corrispondersi una tantum in data odierna, pari ad euro 2.500 (duemilacinquecento) così suddiviso:

- euro 2.000 (duemila) per il diritto di superficie;
- euro 500 (cinquecento) per il diritto di servitù.

Convengono altresì in favore della parte concedente la corresponsione di una somma pari ad euro 3.500 (tremilacinquecento), una tantum e a fondo perduto, a titolo di indennità per i disagi che verranno arrecati durante la costruzione per estirpazione del vigneto, strumentale all'installazione dell'impianto.

Le Parti, in relazione a quanto stabilito dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248, consapevoli delle responsabilità penali poste a carico di chi rilascia dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'articolo 46, d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiarano:

a) che la somma di euro 6.000 (seimila) verrà corrisposta a mezzo bonifico bancario sul conto corrente di cui sopra, entro e non oltre 5 (cinque) giorni dalla data odierna. A tal fine le Parti convengono e danno atto che la documentazione banca-

ria ed i conseguenti titoli di pagamento del medesimo beneficiario, rilasciati per lo scopo di cui sopra, costituiranno prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento a saldo del corrispettivo, senza necessità di ulteriore quietanza;

b) di non essersi avvalse, per la conclusione del presente atto, dell'opera di mediatori.

Articolo 9 - Dichiarazioni del Concedente

La parte concedente dichiara:

a) di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, funzionamento e manutenzione dell'impianto, in considerazione del fatto che la locazione e il diritto di superficie e servitù vengono concessi liberamente alla parte beneficiaria, dopo avere contrattato e convenuto un corrispettivo ritenuto congruo;

b) di non aver promesso in vendita né venduto, ceduto o disposto a qualsiasi titolo alcun diritto reale relativo al terreno (o anche solo una porzione di esso), di cui dichiara di avere la piena proprietà e completa disponibilità del bene oggetto del contratto, alla stessa pervenuto come specificato in premessa, e la libertà di esso da pesi, ipoteche, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli di sorta, ad eccezione delle seguenti formalità:

- Ipoteca giudiziale iscritta il giorno 1 marzo 1990 ai numeri 4620/445;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Trapani il 13 marzo 1990 ai

numeri 5707/530;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Trapani il 2 giugno 1990 ai

numeri 11.759/1140;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Trapani il giorno 11 giugno

1990 ai numeri 12.493/1211;

- pignoramento trascritto a Trapani il 4 maggio 1991 ai numeri

9460/8086;

- Ipoteca giudiziale iscritta a Trapani il 27 maggio 2010 ai

numeri 12.598/2203;

-Ipoteca giudiziale iscritta a Trapani il 28 dicembre 2010 ai

numeri 29.106/5107;

- pignoramento trascritto a Trapani il 2 maggio 2011 ai numeri

Generale 9077/6680;

- pignoramento trascritto a Trapani il 3 maggio 2011 ai numeri

9315/6878.

Relativamente alle suddette formalità, il comparente Mannirà

Tommaso Elio dichiara e garantisce che le stesse sono meramen-

te cartolari, tenuto altresì conto del decreto di trasferimen-

to emesso in favore di Cuttone Francesco dal Tribunale di Mar-

sala in data 21 luglio 2016, R.GEn. 68/91, con cui se ne ordi-

nava la cancellazione,

e si impegna, a proprie cure e spese e nel più breve tempo

possibile a richiederne la restrizione;

- ipoteca giudiziale gravante sull'immobile di cui sopra, i-

scritta a Trapani il 28 dicembre 2010 ai numeri 29.104/5105, a

favore della ARTIGIANFER S.R.L., con sede in Uzzano (PT), nascente da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Marsala il 5 febbraio 1990, repertorio n. 62/1990.

Relativamente alla suddetta formalità, il comparente Mannirà Tommaso Elio dichiara e garantisce che la stessa è da ritenersi meramente cartolare e si impegna, a proprie cure e spese e nel più breve tempo possibile a richiederne la restrizione.

La parte concedente dichiara inoltre che sul terreno di cui sopra sono state costituite le seguenti servitù:

- servitù attiva di passaggio, anche con autoveicoli, su un piccolo spiazzo di terreno ubicato nel vertice identificata in catasto con la particella 27, che consente l'accesso, anche con autocarri, dallo stradale provinciale;

c) che quanto in oggetto non è oggetto di alcun provvedimento giudiziale, esecutivo o conservativo che abbia l'effetto di pregiudicare in tutto in parte la piena ed esclusiva proprietà o il pacifico godimento del terreno e non vi sono circostanze che possano pregiudicare la costruzione, la messa in funzione e/o la gestione e manutenzione dell'impianto;

d) che sul terreno non sono stati apposti vincoli derivanti da finanziamenti, sovvenzioni o altro previsti da leggi o normative che possano in qualsiasi misura limitare o ostacolare la costruzione, il funzionamento, la sorveglianza, la manutenzione e la conservazione dell'impianto.

La parte concedente garantisce altresì per l'evizione e per i

vizi che possano rendere il bene inidoneo all'uso cui è destinato o che possano ridurne apprezzabilmente il valore.

Articolo 10 - Facoltà della beneficiaria

La parte beneficiaria si riserva la facoltà di cedere il presente contratto in favore di altre persone, fisiche o giuridiche, per motivi di opportunità costruttiva o altro. La cessione potrà avvenire anche dopo la costruzione dell'impianto, in quel caso verrà notificata dalla parte beneficiaria alla parte concedente, entro trenta giorni dal relativo perfezionamento.

Si precisa che la subentrante rimarrà obbligata ad ottemperare alle condizioni contenute nel presente contratto.

Articolo 11 - Ulteriore dichiarazione

Ai sensi della vigente normativa urbanistica, le parti mi producono il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Marsala in data 22 settembre 2022, riferito al terreno in oggetto, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Le parti dichiarano che successivamente al rilascio di detto certificato non sono intervenute variazioni agli strumenti urbanistici.

Dichiarano e garantiscono, altresì, che lo stesso non è soggetto al vincolo di cui alle leggi n. 332/1993 e n. 353/2000.

Articolo 12 - Diritto di prelazione

Nel caso in cui la parte concedente intenda trasferire a titolo oneroso il terreno, provvederà a darne comunicazione alla

società beneficiaria, mediante lettera raccomandata A.R. o PEC con la quale indicherà l'importo e le condizioni contenute nell'offerta scritta ricevuta da parte dell'acquirente. La parte beneficiaria potrà esercitare il diritto di prelazione entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di ricezione della comunicazione, mediante lettera raccomandata A.R. o PEC e offrendo condizioni uguali a quelle comunicate. Trascorso inutilmente il suddetto periodo, per la società beneficiaria decade il diritto di prelazione. Tuttavia, la parte concedente si impegna, in caso di trasferimento a terzi del terreno, ad informare gli acquirenti dell'esistenza del presente contratto, facendone espressa menzione nell'atto di vendita.

Articolo 13 - Tipologia di coltivazione

Le parti si dichiarano reciprocamente edotte della circostanza che, considerata la tipologia dell'impianto, esso consente e obbliga la parte concedente di continuare a coltivare il suolo sottostante la collocazione dei pannelli, i quali avranno un'altezza da terra di circa 3 (tre) metri. In ragione di ciò, sarà sempre suo il ricavato, quale frutto della coltivazione sull'intera area occupata dall'impianto.

La parte concedente, nella qualità di coltivatrice del fondo, non potrà in nessun modo scegliere delle colture che possano ostacolare il funzionamento dell'impianto e di conseguenza si precisa che le stesse colture ovvero i mezzi meccanici utiliz-

zati per tale scopo non possano superare l'altezza di 2,5 (due virgola cinque) metri.

Qualunque contributo di natura Regionale, Nazionale o Comunitario che possa essere concesso per il tipo di coltura adottata, rimarrà esclusivamente appannaggio della parte concedente.

Articolo 14 - Leggi nazionali a riguardo

La parte concedente si dichiara edotta della circostanza che, ai sensi dell'articolo 31, comma 5, legge n.108/2021, al fine di accedere alla tariffa incentivante riconosciuta dal GSE vi è l'obbligo della coltivazione del fondo agricolo fino alla durata di almeno anni 20 (venti) degli incentivi. Tale coltivazione, può essere svolta direttamente dal titolare del fondo agricolo o da terzi muniti di regolare contratto di locazione o comodato d'uso.

Sarà compito della parte beneficiaria, e a sue spese, di concerto con il coltivatore del fondo, installare nell'area oggetto del presente contratto, sistemi di monitoraggio che consentano di verificare l'impatto sulle colture, il risparmio idrico, la produttività agricola per le diverse tipologie di colture e la continuità delle attività della azienda agricola, relativamente all'area oggetto dell'impianto.

Articolo 15 - Rinuncia ipoteca legale

Ai fini della trascrizione la parte concedente rinuncia all'ipoteca legale, con espresso esonero da ogni responsabilità per il Dirigente dell'Ufficio del Territorio competente.

Articolo 16 - Controversie

Le parti convengono che per ogni eventuale controversia che dovesse insorgere in ordine alla validità, interpretazione, esecuzione del presente contratto, sarà competente in via esclusiva il foro di Trapani.

Articolo 17 - Spese

Le spese del presente e conseguenti saranno a carico della società beneficiaria.

Articolo 18

I comparenti, che dichiarano di non essere falliti, ammessi a concordato preventivo o soggetti ad altre procedure concorsuali, dispensano me notaio dal dare lettura di quanto allegato al presente atto.

I comparenti dichiarano di avere acquisito l'informativa relativa al trattamento dei dati e di prestare il loro consenso alla raccolta, alla comunicazione e alla conservazione dei medesimi, ivi compresi quelli qualificabili come particolari, così come indicato nell'informativa e in conformità alla disciplina, nazionale e comunitaria, vigente.

Richiesto io Notaio

ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti che lo approvano.

Scritto in parte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e da me notaio completato a mano su cinque fogli e quanto sin

qui di diciotto pagine, viene sottoscritto alle ore tredici e
venticinque minuti.

Firmato Giangrasso Leonardo - Tommaso Elio Mannirà - Stefano
Narici Notaio

Allegato "A" al n. 2848 Rep
n. 2165



CLAUDIA INGRAO
NOTAIO

Viale Italia n. 126
91011 Alcamo

T. 092426300
cingrao@notariato.it

Repertorio Num. 4392

Raccolta Num. 3260

PROCURA GENERICA
REPUBBLICA ITALIANA

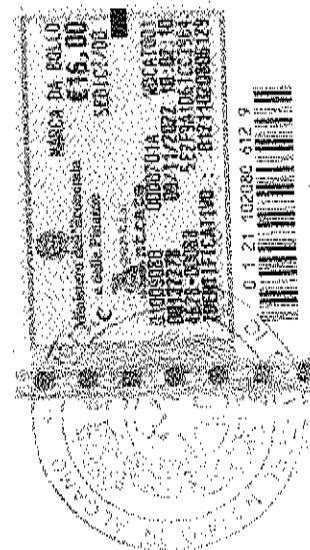
L'anno duemilaventidue il giorno dodici del mese di luglio (12/07/2022). In Alcamo, nel mio studio in Viale Italia n.126. Dinanzi a me dot.ssa **Claudia Ingrao**, Notaio in Alcamo, iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala.

E' PRESENTE

- **CALVARUSO Maurizio**, nato in Alcamo (TP) il 16 maggio 1977, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Amministratore Unico e rappresentante della società a responsabilità limitata con socio unico "KING POWER S.R.L." con sede legale in Verona in Via Polveriera Vecchia n.40, ove dichiara di essere domiciliato per la carica, con capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente sottoscritto e versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Verona, con numero di iscrizione, codice fiscale e partita iva 04889580231 e con il numero VR-453821 di Rea, in forza dei poteri a lui derivanti dalla legge e dal vigente statuto sociale.

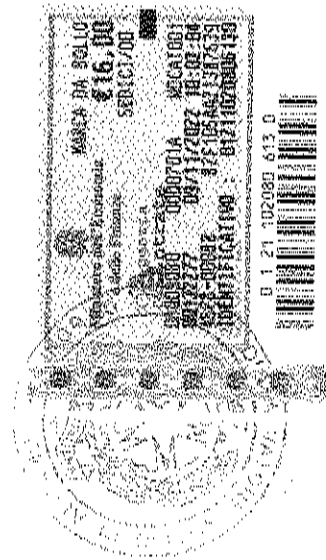
Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certa, con il presente atto dichiara di nominare, per come in effetti nomina e costituisce a procuratori speciali della società, per quanto *infra*, con poteri generali: i) **Milici Giuseppe**, nato in Erice (TP) il 20 febbraio 1980, codice fiscale MLC GPF 80B20 D423X, Avvocato del Foro di Trapani con studio in Castelvetro in Via Vittorio Emanuele n.127; ii) **Cavallaro Salvatore**, nato in Paternò (CT) in data 01 marzo 1963, residente in Paternò in Via P. Togliatti n.15, codice fiscale CVL SVT 63C01 G3710; e iii) **Giangrasso Leonardo**, nato in Salemi (TP) il giorno 06 luglio 1996, residente in Salemi in Via Europa Unità n.36, codice fiscale GNG LRD 96L06 H700G, affinché gli stessi, anche disgiuntamente tra loro, possano agire in nome, conto e interesse della Società al fine di stipulare, anche con se stessi o in conflitto di interessi - autorizzandoli espressamente a ciò la parte rappresentata - contratti, preliminari o definitivi, aventi ad oggetto l'acquisto e la vendita di immobili (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: terreni, cabine di trasformazione BT/MT in favore di E-Distribuzione s.p.a. o altra società dalla stessa indicata o controllata o preposta per tale intervento, o ancora, cabine di trasformazione MT/AT in favore della società Terna s.p.a. e relativi terreni) siti nel territorio della Regione Sicilia ovvero la costituzione di diritti di superficie e servitù, anche perpetua, e la stipula di contratti di locazione, anche ultranovennale. Con la presente, i nominati procuratori sono legittimati e autorizzati alla stipula di contratti, anche a titolo oneroso, strumentali all'installazione di impianti

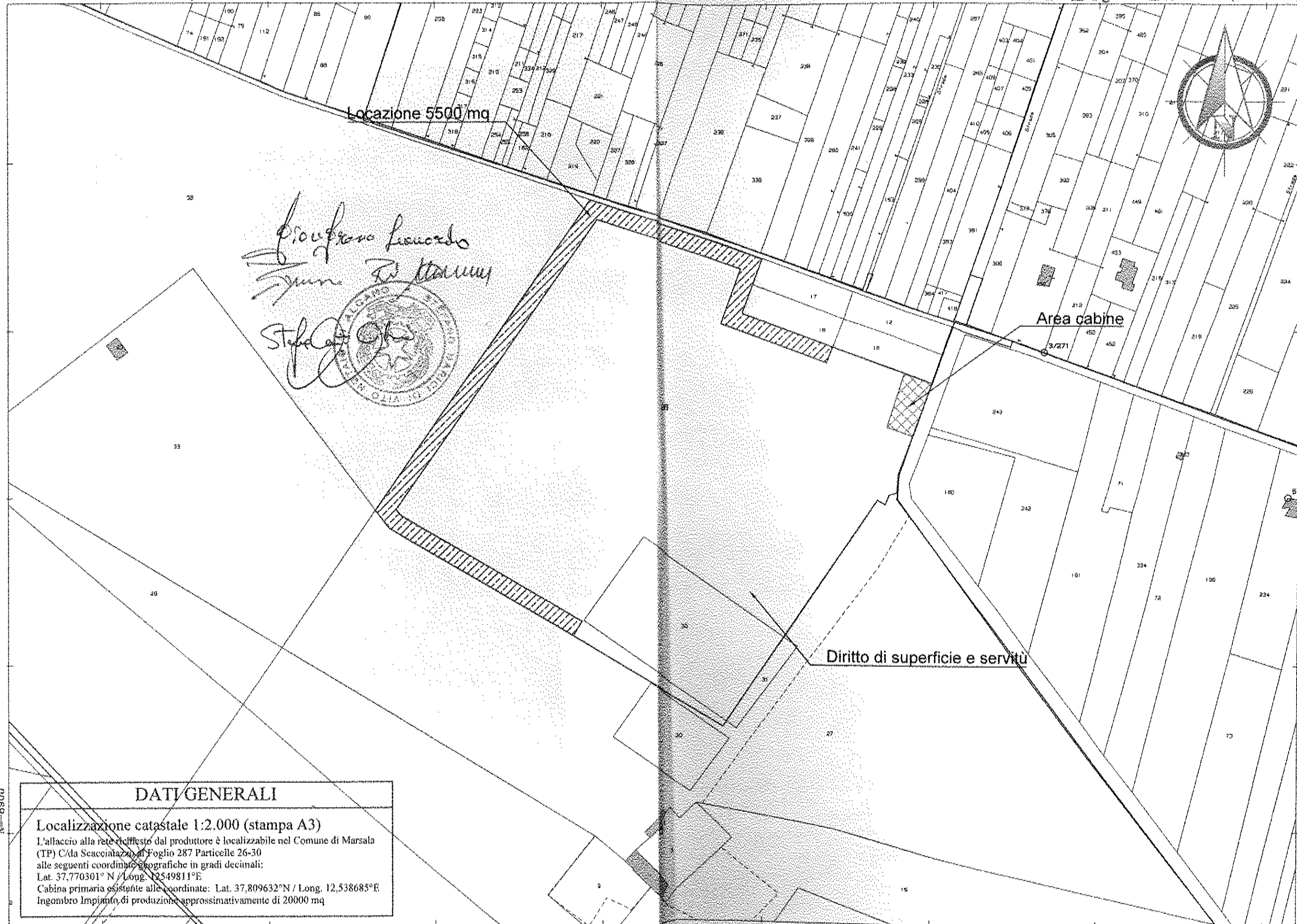
Registrato
a Trapani (TP)
il 13 luglio 2022
n. 5190 Serie 1T



fotovoltaici e/o agrovoltaiici, ciascuno di potenza non superiore a 20 MW, precisando che: - la durata del diritto di superficie non dovrà superare, complessivamente, gli anni 50 (cinquanta); - il corrispettivo massimo per il diritto di superficie è fissato in euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) per ogni ettaro di terreno, annui ovvero da corrispondersi una tantum; - il corrispettivo massimo per la locazione è fissato in euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) annui per ogni ettaro. Il mandante rimette tuttavia ai nominati procuratori la facoltà di convenire con i proprietari degli immobili oggetto di contratto un prezzo forfetario complessivo per il diritto di superficie e/o per il canone di locazione utile alla realizzazione del singolo impianto, ove di potenza inferiore ad 1 (uno) MW, pari a massimo euro 13.000,00 (tredicimila virgola zero zero) annui; - il corrispettivo massimo, una tantum, per il diritto di servitù è fissato in euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) per MW; - ove ne ricorrano i presupposti, il mandante rimette ai nominati procuratori la facoltà di determinare un'indennità da corrispondere una tantum e a fondo perduto in favore dei promittenti concedenti i diritti di cui sopra, in ragione di eventuali disagi agli stessi arrecati, nella misura che riterranno congrua e comunque non superiore ad euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) per MW; - il corrispettivo della compravendita non dovrà superare euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero) per ettaro; - detti contratti potranno essere sottoposti alla condizione sospensiva dell'avvenuta autorizzazione, entro il termine di durata della presente procura, dell'impianto da parte degli Enti preposti, precisandosi fin d'ora che costituirà avveramento della condizione la comunicazione di inizio lavori; - i nominati procuratori potranno altresì, sempre disgiuntamente, intervenire negli atti ricognitivi di avveramento o mancato avveramento della condizione sospensiva. All'uopo vengono conferite ai nominati procuratori tutte le facoltà necessarie, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo quelle di: intervenire e partecipare ai contratti di compravendita, di costituzione dei diritti di superficie e servitù, anche perpetua, nonché contratti di locazione, anche ultranovennale prestando il relativo consenso; convenire patti, modalità e condizioni di esercizio dei predetti diritti; convenire e corrispondere corrispettivi, acconti, caparre e indennità e prevederne l'attualizzazione; identificare e descrivere gli immobili con dati catastali e pertinenze, nonché effettuare dichiarazioni urbanistiche, fiscali e di qualsiasi altra natura richieste dalla legge; effettuare appositi frazionamenti riguardanti l'individuazione dell'area sottoposta a locazione, riguardante l'area perimetrale, quella di mitigazione ambientale ed eventuali aree a servizio dell'impianto;

CLAUDIA INGRAO NOTATO





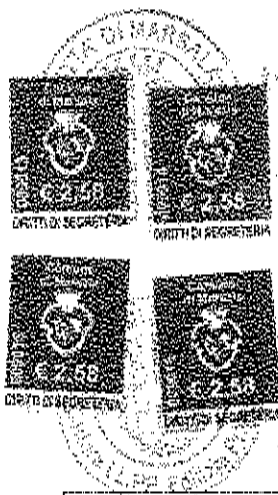
*Proff. Leonardo
Stefano*



DATI GENERALI

Localizzazione catastale 1:2.000 (stampa A3)
 L'allaccio alla rete richiesto dal produttore è localizzabile nel Comune di Marsala (TP) C/da Scaccinazzo al Foglio 287 Particelle 26-30 alle seguenti coordinate geografiche in gradi decimali:
 Lat. 37,770301° N / Long. 12,549811° E
 Cabina primaria esistente alle coordinate: Lat. 37,809632° N / Long. 12,538685° E
 Ingombro impianto di produzione approssimativamente di 20000 mq

28-Apr-2022 12:42:44
 Protocollo pratica TI94541/2022
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
 Comune: (TP) MARSALA
 Foglio: 287
 1 Particella: 26



Attestato 'C' al n° 2847
al n° 2164



Stampa da bollo
€16,00
02-09-2022 09:15:44
CERTIFICAZIONE

Attestato 'C' al n° 2848
al n° 2165

Città di Marsala

Medaglia d'oro al Valore Civile
Settore Pianificazione Territoriale

OGGETTO: CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 380/2001

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza presentata dalla ditta: Angileri Gennaro acquisita al protocollo n° 78101 del 02-08-2022 tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001, relativo al lotto di terreno sito in Marsala nella C.da Ciavolo della estensione di mq. ////////// circa riportato in catasto al foglio di mappa n° 287 particelle n° 26-30-32.

VISTA la tavola n° 17 del Piano Comprensoriale n°1 vigente in questo Comune, approvato con D.P.R.S. in data 29/11/1977 n.133/A pubblicato nella G.U. della Regione Siciliana n°8 del 25/02/1978.

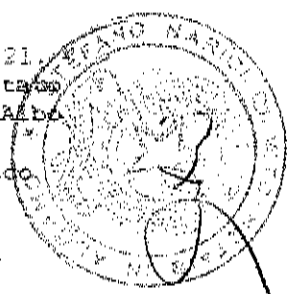
VISTE le norme di attuazione che accompagnano il Piano Comprensoriale n° 1, modificato dalle norme contenute nel D.P.R.S. n. 133/A succitato nonché della deliberazione del C.C. del 03/03/1979 n° 41 esecutiva con decisione della C.P.C. di Trapani n.11483 dell'11/09/1979 in attuazione del disposto dall'art. 21 della Legge Regionale n. 71 del 27/12/1978 e la deliberazione del C.C. n° 58 del 30/03/1979, esecutiva con decisione della C.P.C. di Trapani n°10641 del 28/09/1979;

VISTO il Regolamento Edilizio vigente;

VISTO l'estratto catastale in originale rilasciato in data 23-11-2021.

VISTO il nuovo Piano Paesaggistico del Comune di Marsala adottato dalla Regione Siciliana in data 29-12-2016 pubblicato presso l'Albo Pretorio On-line di questo Comune a partire dal 14-02-2017.

CONSIDERATO che nella more della approvazione del Piano Paesaggistico si applicano le norme di salvaguardia del Piano stesso nei vari territori Comunali, secondo le procedure del R.D. 1457/1939, per affatto dell'art. 158 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con D.lgs 42/2004.



C E R T I F I C A

Che l'area in questione sopra indicata per mq. 67.000 circa è interessata dal rispetto boschivo ai sensi della Legge Regionale n° 16 del 06-04-1996 art.10 e successive modifiche ad integrazione della L.R. n° 14 del 14-04-2006 art. 12.

Che il lotto di terreno sopracitato ricade in zona E/1 verde agricolo del Piano Comprensoriale n° 1.

L'edificazione è consentita a mezzo di singole concessioni e con le seguenti prescrizioni:

- Indice di edificabilità : 0,03 mc/mq.
- Distanza dai confini : 10,00 mt.

Stefano Cat...

- Altrezza massima 8,00 mt.
Osservanza del decreto interministeriale dell'01/04/1968 n°1404
distanze minime a protezione del nastro stradale.
Destinazione: edilizia attinente all'agricoltura, restano a carico
della ditta gli oneri di urbanizzazione.

Sono fatte salve le limitazioni imposte dall' art. 15 della L.R. 78/76

Si certifica, inoltre, che l'area in oggetto non ricade in zona
normata dal Piano Paesaggistico adottato.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica conserva validità per un
anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di
uno dei convalidanti, non siano intervenute modificazioni degli
strumenti urbanistici.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della
pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi
(art.40 comma 2 D.P.R. 445/2000, come modificato dall'art.15 della
legge 193/2011).

Marsala li

IL TECNICO

Per Agr. Riccardo Giovanni

IL DIRIGENTE

Ing. Pier Benedetto Mezzapelle

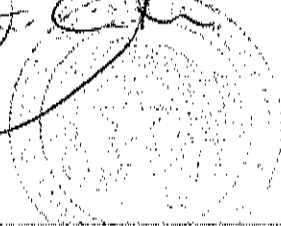
Funzionario Direttivo P.O.
Arch. Stefano Pipitone

Copia conforme al documento originale allegato, segnato di lettera "C", all'atto ai miei rogiti del 14 novembre 2022, repertorio n. 2847 raccolta n. 2164, in corso di registrazione perché nei termini.

Si rilascia per allegazione ad altro atto.

Alcamo, nel mio studio alla via Florio n. 6, il 14 novembre 2022.

Stefano C. C.



Nota di trascrizione

Registro generale n. 23741
Registro particolare n. 19866
Presentazione n. 101 del 23/11/2022

Sezione riservata all'Ufficio

| | | | |
|--------------|--------------------|----------|---------------------------|
| Liquidazione | Totale | € 235,00 | |
| | Imposta ipotecaria | € 200,00 | Imposta di bollo - |
| | Tassa ipotecaria | € 35,00 | Sanzioni amministrative - |

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 20329
Protocollo di richiesta TP 76800/1 del 2022

Il Conservatore
Conservatore GENNA MARIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | |
|-------------|------------------------|-------------------------------------|
| Descrizione | ATTO NOTARILE PUBBLICO | |
| Data | 14/11/2022 | Numero di repertorio 2848/2165 |
| Notaio | NARICI STEFANO | Codice fiscale NRC SFN 82D20 A176 J |
| Sede | ALCAMO (TP) | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|------------------------------|------------------------------|
| Specie | ATTO TRA VIVI |
| Descrizione | 141 LOCAZIONE ULTRANOVENNALE |
| Voltura catastale automatica | NO |

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | |
|---------------|---------------------|----|---------------|
| Immobile n. 1 | | | |
| Comune | E974 - MARSALA (TP) | | |
| Catasto | TERRENI | | |
| Foglio | 287 Particella | 26 | Subalterno - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza - |
| Immobile n. 2 | | | |
| Comune | E974 - MARSALA (TP) | | |

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

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23741
Registro particolare n. 19866
Presentazione n. 101 del 23/11/2022

UTC: 2022-11-23T11:45:33.485839+01:00

Pag. 2 - segue

| | | | |
|---------|----------------|----|---------------|
| Catasto | TERRENI | | |
| Foglio | 287 Particella | 30 | Subalterno - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza - |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale KING POWER SRL
Sede VERONA (VR)
Codice fiscale 04889580231
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome MANNIRA' Nome TOMMASO ELIO
Nato il 04/04/1982 a ERICE (TP)
Sesso M Codice fiscale MNN TMS 82D04 D423 I
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO: A) CHE IL SIGNOR MANNIRA' TOMMASO ELIO E' PROPRIETARIO PIENO ED ESCLUSIVO DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO IN MARSALA (TP), ALLA CONTRADA CIAVOLO, ESTESO CATASTALMENTE 57.000 (CINQUANTASETTEMILA) METRI QUADRATI, E PER QUANTO IN EFFETTI SI TROVA. CONFINANTE CON PROPRIETA' CUTTONE FRANCESCO SU DUE LATI (PARTICELLE 20, 27 E 31), CON PROPRIETA' MEDESIMA PARTE CONCEDENTE E CON STRADA, SALVO ALTRI O DIVERSI CONFINI. CENSITO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI MARSALA, AL FOGLIO 287, PARTICELLE: - 26, QUALITA' SEMINATIVO, CLASSE 5, SUPERFICIE 50.450 MQ, R.D. EURO 52,11, R.A. EURO 31,27; - 30, QUALITA' SEMINATIVO, CLASSE 5, SUPERFICIE 6.550 MQ, R.D. EURO 6,77, R.A. EURO 4,06; DI SEGUITO DENOMINATO "IL TERRENO"; B) CHE IL TERRENO SOPRA DESCRITTO E' PERVENUTO ALLA PARTE CONCEDENTE IN VIRTU' DI ATTO DI COMPRAVENDITA AI ROGITI DEL NOTAIO EUGENIO Galfano DI MARSALA DEL 26 GENNAIO 2018, REPERTORIO N. 62.139, REGISTRATO A MARSALA IL 31 GENNAIO 2018 AL N. 446 E TRASCRITTO A TRAPANI IL GIORNO 1 FEBBRAIO 2018 AI NUMERI 2272/1745, DA POTERE DI CUTTONE FRANCESCO, NATO AD ERICE IL 14 APRILE 1981. TUTTO CIO' PREMESSO, LA PARTE CONCEDENTE CONCEDE IN LOCAZIONE ALLA PARTE BENEFICIARIA, CHE A TAL TITOLO ACCETTA, LA PARTE DI SUOLO, PARI A CIRCA 5.500 (CINQUEMILACINQUECENTO) MQ, CORRISPONDENTE ALLA FASCIA PERIMETRALE ADIBITA A MITIGAZIONE AMBIENTALE (E/O FASCIA DI RISPETTO CONFINANTE E SU ALTRE AREE A SERVIZIO DELL'IMPIANTO), COME RAPPRESENTATA IN COLORE ROSSO NELLA CARTOGRAFIA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "B". LA PARTE CONCEDENTE HA COSTITUITO ALTRESI' A FAVORE DELLA PARTE BENEFICIARIA CHE ACCETTA, AL FINE DI INSTALLARVI L'IMPIANTO, UN DIRITTO DI SUPERFICIE SU UNA PORZIONE DI TERRENO DI CIRCA 20.000 (VENTIMILA) MQ, AL DI SOTTO E AL DI SOPRA DEL SUOLO, SUL QUALE INSISTERANNO L'IMPIANTO E LA CABINA DI CONSEGNA ENEL, NONCHE' TUTTE LE APPARECCHIATURE COME INVERTER, CAVI ELETTRICI, IMPIANTO DI SORVEGLIANZA ED ANTIINTRUSIONE E QUANT'ALTRO OCCORRENTE AL FUNZIONAMENTO DALL'IMPIANTO E PER LA MANUTENZIONE. LA PARTE CONCEDENTE HA COSTITUITO ALTRESI' A FAVORE DELLA MEDESIMA SOCIETA', CHE HA ACCETTATO, UNA SERVITU' DI ELETTRODOTTO, CAVIDOTTO, ACCESSO, PASSAGGIO E DI OGNI ALTRO ONERE, DISAGIO O SERVITU' CHE POTRA' IN IPOTESI ESSERE NECESSARIA PER LA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23741

Registro particolare n. 19866

Presentazione n. 101 del 23/11/2022

UTC: 2022-11-23T11:45:33.485839+01:00

Pag. 3 - Fine

REALIZZAZIONE, IL FUNZIONAMENTO E LA MANUTENZIONE DEL SUDDETTO IMPIANTO. LE AREE INTERESSATE DAI DIRITTI DI CUI SOPRA RISULTANO EVIDENZIATE NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "B". LA PARTE BENEFICIARIA E' SIN D'ORA AUTORIZZATA AL FRAZIONAMENTO E ALL'ACCATASTAMENTO DELLE SUDDETTE AREE E/O EVENTUALI FRAZIONAMENTI NECESSARI AI FINI DELLA LOCAZIONE E/O RICHIESTI DA ENEL/TERNA RELATIVAMENTE ALLA CABINA DI CONSEGNA DELL'ENERGIA PRODotta E DA IMMETTERE IN RETE, CON OGNI ALTRA FORMALITA' RICHIESTA DALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE. LA PARTE CONCEDENTE, INOLTRE, HA RILASCIATO ESPRESSA AUTORIZZAZIONE E DELEGA ALLA SOCIETA' BENEFICIARIA, E PER ESSA AL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE E/O AD EVENTUALI PROCURATORI DA QUESTO NOMINATI, A STIPULARE UNILATERALMENTE ATTO DI RICOGNIZIONE AL FINE DI IDENTIFICARE CATASTALMENTE CON FRAZIONAMENTO I BENI OGGETTO DEL PRESENTE ATTO, IL TUTTO CON I PIU' AMPI POTERI E FACOLTA', SEMPRE OVVIAMENTE NEI LIMITI DEL SUOLO INNANZI INDICATO, E CON PROMESSA DI RATO E VALIDO, NONCHE' A RICHIEDERE AL COMPETENTE CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO, CON ESONERO DA OGNI SUA RESPONSABILITA', L'ANNOTAZIONE DELL'INDICAZIONE SPECIFICA DELLE AREE DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, DELLE SERVITU' E DELLA LOCAZIONE, SENZA NECESSITA' DELL'INTERVENTO DELLA CONCEDENTE AI FINI DELLA SUDDETTA ANNOTAZIONE, CON OBBLIGO DI COMUNICARE ALLA PARTE CONCEDENTE TUTTI GLI ATTI DI RICOGNIZIONE ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI. QUANTO OGGETTO DELL' ATTO E' STATO TRASFERITO NELLO STATO DI FATTO E NELLA CONSISTENZA GIURIDICA IN CUI SI TROVA, LIBERO DA PERSONE E/O COSE, CON OGNI ACCESSORIO, ACCESSIONE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE E OGNI ALTRO DIRITTO INERENTE. SI PRECISA CHE PER QUANTO RIGUARDA LA PORZIONE DI TERRENO (DI CIRCA 100 MQ) NECESSARIA ALL'INSTALLAZIONE DELLA CABINA DI TRASFORMAZIONE MT/BT ATTA AD ALLACCIARE L'IMPIANTO ALLA RETE DI MEDIA TENSIONE, LA STESSA DEVE ESSERE FRAZIONATA CON LA FORMAZIONE DI UNA NUOVA PARTICELLA CATASTALE E INSIEME CON LA CABINA ESSERE CEDUTA AD E- DISTRIBUZIONE (EX ENEL) E/O TERNA SPA. LA PARTE CONCEDENTE PRESTA SIN D'ORA ESPRESSO CONSENSO A INTERVENIRE NELL'ATTO NOTARILE DI COMPRAVENDITA E/O DI COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI IN FAVORE DELLA SOCIETA' DI DISTRIBUZIONE O A RILASCIARE APPOSITA PROCURA SPECIALE IRREVOCABILE A LEGALI DI FIDUCIA DELLA PARTE BENEFICIARIA, DA ESSA NOMINATI, A SEMPLICE RICHIESTA DI QUEST'ULTIMA. A COMPLETAMENTO DEI LAVORI RIGUARDANTI L'IMPIANTO E PRIMA DELLA SUA MESSA IN FUNZIONE, I NOMINATI PROCURATORI EFFETTUERANNO LA CESSIONE DELLA PORZIONE DI TERRENO, INDIVIDUATO DALLA NASCENTE PARTICELLA CATASTALE, CON ANNESSA CABINA MT/BT AD E-DISTRIBUZIONE E/O TERNA SPA, RILASCIANDO QUIETANZA DELL'INCASSO PER LA SUDDETTA PORZIONE IN FAVORE DEL MANDANTE. L'IMPIANTO E OGNI ALTRA INSTALLAZIONE AD ESSA CONNESSA RESTERANNO DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA PARTE BENEFICIARIA, CON ESPRESSA ESCLUSIONE, PER LA PARTE CONCEDENTE E/O SUOI SUCCESSORI E AVENTI CAUSA, DELL'ACQUISIZIONE DELLA PROPRIETA' DELL'IMPIANTO E DELLE INSTALLAZIONI, OVVERO DI OGNI ALTRO DIRITTO INERENTE ALLE MEDESIME. IL PRESENTE CONTRATTO AVRA' DURATA DI ANNI 40 (QUARANTA) DECORRENTI DALLA DATA DI INIZIO LAVORI CHE VERRA' COMUNICATA PER ISCRITTO AL COMUNE DOVE RICADE IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO, SALVI EVENTUALI LIMITI TEMPORALI INFERIORI PREVISTI DALLA LEGGE. A TAL FINE FARA' FEDE LA DATA DI PROTOCOLLO DEL DOCUMENTO SOPRA CITATO PRESENTATO IN COMUNE. DETTO DOCUMENTO VERRA' CONSEGNATO IN COPIA ALLA PARTE CONCEDENTE, AI FINI DI COMPLETEZZA DEL PRESENTE CONTRATTO, COME DECORRENZA DI INIZIO PAGAMENTO DELLA LOCAZIONE. SI FA PRESENTE CHE PER IL PRIMO ANNO VERRA' PAGATO IL CANONE IN RAPPORTO ALLA PORZIONE DELL'ANNO CONSUMATO. ALLA SCADENZA TEMPORALE DEL CONTRATTO, LA PARTE BENEFICIARIA, AVRA' L'OBBLIGO DI RIMUOVERE LE INSTALLAZIONI EMERGENTI SULLA SUPERFICIE DEL SUOLO, ENTRO IL PERIODO DI 6 (SEI) MESI E DI ESEGUIRE INOLTRE LE OPERE DI RIPRISTINO DEI LUOGHI. AVRA' ALTRESI' CURA DI PROVVEDERE ALLA CANCELLAZIONE DEI DIRITTI CONCESSI COL PRESENTE CONTRATTO PRESSO LA COMPETENTE CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI, CON APPOSITO ATTO UNILATERALE DI CONSTATAZIONE, SEMPRE A SUE CURE E SPESE.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23742
Registro particolare n. 19867
Presentazione n. 102 del 23/11/2022

UTC: 2022-11-23T11:45:33.485839+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

| | | | | |
|--------------|--------------------|---|-------------------------|---|
| Liquidazione | Totale | - | Imposta di bollo | - |
| | Imposta ipotecaria | - | Sanzioni amministrative | - |
| | Tassa ipotecaria | - | | |

Formalità esente da ogni tributo ai sensi di Registro Art.10 D.Lgs 2011 n.23

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 20329
Protocollo di richiesta TP 76800/2 del 2022

Il Conservatore
Conservatore GENNA MARIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| Descrizione | ATTO NOTARILE PUBBLICO | Numero di repertorio | 2848/2165 |
| Data | 14/11/2022 | Codice fiscale | NRC SFN 82D20 A176 J |
| Notaio | NARICI STEFANO | | |
| Sede | ALCAMO (TP) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|------------------------------|--|
| Specie | ATTO TRA VIVI |
| Descrizione | 109 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO |
| Voltura catastale automatica | SI |

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

| | | | | | |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|
| Unità negoziali | 1 | Soggetti a favore | 1 | Soggetti contro | 1 |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | | |
|-------------|---------------------|----|-------------|---|
| Immobile n. | 1 | | | |
| Comune | E974 - MARSALA (TP) | | | |
| Catasto | TERRENI | | | |
| Foglio | 287 Particella | 26 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | - |

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

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23742
Registro particolare n. 19867
Presentazione n. 102 del 23/11/2022

UTC: 2022-11-23T11:45:33.485839+01:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

| | | | |
|---------|---------------------|----|---------------|
| Comune | E974 - MARSALA (TP) | | |
| Catasto | TERRENI | | |
| Foglio | 287 Particella | 30 | Subalterno - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza - |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale KING POWER SRL
Sede VERONA (VR)
Codice fiscale 04889580231
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome MANNIRA' Nome TOMMASO ELIO
Nato il 04/04/1982 a ERICE (TP)
Sesso M Codice fiscale MNN TMS 82D04 D423 I
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO: A) CHE IL SIGNOR MANNIRA' TOMMASO ELIO E' PROPRIETARIO PIENO ED ESCLUSIVO DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO IN MARSALA (TP), ALLA CONTRADA CIAVOLO, ESTESO CATASTALMENTE 57.000 (CINQUANTASETTEMILA) METRI QUADRATI, E PER QUANTO IN EFFETTI SI TROVA. CONFINANTE CON PROPRIETA' CUTTONE FRANCESCO SU DUE LATI (PARTICELLE 20, 27 E 31), CON PROPRIETA' MEDESIMA PARTE CONCEDENTE E CON STRADA, SALVO ALTRI O DIVERSI CONFINI. CENSITO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI MARSALA, AL FOGLIO 287, PARTICELLE: - 26, QUALITA' SEMINATIVO, CLASSE 5, SUPERFICIE 50.450 MQ, R.D. EURO 52,11, R.A. EURO 31,27; - 30, QUALITA' SEMINATIVO, CLASSE 5, SUPERFICIE 6.550 MQ, R.D. EURO 6,77, R.A. EURO 4,06; DI SEGUITO DENOMINATO "IL TERRENO"; B) CHE IL TERRENO SOPRA DESCRITTO E' PERVENUTO ALLA PARTE CONCEDENTE IN VIRTU' DI ATTO DI COMPRAVENDITA AI ROGITI DEL NOTAIO EUGENIO Galfano DI MARSALA DEL 26 GENNAIO 2018, REPERTORIO N. 62.139, REGISTRATO A MARSALA IL 31 GENNAIO 2018 AL N. 446 E TRASCRITTO A TRAPANI IL GIORNO 1 FEBBRAIO 2018 AI NUMERI 2272/1745, DA POTERE DI CUTTONE FRANCESCO, NATO AD ERICE IL 14 APRILE 1981. TUTTO CIO' PREMESSO, LA PARTE CONCEDENTE CONCEDE IN LOCAZIONE ALLA PARTE BENEFICIARIA, CHE A TAL TITOLO ACCETTA, LA PARTE DI SUOLO, PARI A CIRCA 5.500 (CINQUEMILACINQUECENTO) MQ, CORRISPONDENTE ALLA FASCIA PERIMETRALE ADIBITA A MITIGAZIONE AMBIENTALE (E/O FASCIA DI RISPETTO CONFINANTE E SU ALTRE AREE A SERVIZIO DELL'IMPIANTO), COME RAPPRESENTATA IN COLORE ROSSO NELLA CARTOGRAFIA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "B". LA PARTE CONCEDENTE HA COSTITUITO ALTRESI' A FAVORE DELLA PARTE BENEFICIARIA CHE ACCETTA, AL FINE DI INSTALLARVI L'IMPIANTO, UN DIRITTO DI SUPERFICIE SU UNA PORZIONE DI TERRENO DI CIRCA 20.000 (VENTIMILA) MQ, AL DI SOTTO E AL DI SOPRA DEL SUOLO, SUL QUALE INSISTERANNO L'IMPIANTO E LA CABINA DI CONSEGNA ENEL, NONCHE' TUTTE LE APPARECCHIATURE COME INVERTER, CAVI ELETTRICI, IMPIANTO DI SORVEGLIANZA ED ANTIINTRUSIONE E QUANT'ALTRO OCCORRENTE AL FUNZIONAMENTO DALL'IMPIANTO E PER LA MANUTENZIONE. LA PARTE CONCEDENTE HA COSTITUITO ALTRESI' A FAVORE DELLA MEDESIMA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23742
Registro particolare n. 19867
Presentazione n. 102 del 23/11/2022

UTC: 2022-11-23T11:45:33.485839+01:00

Pag. 3 - Fine

SOCIETA', CHE HA ACCETTATO, UNA SERVITU' DI ELETTRODOTTO, CAVIDOTTO, ACCESSO, PASSAGGIO E DI OGNI ALTRO ONERE, DISAGIO O SERVITU' CHE POTRA' IN IPOTESI ESSERE NECESSARIA PER LA REALIZZAZIONE, IL FUNZIONAMENTO E LA MANUTENZIONE DEL SUDDETTO IMPIANTO. LE AREE INTERESSATE DAI DIRITTI DI CUI SOPRA RISULTANO EVIDENZIATE NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "B". LA PARTE BENEFICIARIA E' SIN D'ORA AUTORIZZATA AL FRAZIONAMENTO E ALL'ACCATASTAMENTO DELLE SUDDETTE AREE E/O EVENTUALI FRAZIONAMENTI NECESSARI AI FINI DELLA LOCAZIONE E/O RICHIESTI DA ENEL/TERNA RELATIVAMENTE ALLA CABINA DI CONSEGNA DELL'ENERGIA PRODotta E DA IMMETTERE IN RETE, CON OGNI ALTRA FORMALITA' RICHIESTA DALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE. LA PARTE CONCEDENTE, INOLTRE, HA RILASCIATO ESPRESSA AUTORIZZAZIONE E DELEGA ALLA SOCIETA' BENEFICIARIA, E PER ESSA AL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE E/O AD EVENTUALI PROCURATORI DA QUESTO NOMINATI, A STIPULARE UNILATERALMENTE ATTO DI RICOGNIZIONE AL FINE DI IDENTIFICARE CATASTALMENTE CON FRAZIONAMENTO I BENI OGGETTO DEL PRESENTE ATTO, IL TUTTO CON I PIU' AMPI POTERI E FACOLTA', SEMPRE OVVIAMENTE NEI LIMITI DEL SUOLO INNANZI INDICATO, E CON PROMESSA DI RATO E VALIDO, NONCHE' A RICHIEDERE AL COMPETENTE CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO, CON ESONERO DA OGNI SUA RESPONSABILITA', L'ANNOTAZIONE DELL'INDICAZIONE SPECIFICA DELLE AREE DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, DELLE SERVITU' E DELLA LOCAZIONE, SENZA NECESSITA' DELL'INTERVENTO DELLA CONCEDENTE AI FINI DELLA SUDDETTA ANNOTAZIONE, CON OBBLIGO DI COMUNICARE ALLA PARTE CONCEDENTE TUTTI GLI ATTI DI RICOGNIZIONE ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI. QUANTO OGGETTO DELL' ATTO E' STATO TRASFERITO NELLO STATO DI FATTO E NELLA CONSISTENZA GIURIDICA IN CUI SI TROVA, LIBERO DA PERSONE E/O COSE, CON OGNI ACCESSORIO, ACCESSIONE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE E OGNI ALTRO DIRITTO INERENTE. SI PRECISA CHE PER QUANTO RIGUARDA LA PORZIONE DI TERRENO (DI CIRCA 100 MQ) NECESSARIA ALL'INSTALLAZIONE DELLA CABINA DI TRASFORMAZIONE MT/BT ATTA AD ALLACCIARE L'IMPIANTO ALLA RETE DI MEDIA TENSIONE, LA STESSA DEVE ESSERE FRAZIONATA CON LA FORMAZIONE DI UNA NUOVA PARTICELLA CATASTALE E INSIEME CON LA CABINA ESSERE CEDUTA AD E- DISTRIBUZIONE (EX ENEL) E/O TERNA SPA. LA PARTE CONCEDENTE PRESTA SIN D'ORA ESPRESSO CONSENSO A INTERVENIRE NELL'ATTO NOTARILE DI COMPRAVENDITA E/O DI COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI IN FAVORE DELLA SOCIETA' DI DISTRIBUZIONE O A RILASCIARE APPOSITA PROCURA SPECIALE IRREVOCABILE A LEGALI DI FIDUCIA DELLA PARTE BENEFICIARIA, DA ESSA NOMINATI, A SEMPLICE RICHIESTA DI QUEST'ULTIMA. A COMPLETAMENTO DEI LAVORI RIGUARDANTI L'IMPIANTO E PRIMA DELLA SUA MESSA IN FUNZIONE, I NOMINATI PROCURATORI EFFETTUERANNO LA CESSIONE DELLA PORZIONE DI TERRENO, INDIVIDUATO DALLA NASCENTE PARTICELLA CATASTALE, CON ANNESSA CABINA MT/BT AD E-DISTRIBUZIONE E/O TERNA SPA, RILASCIANDO QUIETANZA DELL'INCASSO PER LA SUDDETTA PORZIONE IN FAVORE DEL MANDANTE. L'IMPIANTO E OGNI ALTRA INSTALLAZIONE AD ESSA CONNESSA RESTERANNO DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA PARTE BENEFICIARIA, CON ESPRESSA ESCLUSIONE, PER LA PARTE CONCEDENTE E/O SUOI SUCCESSORI E AVENTI CAUSA, DELL'ACQUISIZIONE DELLA PROPRIETA' DELL'IMPIANTO E DELLE INSTALLAZIONI, OVVERO DI OGNI ALTRO DIRITTO INERENTE ALLE MEDESIME. IL PRESENTE CONTRATTO AVRA' DURATA DI ANNI 40 (QUARANTA) DECORRENTI DALLA DATA DI INIZIO LAVORI CHE VERRA' COMUNICATA PER ISCRITTO AL COMUNE DOVE RICADE IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO, SALVI EVENTUALI LIMITI TEMPORALI INFERIORI PREVISTI DALLA LEGGE. A TAL FINE FARA' FEDE LA DATA DI PROTOCOLLO DEL DOCUMENTO SOPRA CITATO PRESENTATO IN COMUNE. DETTO DOCUMENTO VERRA' CONSEGNATO IN COPIA ALLA PARTE CONCEDENTE, AI FINI DI COMPLETEZZA DEL PRESENTE CONTRATTO, COME DECORRENZA DI INIZIO PAGAMENTO DELLA LOCAZIONE. SI FA PRESENTE CHE PER IL PRIMO ANNO VERRA' PAGATO IL CANONE IN RAPPORTO ALLA PORZIONE DELL'ANNO CONSUMATO. ALLA SCADENZA TEMPORALE DEL CONTRATTO, LA PARTE BENEFICIARIA, AVRA' L'OBBLIGO DI RIMUOVERE LE INSTALLAZIONI EMERGENTI SULLA SUPERFICIE DEL SUOLO, ENTRO IL PERIODO DI 6 (SEI) MESI E DI ESEGUIRE INOLTRE LE OPERE DI RIPRISTINO DEI LUOGHI. AVRA' ALTRESI' CURA DI PROVVEDERE ALLA CANCELLAZIONE DEI DIRITTI CONCESSI COL PRESENTE CONTRATTO PRESSO LA COMPETENTE CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI, CON APPOSITO ATTO UNILATERALE DI CONSTATAZIONE, SEMPRE A SUE CURE E SPESE.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23743
Registro particolare n. 19868
Presentazione n. 103 del 23/11/2022

Sezione riservata all'Ufficio

| | | | | |
|--------------|--------------------|---|-------------------------|---|
| Liquidazione | Totale | - | Imposta di bollo | - |
| | Imposta ipotecaria | - | Sanzioni amministrative | - |
| | Tassa ipotecaria | - | | |

Formalità esente da ogni tributo ai sensi di Registro Art.10 D.Lgs 2011 n.23

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 20329
Protocollo di richiesta TP 76800/3 del 2022

Il Conservatore
Conservatore GENNA MARIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| Descrizione | ATTO NOTARILE PUBBLICO | Numero di repertorio | 2848/2165 |
| Data | 14/11/2022 | Codice fiscale | NRC SFN 82D20 A176 J |
| Notaio | NARICI STEFANO | | |
| Sede | ALCAMO (TP) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|------------------------------|--|
| Specie | ATTO TRA VIVI |
| Descrizione | 123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO |
| Voltura catastale automatica | NO |

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

| | | | | | |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|
| Unità negoziali | 1 | Soggetti a favore | 1 | Soggetti contro | 1 |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | | |
|-------------|---------------------|----|-------------|---|
| Immobile n. | 1 | | | |
| Comune | E974 - MARSALA (TP) | | | |
| Catasto | TERRENI | | | |
| Foglio | 287 Particella | 26 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | - |

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

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23743
Registro particolare n. 19868
Presentazione n. 103 del 23/11/2022

UTC: 2022-11-23T11:45:33.485839+01:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

| | | | |
|---------|---------------------|----|---------------|
| Comune | E974 - MARSALA (TP) | | |
| Catasto | TERRENI | | |
| Foglio | 287 Particella | 30 | Subalterno - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza - |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale KING POWER SRL

Sede VERONA (VR)

Codice fiscale 04889580231

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' ELETTRODOTTO
CAVIDOTTO PASSAG

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome MANNIRA'

Nome TOMMASO ELIO

Nato il 04/04/1982 a ERICE (TP)

Sesso M Codice fiscale MNN TMS 82D04 D423 I

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SERVITU' ELETTRODOTTO
CAVIDOTTO PASSAG

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PREMESSO: A) CHE IL SIGNOR MANNIRA' TOMMASO ELIO E' PROPRIETARIO PIENO ED ESCLUSIVO DI UN APPEZZAMENTO DI TERRENO SITO IN MARSALA (TP), ALLA CONTRADA CIAVOLO, ESTESO CATASTALMENTE 57.000 (CINQUANTASETTEMILA) METRI QUADRATI, E PER QUANTO IN EFFETTI SI TROVA. CONFINANTE CON PROPRIETA' CUTTONE FRANCESCO SU DUE LATI (PARTICELLE 20, 27 E 31), CON PROPRIETA' MEDESIMA PARTE CONCEDENTE E CON STRADA, SALVO ALTRI O DIVERSI CONFINI. CENSITO AL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI MARSALA, AL FOGLIO 287, PARTICELLE: - 26, QUALITA' SEMINATIVO, CLASSE 5, SUPERFICIE 50.450 MQ, R.D. EURO 52,11, R.A. EURO 31,27; - 30, QUALITA' SEMINATIVO, CLASSE 5, SUPERFICIE 6.550 MQ, R.D. EURO 6,77, R.A. EURO 4,06; DI SEGUITO DENOMINATO "IL TERRENO"; B) CHE IL TERRENO SOPRA DESCRITTO E' PERVENUTO ALLA PARTE CONCEDENTE IN VIRTU' DI ATTO DI COMPRAVENDITA AI ROGITI DEL NOTAIO EUGENIO Galfano DI MARSALA DEL 26 GENNAIO 2018, REPERTORIO N. 62.139, REGISTRATO A MARSALA IL 31 GENNAIO 2018 AL N. 446 E TRASCRITTO A TRAPANI IL GIORNO 1 FEBBRAIO 2018 AI NUMERI 2272/1745, DA POTERE DI CUTTONE FRANCESCO, NATO AD ERICE IL 14 APRILE 1981. TUTTO CIO' PREMESSO, LA PARTE CONCEDENTE CONCEDE IN LOCAZIONE ALLA PARTE BENEFICIARIA, CHE A TAL TITOLO ACCETTA, LA PARTE DI SUOLO, PARI A CIRCA 5.500 (CINQUEMILACINQUECENTO) MQ, CORRISPONDENTE ALLA FASCIA PERIMETRALE ADIBITA A MITIGAZIONE AMBIENTALE (E/O FASCIA DI RISPETTO CONFINANTE E SU ALTRE AREE A SERVIZIO DELL'IMPIANTO), COME RAPPRESENTATA IN COLORE ROSSO NELLA CARTOGRAFIA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "B". LA PARTE CONCEDENTE HA COSTITUITO ALTRESI' A FAVORE DELLA PARTE BENEFICIARIA CHE ACCETTA, AL FINE DI INSTALLARVI L'IMPIANTO, UN DIRITTO DI SUPERFICIE SU UNA PORZIONE DI TERRENO DI CIRCA 20.000 (VENTIMILA) MQ, AL DI SOTTO E AL DI SOPRA DEL SUOLO, SUL QUALE INSISTERANNO L'IMPIANTO E LA CABINA DI CONSEGNA ENEL, NONCHE' TUTTE LE APPARECCHIATURE COME INVERTER, CAVI ELETTRICI, IMPIANTO DI SORVEGLIANZA ED

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23743
Registro particolare n. 19868
Presentazione n. 103 del 23/11/2022

UTC: 2022-11-23T11:45:33.485839+01:00

Pag. 3 - Fine

ANTIINTRUSIONE E QUANT'ALTRO OCCORRENTE AL FUNZIONAMENTO DALL'IMPIANTO E PER LA MANUTENZIONE. LA PARTE CONCEDENTE HA COSTITUITO ALTRESI' A FAVORE DELLA MEDESIMA SOCIETA', CHE HA ACCETTATO, UNA SERVITU' DI ELETTRODOTTO, CAVIDOTTO, ACCESSO, PASSAGGIO E DI OGNI ALTRO ONERE, DISAGIO O SERVITU' CHE POTRA' IN IPOTESI ESSERE NECESSARIA PER LA REALIZZAZIONE, IL FUNZIONAMENTO E LA MANUTENZIONE DEL SUDDETTO IMPIANTO. LE AREE INTERESSATE DAI DIRITTI DI CUI SOPRA RISULTANO EVIDENZIATE NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "B". LA PARTE BENEFICIARIA E' SIN D'ORA AUTORIZZATA AL FRAZIONAMENTO E ALL'ACCATASTAMENTO DELLE SUDDETTE AREE E/O EVENTUALI FRAZIONAMENTI NECESSARI AI FINI DELLA LOCAZIONE E/O RICHIESTI DA ENEL/TERNA RELATIVAMENTE ALLA CABINA DI CONSEGNA DELL'ENERGIA PRODOTTA E DA IMMETTERE IN RETE, CON OGNI ALTRA FORMALITA' RICHIESTA DALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE. LA PARTE CONCEDENTE, INOLTRE, HA RILASCIATO ESPRESSA AUTORIZZAZIONE E DELEGA ALLA SOCIETA' BENEFICIARIA, E PER ESSA AL SUO LEGALE RAPPRESENTANTE E/O AD EVENTUALI PROCURATORI DA QUESTO NOMINATI, A STIPULARE UNILATERALMENTE ATTO DI RICOGNIZIONE AL FINE DI IDENTIFICARE CATASTALMENTE CON FRAZIONAMENTO I BENI OGGETTO DEL PRESENTE ATTO, IL TUTTO CON I PIU' AMPI POTERI E FACOLTA', SEMPRE OVVIAMENTE NEI LIMITI DEL SUOLO INNANZI INDICATO, E CON PROMESSA DI RATO E VALIDO, NONCHE' A RICHIEDERE AL COMPETENTE CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO, CON ESONERO DA OGNI SUA RESPONSABILITA', L'ANNOTAZIONE DELL'INDICAZIONE SPECIFICA DELLE AREE DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, DELLE SERVITU' E DELLA LOCAZIONE, SENZA NECESSITA' DELL'INTERVENTO DELLA CONCEDENTE AI FINI DELLA SUDDETTA ANNOTAZIONE, CON OBBLIGO DI COMUNICARE ALLA PARTE CONCEDENTE TUTTI GLI ATTI DI RICOGNIZIONE ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI. QUANTO OGGETTO DELL' ATTO E' STATO TRASFERITO NELLO STATO DI FATTO E NELLA CONSISTENZA GIURIDICA IN CUI SI TROVA, LIBERO DA PERSONE E/O COSE, CON OGNI ACCESSORIO, ACCESSIONE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE E OGNI ALTRO DIRITTO INERENTE. SI PRECISA CHE PER QUANTO RIGUARDA LA PORZIONE DI TERRENO (DI CIRCA 100 MQ) NECESSARIA ALL'INSTALLAZIONE DELLA CABINA DI TRASFORMAZIONE MT/BT ATTA AD ALLACCIARE L'IMPIANTO ALLA RETE DI MEDIA TENSIONE, LA STESSA DEVE ESSERE FRAZIONATA CON LA FORMAZIONE DI UNA NUOVA PARTICELLA CATASTALE E INSIEME CON LA CABINA ESSERE CEDUTA AD E- DISTRIBUZIONE (EX ENEL) E/O TERNA SPA. LA PARTE CONCEDENTE PRESTA SIN D'ORA ESPRESSO CONSENSO A INTERVENIRE NELL'ATTO NOTARILE DI COMPRAVENDITA E/O DI COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI IN FAVORE DELLA SOCIETA' DI DISTRIBUZIONE O A RILASCIARE APPOSITA PROCURA SPECIALE IRREVOCABILE A LEGALI DI FIDUCIA DELLA PARTE BENEFICIARIA, DA ESSA NOMINATI, A SEMPLICE RICHIESTA DI QUEST'ULTIMA. A COMPLETAMENTO DEI LAVORI RIGUARDANTI L'IMPIANTO E PRIMA DELLA SUA MESSA IN FUNZIONE, I NOMINATI PROCURATORI EFFETTUERANNO LA CESSIONE DELLA PORZIONE DI TERRENO, INDIVIDUATO DALLA NASCENTE PARTICELLA CATASTALE, CON ANNESSA CABINA MT/BT AD E-DISTRIBUZIONE E/O TERNA SPA, RILASCIANDO QUIETANZA DELL'INCASSO PER LA SUDDETTA PORZIONE IN FAVORE DEL MANDANTE. L'IMPIANTO E OGNI ALTRA INSTALLAZIONE AD ESSA CONNESSA RESTERANNO DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA PARTE BENEFICIARIA, CON ESPRESSA ESCLUSIONE, PER LA PARTE CONCEDENTE E/O SUOI SUCCESSORI E AVENTI CAUSA, DELL'ACQUISIZIONE DELLA PROPRIETA' DELL'IMPIANTO E DELLE INSTALLAZIONI, OVVERO DI OGNI ALTRO DIRITTO INERENTE ALLE MEDESIME. IL PRESENTE CONTRATTO AVRA' DURATA DI ANNI 40 (QUARANTA) DECORRENTI DALLA DATA DI INIZIO LAVORI CHE VERRA' COMUNICATA PER ISCRITTO AL COMUNE DOVE RICADE IL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO, SALVI EVENTUALI LIMITI TEMPORALI INFERIORI PREVISTI DALLA LEGGE. A TAL FINE FARA' FEDE LA DATA DI PROTOCOLLO DEL DOCUMENTO SOPRA CITATO PRESENTATO IN COMUNE. DETTO DOCUMENTO VERRA' CONSEGNATO IN COPIA ALLA PARTE CONCEDENTE, AI FINI DI COMPLETEZZA DEL PRESENTE CONTRATTO, COME DECORRENZA DI INIZIO PAGAMENTO DELLA LOCAZIONE. SI FA PRESENTE CHE PER IL PRIMO ANNO VERRA' PAGATO IL CANONE IN RAPPORTO ALLA PORZIONE DELL'ANNO CONSUMATO. ALLA SCADENZA TEMPORALE DEL CONTRATTO, LA PARTE BENEFICIARIA, AVRA' L'OBBLIGO DI RIMUOVERE LE INSTALLAZIONI EMERGENTI SULLA SUPERFICIE DEL SUOLO, ENTRO IL PERIODO DI 6 (SEI) MESI E DI ESEGUIRE INOLTRE LE OPERE DI RIPRISTINO DEI LUOGHI. AVRA' ALTRESI' CURA DI PROVVEDERE ALLA CANCELLAZIONE DEI DIRITTI CONCESSI COL PRESENTE CONTRATTO PRESSO LA COMPETENTE CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI, CON APPOSITO ATTO UNILATERALE DI CONSTATAZIONE, SEMPRE A SUE CURE E SPESE.