

CONTRATTI TERRENI

CONTRATTO PRELIMINARE

Oggi 07/01/2021 in Borgotaro

Tra i Signori :

Sig. Renato Oppimitti nella sua qualità di amministratore e legale rappresentante della società Oppimitti Costruzioni s.r.l con sede legale in Varsi (PR) frazione Pessola civ. 17 P.IVA 01574930341 da una parte (di seguito "Proprietario");



Sig. Flavio Friburgo nella sua qualità di delegato della società Gea Energie s.r.l con sede legale in Milano Corso Sempione civ. 33 P.IVA 07746350961 (di seguito "Proponente");

PREMESSO

- 1) che la Oppimitti Costruzioni è proprietaria di un mappale sito in comune di Tornolo (PR) al F. 80 Mappale 137 franco e libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli rispetto al presente accordo;
- 2) che la Gea Energie ha redatto un progetto per la realizzazione di due turbine eoliche in loc. Monte Foppo le cui opere di connessione prevedono la costruzione di un tratto di linea aerea anche sui terreni di proprietà della Oppimitti Costruzioni come evidenziato nella planimetria che si allega con la lettera "A";
- 3) che il predetto tratto di linea aerea e le relative servitù saranno cedute a Terna Spa una volta realizzate;
- 4) la dimensione della servitù di elettrodotto che Terna spa richiede sul predetto terreno hanno uno sviluppo complessivo di circa 1760 mq come da planimetria allegata con la lettera "A".

SI CONCORDA

- 1) le premesse sono parte integrante dell'accordo.
- 2) la società Proprietaria si impegna a cedere la servitù di elettrodotto su una porzione del predetto mappale come indicata nell'allegato "A" alla società proponente che a sua volta la cederà a Terna Spa in seguito alla realizzazione ed all'avvenuto collaudo della stessa;
- 3) la società Proponente a fronte della cessione della servitù verserà alla Proprietaria, contestualmente alla firma del contratto definitivo la somma concordata.
- 4) La società proponente si impegna a ritirare dopo il rilascio delle autorizzazioni ed al prezzo di mercato, le cabine di media tensione utilizzate dalla Oppimitti Costruzioni nel periodo di connessione transitoria dei suoi impianti.
- 5) tutte le opere per la realizzazione dell'impianto avranno inizio dopo il rilascio dell'Autorizzazione alla Costruzione ed all'Esercizio dell'impianto ai sensi della normativa regionale e nazionale vigente. Nel frattempo il Proponente opererà solo rilevazioni scientifiche e tecniche preliminari per la redazione del progetto definitivo. La società Proponente si impegna ad iniziare i lavori di costruzione dell'impianto eolico dopo il rilascio da parte del Comune del relativo Permesso di costruire entro e non oltre 6 (sei) mesi e a completarli entro 3 (tre) anni dall'inizio dei lavori. Per cause non imputabili alle Parti si concederà una proroga della scadenza.

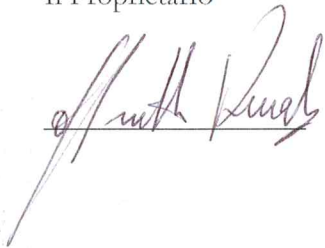


- 6) il contratto definitivo di trasferimento delle servitù dovrà essere stipulato dopo il termine dei lavori ed entro 3 anni dalla data di sottoscrizione del presente preliminare. Si intende che la data prevista per la stipulazione del contratto definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Proponente, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente contratto. Le spese per l'atto notarile saranno a carico della società Proponente.
- 7) Il presente contratto preliminare potrà essere ceduto liberamente dal Proponente ad altre società controllate, controllanti o ad essa in qualche modo collegate senza alcun onere aggiuntivo.
- 8) Tutte le controversie che dovessero insorgere intorno all'interpretazione od esecuzione del presente contratto saranno devolute alla cognizione del Tribunale di Parma.

Letto, confermato e sottoscritto,

Borgo Val di Taro, li 07/01/2021

Il Proprietario

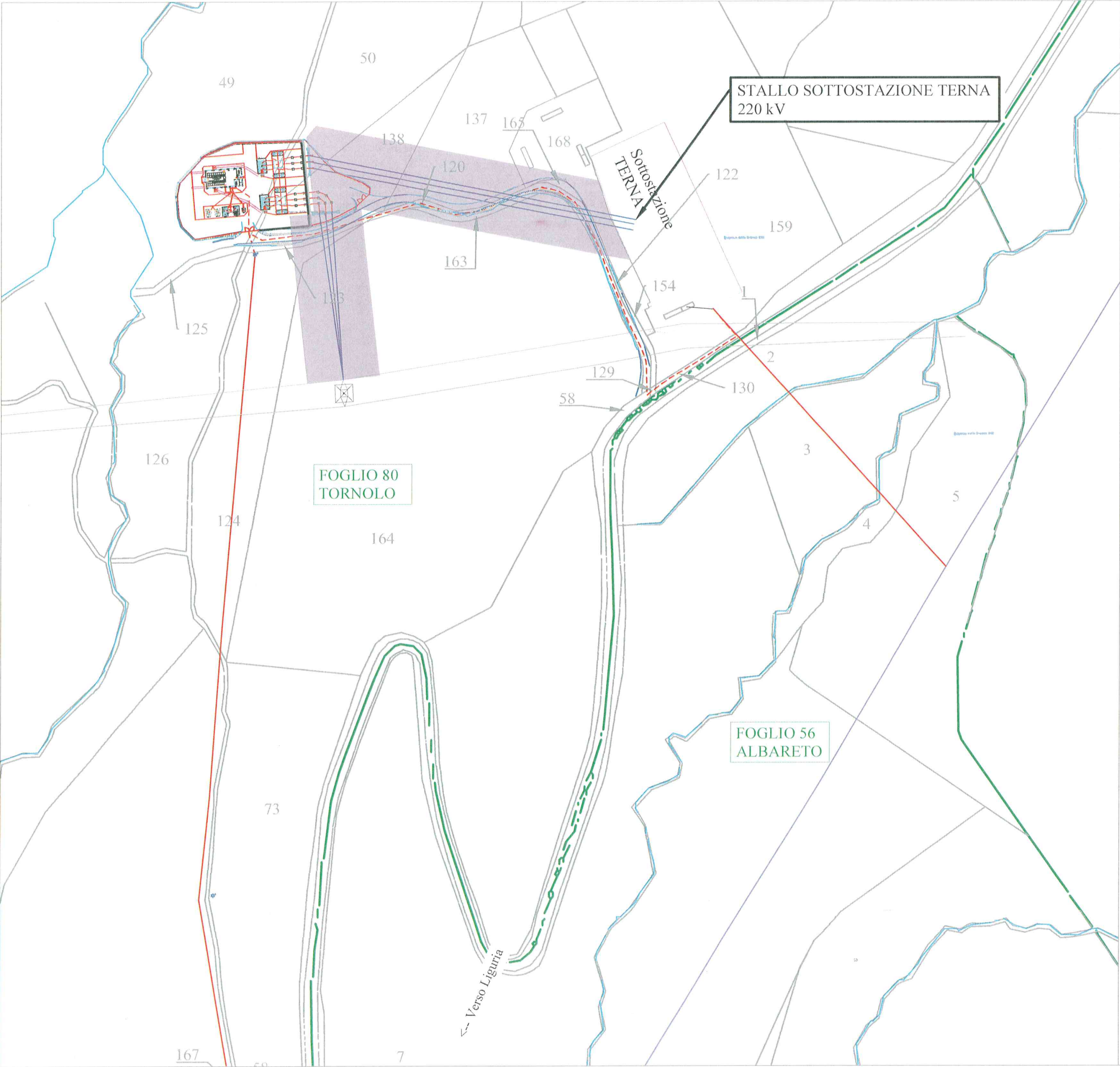


La società (il delegato)



ALLEGATI:

- Planimetria "A"



IMPIANTO DI RETE PER LA CONNESSIONE MT-15kV
DELL'IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA
FONTE RINNOVABILE EOLICA DENOMINATO
"MONTE FOPPO"
Gea Energie Srl
Corso Sempione 33, 20145 Milano
Cf. e P.I. 07193110728

PROGETTO DEFINITIVO
PLANIMETRIA LINEA AEREA SU BASE
CATASTALE (servitu elettrodotto Terna Spa)

IDENTIFICAZIONE ELABORATO								
Libello Prog.	Codice GOAL	Tipo elab.	n° elab.	n° fogli	n° tot fogli	nome file	DATA	SCALA
PD	200598232	-	23	03	04	TOR 0.23	Giu.2020	
REVISIONI								
REV.	DATA	DESCRIZIONE				ESEGUITO	VERIFICATO	APPROVATO
00	6.2020	1° emissione				F.R.	A.C.	F.F.
01	9.2020	1° revisione				F.R.	A.C.	F.F.

PROGETTAZIONE
DOTT. ING. FLAVIO FRIBURGO
ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
ISCRIZIONE D'ALBO N. 9611A

GESTORE RETE ELETTRICA ENEL DISTRIBUZIONE	RETTEDENTE GEA ENERGIE SRL
--	-------------------------------

**CONVENZIONE PER CESSIONE DI SUPERFICIE
A SCOPO DI REALIZZAZIONE DI IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA
DA FONTE EOLICA**

TRA

Il Signori:
FERRARI CINZIA, c.f. FRRCN283E71C6211 nato a CHIAVARI
il 31/05/1963, residente in ALBARETO Via
LOC. PIEVE DE CAMPI - VIA IL PODERE n. 01;

FERRARI CORRADO, c.f. FRRCRD68D05B042B nato a BORGOTARO
il 05/04/1968, residente in CONPIANO Via
SUGREMARO n. 99;

_____, c.f. _____ nato a _____
il _____, residente in _____ Via
_____ n. _____;

pieni ed unici proprietari dei terreni siti nel Comune di Tornolo (PR) meglio identificati al
n.c.e.u./n.c.t. al:

foglio 80, mappali: 80, 84, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124

E

La società ENERNOVA S.r.l., con sede in MILANO – Corso Sempione 33, P.I. e C.F.
07746350961 (d'ora in avanti denominata "Operatore").

Premesso che

-l'operatore sta redigendo un progetto per realizzare e gestire un parco eolico (insieme di
aerogeneratori per la produzione di energia elettrica, collegati fra loro e connessi con
una linea di distribuzione dell'energia elettrica) da localizzarsi anche sul terreno di
proprietà del Cedente.

Sì conviene

Art. 1

L'operatore si impegna :

- a) a progettare e realizzare (laddove ne ravvisi l'opportunità a suo insindacabile giudizio) e mantenere a propria totale cura e spese il parco eolico di cui ai punti delle premesse;
- b) a trasmettere al Cedente la mappa in scala 1:5000 dell'impianto predisposto dando priorità alle posizioni con maggiore producibilità, in modo che il Cedente, prima della richiesta di VIA, possa formulare eventuali obiezioni di cui l'Operatore terrà conto nel limite del possibile;
- c) ad usare i terreni esclusivamente per la realizzazione, manutenzione ed esercizio del parco eolico;
- d) a garantire al Cedente lo svolgimento delle normali attività agricole (od altre attività compatibili con la presenza ed il corretto funzionamento degli impianti) sulle porzioni di terreno non occupate dagli impianti;
- e) a fornire, prima dell'inizio della produzione, idonea assicurazione RCT e RCO;
- f) a restituire il terreno al Cedente al termine della convenzione nello stato in cui oggi si trova, e cioè libero dagli impianti da lui posati;

- g) a manlevare il Cedente da ogni responsabilità relativa alle attività del parco eolico nel periodo di validità della convenzione.
- h) ad attuare iniziative che possano consentire il coinvolgimento prioritario dell'imprenditoria locale per la realizzazione e lo svolgimento di quei lavori la cui entità e caratteristiche tecniche siano compatibili con la specializzazione e le capacità imprenditoriali disponibili *in loco*, sempre che le imprese stesse siano in possesso dei necessari requisiti;

Art. 2

Il Cedente, fin dalla stipula della presente convenzione, garantisce irrevocabilmente all'Operatore:

- a) di avere la piena ed esclusiva disponibilità del fondo oggetto della presente convenzione, che esso è libero da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura, nonché da controversie amministrative o giudiziarie in corso che possano compromettere e/o limitare lo svolgimento delle attività tutte previste dalla presente convenzione;
- b) che il fondo non è stato interessato da lavorazioni, attività e/o fenomeni di sorta che ne abbiano determinato una situazione di inquinamento dalla quale possano derivare obblighi di denuncia, bonifica, rimessioni in pristino e/o quant'altro fosse richiesto ai sensi delle normative di settore;
- c) il diritto esclusivo di svolgere sul (e riguardo al) terreno di sua proprietà tutti gli studi di fattibilità tecnici, economici ed ogni attività od opera necessarie ai fini della progettazione degli impianti da realizzarsi, con l'impegno a mantenere l'assoluto riserbo e segreto sui documenti prodotti (ad esempio : studi e progetti) che resteranno di proprietà e disponibilità dell'Operatore senza che nulla al riguardo abbia a pretendere a qualsivoglia titolo il Cedente;
- d) l'accesso al sito in qualsiasi momento e per tutta la durata della presente convenzione per ogni operazione necessaria all'Operatore, al quale è consegnata copia degli strumenti d'accesso contestualmente alla firma della presente scrittura;
- e) che farà impegnare per iscritto i suoi eventuali aventi causa al rispetto di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

nel caso di decisione dell'Operatore di realizzare l'impianto di cui sopra, garantisce inoltre:

- f) il diritto in esclusiva alla realizzazione del parco eolico nel sito indicato in premessa con relative opere, impianti, infrastrutture e conseguenti diritti, servitù anche di passo e di posa, facoltà e potestà, sull'intero fondo e anche in più riprese in tempi diversi;
- g) il rilascio di ogni documento e di ogni consenso, anche scritto, necessario od opportuno al fine della piena esecuzione di quanto previsto da questa convenzione (come, ad esempio : della sua riproduzione, ripetizione, trascrizione nei registri immobiliari, della evasione delle pratiche relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative, licenze ed in ogni altro caso) a semplice richiesta dell'Operatore.
- h) di non interferire in alcun modo nella gestione e nel funzionamento del parco eolico astenendosi in particolare dal porre in essere qualsivoglia attività che possa ridurre, alterare o impedire la naturale intensità e direzione del vento o limitare l'integrità e/o la normale capacità di produzione dell'impianto o di sue parti;
- i) la permanenza della proprietà degli impianti in capo all'Operatore anche a seguito del decorso del termine di scadenza della presente convenzione;
- j) la manleva dalle responsabilità relative ad attività da lui (Cedente) svolte sul terreno;

Art. 3

A fronte dell'affidamento in esclusiva del terreno di cui sopra per gli scopi di cui agli articoli che precedono, l'operatore si impegna a corrispondere al Cedente ,a partire dalla data di messa in esercizio del parco eolico, un compenso annuo pari al 1,5 % del fatturato (fatture emesse al Gestore dei Servizi Energetici) dell'energia prodotta da ogni aerogeneratore installato sui terreni di proprietà del Cedente e questo per ogni anno di durata della presente convenzione : tale importo annuo non potrà comunque essere inferiore ad Euro 2.300,00(duemilatrecento/00) per Mw installato;

Tale importo sarà pagato al termine di ogni anno di funzionamento entro il successivo mese di Febbraio e questo per ogni anno di durata della presente convenzione;

Art.4

Le parti sin da ora convengono che la durata della presente convenzione avrà durata 29 anni e sarà automaticamente prorogata se alla scadenza saranno ancora valide o in fase di rinnovo le autorizzazioni per l'esercizio dell'impianto eolico. Il proprietario comunque garantisce fin da ora il suo irrevocabile consenso al rinnovo della convenzione nel caso di validità delle autorizzazioni alla data di scadenza, compresi i periodi di eventuale esercizio provvisorio a seguito della pendenza della domanda di rinnovo.

Art. 5

L'Operatore potrà cedere, senza necessità di consenso, in capo a terzi finanziatori o a soggetti da questi designati, la posizione contrattuale relativa alla presente convenzione, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del Cedente a percepire i corrispettivi dovuti in forza della presente convenzione.

Art. 6

Ogni controversia derivante anche indirettamente dalla presente convenzione sarà risolta presso il competente Foro di Milano.

Art. 7

Qualora entro il termine di tre anni dalla data odierna non fosse stato presentato alcun progetto agli enti preposti (regione, provincia, comune, etc) per l'inerzia dell'Operatore il presente accordo perderà efficacia: sono fatte salve le cause di forza maggiore.

Letto, confermato e sottoscritto per esteso in ogni pagina,

Tornolo, li 24/06/2013

Il Cedente

 FERRARINI CONNADO

L'Operatore

Felice Rimpie FERRARI CINZIA

ADDENDUM AL CONTRATTO
SOTTOSCRITTO IN DATA

Oggi

2020 in Tarsogno (PR)

Tra i Sig.ri

- Cinzia Ferrari nata a Chiavari il 31.5.1963 e residente ad Albareto C.F. FRRCNZ63E71C621I
- Corrado Ferrari nato a Borgotaro il 5.4.1968 e residente a Compiano C.F. FRRCRD68D05B042B
- La società GEA Energie srl (già Enernova srl) con sede in Milano in persona di un suo rappresentante.

PREMESSO

- Che tra le parti era stato sottoscritto un accordo in data 24.6.2013 con il quale i Sig. Ferrari concedevano alla soc. Enernova srl (oggi Gea srl) il diritto di costruire e gestire un impianto eolico sui terreni con patti e condizioni in allora definite .
- Che nel corso della presentazioni dei progetti è emersa l' esigenza di costruire una cabina primaria per Enel finalizzata all' allaccio delle linee Enel all' Alta Tensione .
- Che il luogo adatto è stato individuato nel mappale del foglio ed è di proprietà dei Sig.ri Ferrari .
- Che i sig. Ferrari possono essere disponibili alla cessione di tale area .

SI CONVIENE

- 1) le parti , nel confermare tutto quanto convenuto nell' accordo del 24.6.2013 che si intende qui integralmente riportato e ribadito , concordano che nel caso in cui il progetto di torri eoliche giungesse a termine e fosse possibile realizzarlo i Sig. ri Ferrari cederanno alla Gea srl il terreno necessario per la realizzazione della cabina primaria Enel funzionale all' allaccio alla rete di Alta Tensione per il prezzo concordato di Euro VENTIMILA (20.000/00) . Tale somma sarà pagata contestualmente alla sottoscrizione dell' atto pubblico di compravendita .
- 2) Tale terreno è meglio rappresentato contornato in rosso nella planimetria che controfirmata dalle parti per presa visione ed accettazione si allega alla presente scrittura con la lettera "A" . Si precisa che tale terreno è parte del mappale foglio mappale e che la porzione sarà frazionata prima dell' atto pubblico di cessione a cura e spese di parte acquirente .
- 3) L' atto pubblico di cessione sarà rogato dal notaio nei modi e tempi che indicherà l' acquirente ed a sua semplice richiesta . L' acquirente si riserva inoltre di indicare ,prima dell' atto, l' effettivo beneficiario del bene ed il sottoscrittore dell' atto .
- 4) Il venditore garantisce che quanto oggi promesso verrà ceduto franco e libero da debiti , liti , iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ed oneri in genere e si renderà garante per la evizione .



**CONVENZIONE PER CESSIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE
A SCOPO DI REALIZZAZIONE DI IMPIANTO DI RETE ELETTRICA DI MEDIA TENSIONE**

TRA

I signori:

MARIA ROSA RAFFO_ , c.f. RFFMRS44C47A831V nata a Bettola (PC) il 07/03/1944,
residente in Sestri Levante (GE) Via 25 Aprile n. 39;

pieno ed unico proprietario del terreno sito nel Comune di Albareto meglio identificato al
n.c.e.u./n.c.t. al

foglio 56, part. 8

d'ora in avanti denominati "Cedente"

E

Ing. Enrico Bollero, C.F. BLLNRC57S06D969G d'ora in avanti denominata "Operatore"
residente in comune di Santa Margherita Ligure (GE) Via Costasecca n. 9;

premesso che

- l'Operatore rappresenta un soggetto che ha tra l'altro, per oggetto sociale, la ricerca, lo sviluppo, la costruzione, la manutenzione e la gestione di impianti per la produzione, la trasformazione, la distribuzione, il trasporto e la commercializzazione di materie energetiche, rinnovabili e non, e i loro derivati;

tutto ciò premesso,

si conviene

Art. 1

L'operatore si impegna :

- a) ad esercitare le facoltà e i diritti sul fondo previsti nella presente convenzione esclusivamente per la realizzazione, manutenzione ed esercizio di una rete elettrica di Media tensione che verrà poi ceduta a E Distribuzione;
- b) a garantire al cedente lo svolgimento delle eventuali normali attività agricole (od altre attività compatibili con la presenza ed il corretto funzionamento della linea) sulle porzioni di terreno non occupate dalla linea;
- c) a fornire, prima dell'inizio della produzione, idonea assicurazione RCT e RCO;
- d) a manlevare il Cedente da ogni responsabilità relativa alla presenza della linea elettrica;

Art. 2

Il Cedente, fin dalla stipula della presente convenzione, garantisce irrevocabilmente all'Operatore:

- a) di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del fondo oggetto della presente convenzione, che esso è libero da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura, nonché da controversie amministrative o giudiziarie in corso che possano compromettere e/o limitare lo svolgimento delle attività previste dalla presente convenzione;

- b) che il fondo non è stato interessato da lavorazioni, attività e/o fenomeni di sorta che ne abbiano determinato una situazione di inquinamento dalla quale possano derivare obblighi di denuncia, bonifica, rimessioni in pristino e/o quant'altro fosse richiesto ai sensi delle normative di settore;
- c) il diritto esclusivo a svolgere e realizzare sul (e riguardo al) terreno di sua proprietà tutte le opere e attività utili e consequenziali alla esecuzione degli studi di fattibilità tecnici ed economici ed ogni attività od opera necessarie ai fini della progettazione degli impianti da realizzarsi, con l'impegno a mantenere l'assoluto riserbo e segreto sulle informazioni acquisite e i documenti prodotti (ad esempio: studi e progetti) che resteranno di proprietà e disponibilità dell'Operatore senza che nulla al riguardo abbia a pretendere a qualsivoglia titolo il Cedente;
- d) l'accesso alla line elettrica in qualsiasi momento e per tutta la durata della presente convenzione per operazioni di eventuale manutenzione o per ogni operazione necessaria all'Operatore o ad E Distribuzione;
- e) che farà impegnare per iscritto suoi eventuali aventi causa al rispetto di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- f) l'esecuzione di ogni attività, il rilascio di ogni documento e di ogni consenso, anche scritto, necessario od opportuno al fine della piena esecuzione di quanto previsto da questa convenzione (come, ad esempio: della sua riproduzione o ripetizione anche notarile, trascrizione nei registri immobiliari, della evasione delle pratiche relative all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative, licenze ed in ogni altro caso) a semplice richiesta dell'Operatore senza spese per il cedente;
- g) la piena e immediata disponibilità del terreno per l'esercizio di tutte le facoltà e i diritti sul fondo previsti nella presente convenzione;
- h) la manleva dalle responsabilità relative ad attività da lui (cedente) svolte sul terreno;
- i) tutto quanto sopra esposto al fine della futura realizzazione e gestione da parte di E Distribuzione spa di una linea di rete elettrica di MT costituita indicativamente da n. 2 tralicci e dalla sostituzione di un terzo supporto.

Art. 3

Nel caso in cui l'Operatore, a seguito degli studi di fattibilità, ritenga sussistere le condizioni per la realizzazione del progetto, fisserà la data per l'autentica notarile della sottoscrizione del Cedente e la comunicherà informalmente a quest'ultimo con congruo preavviso. A seguito dell'autentica notarile della sottoscrizione della presente convenzione, in pari data l'Operatore verserà al Cedente, mediante assegno bancario, l'importo *una tantum* onnicomprensivo lordo imposte di € 2.500,00 (duemilacinquecento,00) - la cui girata per l'incasso da parte di quest'ultimo costituirà quietanza salvo buon fine - ad integrale ed esaustivo corrispettivo di tutto quanto previsto nella presente convenzione e di qualsiasi ulteriore pretesa, anche indennitaria o risarcitoria, comunque ad essa riferibile.

Al di fuori di quanto previsto negli articoli 2 e 3:

- l'Operatore dichiara espressamente di non avere altro a pretendere dal Cedente, a titolo di corrispettivo per la progettazione, la realizzazione, la messa e il mantenimento in esercizio della linea descritta in linea di massima nell'allegata planimetria.

Art. 4

La presente convenzione perderà efficacia qualora entro il termine di 36 mesi dalla data della sottoscrizione l'Operatore, o chi per esso, non abbia completato i lavori programmati sul terreno di cui al presente preliminare.

Entro 6 mesi dall'ultimazione dei lavori si addiverrà all'autentica notarile ed al conseguente pagamento del corrispettivo pattuito. Entro 30 mesi dalla data della presente sottoscrizione l'Operatore realizzerà a sue spese una chiusura in pali di castagno e rete metallica con relativo passaggio d'ingresso tra i due canali di scolo in corrispondenza della rete esistente. L'operatore delimiterà il tracciato della strada di servizio con picchetti e nastro e localizzerà i punti dove verranno installati i tralicci metallici della linea elettrica.

Art. 5

L'Operatore potrà cedere, senza necessità di consenso, in capo a terzi finanziatori o a soggetti da questi designati collegati alla società, la posizione contrattuale relativa alla presente convenzione, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà quanto previsto dall'Art. 3

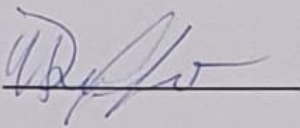
Art. 6

Ogni controversia derivante anche indirettamente dalla presente convenzione sarà risolta presso il competente Foro esclusivo di Milano.

Letto, confermato e sottoscritto per esteso in ogni pagina,

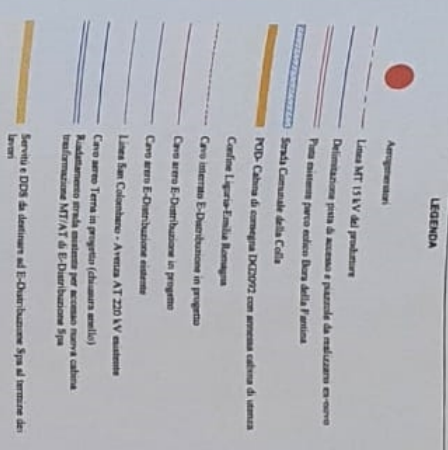
Torino, li 13/11/20




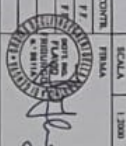
Il Cedente



L'Operatore
(un procuratore)





REGIONE EMILIA ROMAGNA		PROTEZIONE DI PARMA	
			
COMUNE DI TOPPO			
<p align="center">PROGETTO PARCO EOLICO</p> <p align="center">"MONTE FORPO"</p> <p align="center">in località Monte Forpo</p> <p align="center">POTENZA COMPLESSIVA 4 MW</p>			
<p>PAI PROGETTO</p> <p align="center">PROGETTO DEFINITIVO</p>			
<p>PROPONENTE</p> <p align="center">GEA Energie Srl</p> <p align="center">P.I.C. 07741450151</p> <p align="center">Cassa Impianti T.O. 20143 Milano (MI)</p>			
<p>PROGETTISTA</p> <p align="center">Dott. Ing. Piero Pignatelli - Officina degli Ingegneri di Genova s.n.c. s.r.l.s.</p> <p align="center">10121 S. Margherita Ligure (GE) e in Adesione 1/5</p> <p align="center">e-mail: Piero.Pignatelli@opn-ge.it tel. 010.5131313</p>			
ELABORATO		DATI GENERALI	
TITOLO	Descrizione in breve, contenuto del progetto	ESERCITO	P.T.
TRATTO (s):	Identificazione della zona interessata dal	VERIFICATIVO	A.C.
	Edilizia residenziale tipo	TRATTO	P.T.
		SCALA	1:200
DATA		FIRMA	
EDIZIONE	MOTIVAZIONE	Firma	
01	Maggio 2010		
02	Giugno 2010		
03	1° revisione		
04			
05			