

STUDIO NOTARILE
ADALBERTO MERCATALI
FORLÌ - VIA ...
MODIGLIANA - VIA ...

REPERTORIO N° 107.022^b

MATRICE N° 28.498

COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2010 (duemiladieci) in questo giorno di venerdì 27
(ventisette) del mese di agosto.

In Forlì, Via Jacopo Allegretti civ. n. 7.

Avanti a me Dr. ADALBERTO MERCATALI Notaio iscritto presso il
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini,
con sede in Forlì, sono comparsi i signori:

- FERRETTI GIORGIO nato a Santa Sofia (FO) il 01 luglio 1959

e domiciliato per la carica presso la residenza Comunale di

Galeata in Via Castellucci n. 1, responsabile dell'ufficio

tecnico comunale, il quale interviene non in proprio ma in

rappresentanza del "COMUNE DI GALEATA" con sede in Galeata in

Via Castellucci n. 1, codice fiscale "80003190404", quale re-

sponsabile del servizio tecnico, nominato con decreto del

Sindaco numero 22 in data 30.12.2009 (che in copia si unisce

al presente atto sotto la lettera "A"), in base alla legitti-

mazione conferitagli dall'art. 107, comma 3, lettera c) D.Lgs

18 agosto 2000 n. 267, e dall'art. 50 dello statuto del Comu-

ne di Galeata, ed in esecuzione a Deliberazione della G.C. n.

64 del 06.08.2010 (e di cui al capo "10" delle premesse), che

in copia autentica si allega al presente atto sotto la lette-

ra "B";

- MURATORI GILBERTO nato a Galeata il 17 novembre 1940 e re-

Registrazione a FORLÌ il 27.08.2010 con procedura telematica
N. 7520 Serie AT
con € 601,00
di cui € 168,00 per trascrizione.

TRA
FORLÌ
30
ACOSTO 10
9369 35,00

sidente a Forlì in Via dei Molini n. 49, codice fiscale: "MRT

GBR 40S17 D867A",

- ULIVI PIERINA nata a Premilcuore il 10 gennaio 1944 e resi-

dente a Forlì in Via dei Molini n. 49, codice fiscale: "LVU

PRN 44A50 H034N";

i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione

legale di beni.

Comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale,

qualifica e poteri io notaio sono certo.

PREMETTONO I COMPARENTI

1) che il terreno ubicato in Comune di Galeata e censito al

Catasto Terreni di Galeata - Sezione Civitella di Romagna -

al foglio 2 (due) con i mappali:

70 di catastali are 80.28 r.d. Euro 22,80, r.a. Euro 22,80,

71 Porz AA di catastali are 20.00 r.d. Euro 3,62, r.a. Euro
4,65,

71 Porz AB di catastali are 10.12 r.d. Euro 0,26, r.a. Euro
0,16,

72 di catastali are 57.45 r.d. Euro 16,32, r.a. Euro 16,32,

101 di catastali Ha. 01.48.79 r.d. Euro 42,26, r.a. Euro
42,26,

217 di catastali are 76.44 r.d. Euro 2,37, r.a. Euro 1,97,

e così per una superficie catastale complessiva di Ha.

03.93.08 (ettari tre, are novantatrè et centiare otto), e con

i redditi, pure complessivi, dominicale di Euro 87,63 et a-

grario di Euro 88,16),

è di proprietà come "bene personale" del signor MURATORI GILBERTO per essere al medesimo pervenuto a seguito di atto di divisione del Notaio Giancarlo Favoni Miccoli in data 28.04.1998 Rep. n. 167.957 ed ivi trascritto in data 20.05.1998 all'Art. 4294;

2) che il terreno ubicato in Comune di Galeata e censito al Catasto Terreni di Galeata - Sezione Civitella di Romagna, al foglio 2 (due) con il mappale: 219 di catastali are 27.65 r.d. Euro 9,28, r.a. Euro 8,57,

è di proprietà dei signori MURATORI GILBERTO e ULIVI PIERINA in "comunione legale", per acquisto fattone con atto del notaio Eugenia Trofimena di Florio in data 31.08.2001 Rep. 25.812, ed ivi trascritto in data 06.09.2001 all'Art. 9662;

3) che il Comune di Galeata intende realizzare un impianto fotovoltaico per la produzione e vendita di energia elettrica di dimensioni di circa 1MW nel proprio Territorio Comunale, usufruendo dei contributi in materia;

4) con deliberazione della G.C. n.84 del 02.10.2009 è stato adottato il programma dei lavori pubblici per il triennio 2010-2012 nel quale è inserito nell'anno 2010 l'intervento di realizzazione di detto impianto fotovoltaico;

5) con deliberazione della G.C. n.48 del 20.10.2009 è stato approvato lo schema di contratto preliminare per la costituzione di un diritto di superficie sull'area ove verrà realiz-



zato detto impianto;

6) che con scrittura privata autenticata dal Segretario Comunale di Galeata d.ssa Filomena Iocca in data 24 novembre 2009 Rep. n. 1118, Reg. a Forlì il 11.12.2009 al n. 52 mod. 2, "il signor MURATORI GILBERTO si obbligò per sé e/o per i suoi aventi causa a costituire, nei termini e alle condizioni di seguito esposte, il diritto di superficie, a norma degli artt.952 e 953 c.c., sul terreno di circa ha 4, are 20, ca 73 o su una parte di esso in ogni caso libero da ostacoli, alberi, massi o simili, di cui in premessa, come individuato nella planimetria allegata, in favore del Comune di Galeata o di altra società/Ente dallo stesso individuato e da nominare, che accetta, a concedere tutti i diritti che saranno necessari per la completa realizzazione, gestione e manutenzione dell'impianto fotovoltaico sopra menzionato per un periodo di anni 29 (ventinove) a decorrere dal momento della stipula e sottoscrizione del contratto definitivo".

7) con deliberazione della G.C. n.106 del 18.12.2009 è stato approvato il progetto preliminare dei lavori di realizzazione di un campo fotovoltaico da 987,47 kwp in località Arpineto Costa dell'importo complessivo di Euro 4.250.000,00;

8) con deliberazione della G.C. n.46 del 15.06.2010 veniva approvato il progetto definitivo di detti lavori presentato dal R.T.I. CCLG ENERGY s.r.l. con CEAR soc. Coop., redatto dal P.I. Luciano Linari a seguito della conclusione della

procedura dell'appalto concorso disposta con la sopra citata

deliberazione della G.C. n.106 del 18.12.2009;

9) con deliberazione della Giunta Provinciale n.329, prot.n.72288/2010, la Provincia di Forlì Cesena ha autorizzato la costruzione e l'esercizio di tale impianto ai sensi del D.Lgs n. 387/2003 e s.m.i.;

10) con deliberazione della G.C. n.64 del 06.08.2010, esecutiva ai sensi di legge, veniva disposto di acquisire in diritto di superficie dai sig.ri Muratori Gilberto e Ulivi Pierina l'area distinta al N.C.T. di Galeata, sezione di Civitella di Romagna, al foglio n.2, particelle n.70, 71, 72, 101, 217 e 219, per una superficie di mq. 42.073, per la realizzazione di un campo fotovoltaico secondo lo schema di costituzione di diritto di superficie allegato alla medesima deliberazione;

11) con determinazione del responsabile del servizio tecnico n.194 del 06.08.2010 si dava atto ai seguiti di competenza per la stipula dell'atto di che trattasi previsto per il giorno 27.08.2010, in base a quanto disposto con la deliberazione della G.C. n.64 del 06.08.2010.

12) Che il Comune di Galeata ha ottenuto da parte degli Enti a ciò preposti, tutte le autorizzazioni necessarie all'installazione, esercizio, gestione e manutenzione dell'impianto fotovoltaico che riprendano tutte le caratteristiche essenziali elencate alla Relazione Tecnica Preliminare e che per-

tanto consentiranno la cantierabilità del sito.

=== ° ===

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

ART. 1) in esecuzione al preliminare indicato al capo 6 delle premesse, i signori MURATORI GILBERTO e ULIVI PIERINA, ciascuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, costituiscono, un diritto di superficie, a norma degli artt.

952 et 953 c.c., per la completa realizzazione gestione e manutenzione di un impianto fotovoltaico come da "relazione tecnica preliminare", già depositata agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale e da Deliberazione della Giunta Comunale del 15.06.2010 n. 46 e che in copia si allegano al presente atto sotto le lettere "C" et "D", sul terreno ubicato in Comune di Galeata della superficie complessiva di Ha. 04.20.73 (ettari quattro, are venti et centiare settantatrè) descritto ai capi 1 et 2 delle premesse e la cui descrizione si ha qui come integralmente riportata e trascritta:

il tutto confina con mappale 216, mappale 97, mappale 218, strada vicinale "del Cerreto", salvi altri, ed è individuato nella mappa che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "E".

ART. 2) La durata del diritto di superficie è pattuita, come indicato alle premesse, in anni 29 (ventinove) da oggi, rin-

novabile per un ulteriore periodo di anni 5 (cinque) su istanza del comune di Galeata da presentarsi almeno 6 (sei) mesi prima dell'estinzione del diritto medesimo.

Allo spirare del venticovesimo anno, o del trentaquattresimo anno in caso di proroga, il contratto deve ritenersi definitivamente cessato senza bisogno di alcuna disdetta e/o preavviso da parte del proprietario o da parte del Comune di Galeata.

In caso di cessazione del contratto per qualsivoglia ragione e/o causa, il Comune di Galeata dovrà procedere a smantellare l'impianto ed a restituire l'immobile libero e riportarlo al piano di campagna nel minor tempo possibile e comunque non oltre 180 (centottanta) giorni dalla data di cessazione; il Comune di Galeata rimarrà proprietario dell'impianto.

ART. 3) I concedenti si impegnano a liberare il terreno da ostacoli permanenti o qualunque altro ostacolo permanente che possa pregiudicare l'installazione dell'impianto fotovoltaico come espressamente indicati nell'Allegata Relazione tecnica preliminare.

ART. 4) Da oggi e per tutto il periodo della durata del diritto di superficie, i Concedenti sono sollevati da ogni responsabilità riguardante l'impianto fotovoltaico da installare, a patto che non tengano un comportamento che possa recare danno al regolare funzionamento dell'impianto stesso e/o alla sua gestione e/o manutenzione.

ART. 5) Gli effetti attivi e passivi si vogliono decorribili dal giorno d'oggi ed il Comune di Galeata è già immesso nel possesso del terreno in oggetto.

ART. 6) I Concedenti, per tutta la durata del diritto di superficie, concedono a favore del Comune di Galeata, che accetta, il diritto di prelazione in caso di vendita totale o parziale del fondo su cui grava il diritto di superficie medesimo;

per l'esercizio di tale diritto si applicheranno le norme dell'Art. 732 c.c. per il diritto di prelazione tra coeredi.

Di ciò si è tenuto conto nella determinazione del corrispettivo appresso indicato.

ART. 7) Le Parti dichiarano che il corrispettivo annuo per la costituzione del diritto di superficie è stato di comune accordo stabilito dalle parti nella complessiva somma di Euro 9.676,79 (novemilaseicentosettantasei/79) per la superficie complessiva di ettari 4.20.73; il corrispettivo sarà indicizzato in base alla variazione annuale dell'indice dell'istat.

Entrambe le parti si dichiarano edotte e danno atto di accettare che il corrispettivo suddetto sarà erogato e verrà corrisposto trimestralmente ed anticipatamente entro il giorno 10 (dieci) dei mesi di settembre, dicembre, marzo e giugno di ogni anno, con le seguenti modalità:

= bonifico bancario da effettuare dal Comune di Galeata a favore dei signori Muratori/Ulivi presso la Banca che verrà dai

medesimi indicata.

Il mancato pagamento, anche solo in riferimento ad un semestre, comporterà, trascorso inutilmente il termine di 30 (trenta) giorni dal termine di pagamento, il diritto in capo ai Concedenti di ritenere risolto il presente contratto "ipso iure".

In parziale deroga a quanto disposto dal precedente art. 2), i Concedenti potranno trattenere l'impianto insistente sull'immobile sino all'integrale pagamento dei canoni dovuti da parte del Comune di Galeata ; una volta corrisposti i canoni, che non erano stati saldati alla data di risoluzione, il Comune di Galeata avrà l'onere di procedere allo smantellamento ed alla liberazione del terreno.

ART. 8) Garantiscono i concedenti che il terreno in oggetto è, secondo quanto indicato ai capi 1 et 2 delle premesse, di loro piena proprietà e disponibilità, libero da servitù, da vincoli e gravami qualsiasi, da oneri anche fiscali, da trascrizioni di pregiudizio ed ostative, da iscrizioni ipotecarie e da privilegi.

ART. 9) Le Parti rinunciano all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale, con esonero per il competente Conservatore dei RR.II. da ogni e qualsiasi responsabilità in merito.

ART. 10) Le spese di questo atto e dal medesimo dipendenti e conseguenti sono a carico del Comune di Galeata, che, a mezzo come sopra, le assume.

ART. 11) Si unisce al presente atto sotto la lettera "F" per farne parte integrante e sostanziale, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Galeata in data 25.08.2010 Prot. Gen. 6551/2010, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto e conseguenti dal signor FERRETTI GIORGIO, e dai signori Muratori Gilberto ed Ulivi Pierina, i quali, nel nome ed in proprio, dichiarano che a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici riguardanti il predetto terreno.

ART. 12) Le parti si impegnano alla composizione in via amichevole di eventuali contestazioni derivanti dall'interpretazione, esecuzione o adempimento del presente accordo.

Ove ciò non fosse possibile, qualunque controversia inerente al contratto, o da questo derivante, sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Forlì.

ART. 13) Per ogni comunicazione e/o notifica relativa al presente atto, da far pervenire a mezzo raccomandata a/r o a mezzo fax confermato, le parti eleggono il seguente domicilio:

- Signori Muratori Gilberto et Ulivi Pierina in Via Molini n.49, Forlì ;

- Comune di Galeata in Via Castellucci n.1, Galeata;

ART. 14) I comparenti, da me notaio ammoniti a' sensi del D.P.R. 445/2000 dichiarano che il presente atto è stato concluso senza l'intervento di alcun mediatore e senza alcuna spesa di mediazione.

ART. 15) Ho omesso la lettura degli allegati per espressa e concorde dispensa avutane dai componenti.

= Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto del quale ho dato lettura ai signori componenti, che lo approvano e con me si sottoscrivono a norma di legge, alle ore 10,55.

= Consta di tre fogli scritti da me Notaio e da persona di mia fiducia in parte a mano ed in parte a macchina con nastro indelebile per dieci pagine intere e parte di questa undicesima pagina.

F.TI FERRETTI GIORGIO

MURATORI GILBERTO

ULIVI PIERINA

ADALBERTO MERCATALI NOTAIO