CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DI CALTAGIRONE
IN LIQUIDAZIONE

DETERMINAZIONE COMMISSARIALE

N. 101 DEL 07/07/2025

Oggetto: **Costituzione servitù di elettrodotto - Blusolar Grammichele 1 S.r.l. .**

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

VISTI:

- l'art. 19 della L.R. 12 gennaio 2012, n. 8, con il quale sono stati soppressi e posti in liquidazione i Consorzi per le aree di sviluppo industriale della Sicilia, (modificato e integrato dall'art. 19, comma1, della L.R. 17 maggio 2016, n. 8; dall'art. 9, comma 2, della L.R. 11 agosto 2017, n. 16; dall'art. 26, comma 13, della L.R. 8 maggio 2018, n. 8; dall'art. 10, comma 1, della L.R. 10 luglio 2018, n. 10; dall'art. 32, comma 3, della L.R. 22 febbraio 2019, n. 1; dall' art. 11, della L.R. 18 dicembre 2021, n.33);
- il Decreto dell'Assessore Regionale delle Attività Produttive n. 04/2024/Gab del 05/03/2024, con il quale il dott. Salvatore Nicotra è stato nominato Commissario Liquidatore dei Consorzi per le aree di sviluppo industriale in liquidazione di Enna, Ragusa e Calatino di Caltagirone, cui competono la legale rappresentanza e la gestione liquidatoria degli anzidetti Consorzi;
- la nota assunta al prot. ASI n. 418 del 12/06/2025 che integra e sostituisce le precedenti, con la quale la società Blusolar Grammichele 1 S.r.l. con sede a Pescara in via Caravaggio, 125 P.IVA 02276550684 ha chiesto il rilascio di una servitù perpetua ed inamovibile per la realizzazione di un elettrodotto interrato in media tensione e di passaggio, necessario per allacciare l'impianto fotovoltaico in fase di realizzazione nell'agglomerato industriale di Caltagirone alla CP "Caltagirone" di E-distribuzione;

PREMESSO che:

- la Società Blusolar Caltagirone 1 S.r.l. ha ottenuto con D.A. n. 32/GAB del 01/02/2023 il P.A.U.R. (Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale)per la costruzione e l'esercizio di un impianto fotovoltaico di potenza pari a 12,8 MW (9,9 MW in immissione) e relative opere di connessione alla rete di distribuzione di media tensione ricadenti nell'agglomerato industriale di Caltagirone;
- le aree di proprietà del Consorzio ASI di Caltagirone in Liquidazione, interessate dal percorso del cavidotto per le quali si richiede la servitù sono aree marginali dell'agglomerato industriale e sono catastalmente individuate ai fogli 51 e 52 nel territorio del comune di Caltagirone, per come di seguito riportate:

foglio	particella	larghezza m	lunghezza tratto m	superfice da asservire mq
51	384	-	-	230
52	256	2,00	90	180
TOTALE				**410**

- la società Blusolar Grammichele 1 S.r.l. con la predetta richiesta ha comunicato di avere già ottenuto per il tratto riguardante la viabilità interna all'agglomerato industriale, l'autorizzazione del comune di Caltagirone del 04/07/2024;
- la società ha stimato l'importo dell'indennità da corrispondere al Consorzio in € 6,44 + IVA al metro quadrato, che corrisponde al valore attualizzato dei suoli industriali dell'agglomerato di Caltagirone, alla data di dicembre 2024;

CONSIDERATO che:

- l'IRSAP con nota prot. n. 5959 del 06/04/2023, assunta al prot. ASI n.116 del 06/04/2023, ha trasmesso la stima del valore dei suoli produttivi ai sensi dell'art. 19, comma 9, L.R. 8/2012 e s.m.i., determinando per l'agglomerato industriale di Caltagirone il prezzo a mq di € 6,33;
- tale importo aggiornato in base all'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati al netto dei tabacchi alla data di maggio 2025, risulta pari ad € 6,49;

ATTESO quindi che il valore attualizzato dei suoli industriali dell'agglomerato di Caltagirone è di € 6,49 a mq, da cui per la costituzione della servitù permanente di mq. 410 deriva l'importo di € 2.660,90 oltre ad € 585,40 per IVA, per complessivi € 3.246,30;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 12 c. 1 del Decreto Legislativo 29 dicembre 2003, n. 387 *"Le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti, autorizzate ai sensi del comma 3, sono di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti".*

RITENUTO opportuno procedere alla costituzione della servitù perpetua ed inamovibile per la realizzazione di un elettrodotto interrato in media tensione e di passaggio, necessario per allacciare l'impianto fotovoltaico in fase di realizzazione nell'agglomerato industriale di Caltagirone alla CP "Caltagirone" di E-distribuzione;

DETERMINA

1) le premesse si intendono qui riportate;
2) **DARE ATTO** che il valore attualizzato dei suoli industriali dell'agglomerato di Caltagirone, alla data di maggio 2025, è pari ad € 6,49 a mq e che pertanto l'importo da corrispondere per la costituzione della servitù permanente di mq. 410 è pari ad € 2.660,90 oltre ad € 585,40 per IVA, per complessivi € 3.246,30

3) **AUTORIZZARE** la costituzione della servitù permanente sulle seguenti aree in favore della società Blusolar Grammichele 1 S.r.l. con sede a Pescara in via Caravaggio, 125 P.IVA 02276550684 , pec blusolargrammichele1@legpec.it ;

4) **STABILIRE** che, in sede di stipula dell'atto pubblico la società Blusolar Grammichele 1 S.r.l. dovrà prendere atto e dichiarare di avere ben note le condizioni di fatto e di diritto in cui le aree interessate dalla servitù si trovano;

5) **APPROVARE** lo schema di contratto di costituzione di diritto di servitù di elettrodotto e di passaggio allegato alla presente, eventualmente suscettibile di variazioni non significative in sede di stipula notarile;

6) **DARE ATTO** che in sede si stipula contratto di costituzione di diritto di servitù la ditta società Blusolar Grammichele 1 S.r.l. , dovrà, produrre l'attestazione dell'avvenuto versamento, con bonifico sul c/c del Consorzio ASI in Liquidazione di Caltagirone avente le seguenti coordinata bancarie: IBAN IT 91Q0306916702100000046150 – Istituto Intesa San Paolo, della somma € 3.246,30 con causale: costituzione servitù di elettrodotto e di passaggio nell'agglomerato industriale di Caltagirone;

7) **NOTIFICARE** mediante pec alla società Blusolar Grammichele 1 S.r.l. con sede a Pescara in via Caravaggio, 125 P.IVA 02276550684 , pec blusolargrammichele1@legpec.it la presente determinazione;

8) **TRASMETTERE** la presente determina all'Assessorato Regionale all'Economia, all'Assessorato Regionale alle Attività Produttive Ufficio Vigilanza Enti in liquidazione ed all'Ufficio Regionale Speciale per la chiusura delle liquidazioni;

9) **PUBBLICARE** la presente determina sul sito web del Consorzio mediante trasmissione degli atti alla mail portali@siciliadigitale.it .

Il Commissario Liquidatore
dott. Salvatore Nicotra



Firmato digitalmente
da: SALVATORE
NICOTRA
Data: 07/07/2025
09:38:02

N. Repertorio N. Raccolta

SCHEMA CONTRATTO DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO E DI PASSAGGIO RICADENTE NELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI CALTAGIRONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque il del mese di _____

(___._.2025)

in Caltagirone, presso la sede _____,

innanzi a me avv. _____, Notaio in _____, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di _____

sono presenti

da una parte:

= dott. NICOTRA Salvatore, nato ad Acireale il sei ottobre millenovecentosessantatre (06.10.1963), domiciliato per la qualità come infra, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Commissario Liquidatore del **"Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale in liquidazione di Caltagirone "**, già in precedenza denominato "Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Calatino di Caltagirone (CONSORZIO ASI)", Ente di Diritto Pubblico, riconosciuto con Decreto del Presidente della Regione Siciliana n.52 del 18 marzo 1982, partita IVA 00400170874, con sede in Caltagirone alla contrada Santa Maria Poggiarelli, ove esso comparente si domicilia per la qualità, e tale nominato con i correlativi poteri di firma e rappresen-

tanza, con Decreto dell'Assessore Regionale delle Attività produttive della Regione Siciliana n.04/2024/Gab del 05.03.2024 e che in fotocopia dallo stesso Consorzio prodotta, firmata dai comparenti e vidimata da me notaio al presente si allega sotto **lettera "A"** e che agisce in esecuzione della propria Determinazione Commissariale n.____ del _____ che firmata digitalmente dallo stesso Commissario Liquidatore, in copia da me notaio certificata conforme a documento informatico, al presente atto si allega sotto la **lettera "B"** e detto Ente nel corso del presente atto semplicemente chiamato anche **"parte venditrice" o "parte cedente"**;

e dall'altra parte:

= **CARBONETTI Jonathan**, nato ad Ancona il quattordici agosto 1969, domiciliato per la carica presso le sedi di cui appresso, nella qualità di procuratore speciale della società:

"BLUSOLAR GRAMMICHELE 1 S.R.L. Unipersonale", con sede in Via Caravaggio 125 - 65125 Pescara – iscritta al Reg. Imp. Pescara, C.F. e P. Iva 02276550684 - Cap. Soc. € 10.000 (diecimila/00) i.v., indirizzo PEC blusolargrammichele1@legpec.it, Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della "Carlo Maresca Spa" (di seguito **"Società GR1"**, **"Fondo Dominante GR1"**);

in virtù di procura speciale autenticata nelle firme dal Notaio …….che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Tutti d'ora in poi denominati "le Parti"

PREMESSO CHE:

1. La **Società GR1** è in procinto di costruire ed esercire un cavidotto di collegamento tra il proprio impianto di produzione di energia da fonti rinnovabili (di seguito "Impianto di Rete GR1") con una cabina primaria E-Distribuzione denominata "Caltagirone".

2. La **Società GR1** è altresì in procinto di realizzare un parco fotovoltaico (di seguito "Parco Fotovoltaico GR1") nel territorio comunale di Caltagirone (CT) sugli immobili riportati nel Catasto Terreni del Comune di Grammichele (CT), sugli immobili riportati nel Catasto Terreni del Comune di Grammichele con i seguenti dati:

- Foglio 3, particelle 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70,71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 93, 97, 101, 102, 103, 117, 118, 120, 121, 122, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171 (di seguito "Fondo dominante GR1");

3. Il parco fotovoltaico comprende a titolo esemplificativo e non esaustivo: il generatore fotovoltaico, le strutture porta moduli, le eventuali opere civili di fondazione superficiali e profonde, nonché le necessarie, opportune e previste opere accessorie e di servizio che, a titolo esemplificativo e non

esaustivo, si indicano in: linee elettriche; cabina inverter di conversione della energia elettrica da continua ad alternata; cabina elettrica di trasformazione e collegamento alla rete di distribuzione; viabilità (piazzali, strade di accesso, aree di costruzione e manutenzione); opere civili ed elettriche accessorie (pozzetti, cavidotti, ecc.); ogni altra opera civile e/o elettromeccanica necessaria o anche solo opportuna alla migliore costruzione, realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e/o mantenimento dei citati Parchi Fotovoltaici;

4. La realizzazione del Parco Fotovoltaico GR1 prevede la costruzione dell'Impianto di Rete GR1 per la connessione alla cabina primaria E-Distribuzione denominata "Caltagirone", come da elaborato grafico che si allega al presente atto sotto la lettera "B". L'Impianto di Rete GR1 attraverserà alcune particelle di terreno che ad oggi sono di proprietà esclusiva del Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Calatino, di seguito descritte e denominate complessivamente "Fondo Servente", e precisamente:

- appezzamento di terreno, della superficie catastale complessiva di Ha 0, 96.15, riportato nel Catasto Terreni del Comune di Caltagirone con i seguenti dati:

- Foglio 52, particella 256, seminativo di classe 1, Ha 0.91.10, reddito dominicale euro 63,52, reddito agrario euro 16,47;

- Foglio 51, particella 384, seminativo di classe 2, Ha 0.05,05, reddito dominicale euro 2,87, reddito agrario euro 0,78.5.

5. La Società GR1 ha interesse a costituire una servitù perpetua ed inamovibile di elettrodotto interrato e di passaggio, avente una superficie complessiva di circa 410 (quattrocentodieci) metri quadrati , su due tratti di terreno tra loro separati, la prima, aventi le caratteristiche dimensionali meglio evidenziate nella planimetria allegata alla lettera "C", interessa la particella 384 per una superfice di circa 230 (duecentotrenta) metri quadrati, la seconda, come da elaborato grafico che si allega alla lettera "D", ha una lunghezza di circa 90 (novanta/00) metri lineari ed una larghezza di 2 (due/00) metri lineari, per una superficie concessa di circa 180 (centoottanta) metri quadrati per il cavidotto di collegamento tra il Parco Fotovoltaico GR1 e la cabina primaria E-Distribuzione denominata "Caltagirone", tutti insieme facenti parte dell'Impianto di Rete GR1.

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

1. Premesse e allegati

1.1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante del presente Contratto.

2. Accesso ai luoghi

2.1. La **"Parte Concedente"** autorizza sin d'ora la **Società GR1,**

a mezzo del proprio personale tecnico incaricato, all'esecuzione e messa in esercizio delle opere meglio indicate sopra e anche a tal fine, ad accedere liberamente al fondo servente per l'esecuzione di misurazioni, rilievi, sondaggi, indagini preliminari e quant'altro necessario per le attività prodromiche alla realizzazione dell' elettrodotto, ovvero a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: progettazione e realizzazione del cavidotto di collegamento tra l'impianto fotovoltaico e la cabina primaria E-Distribuzione denominata "Caltagirone".

3. Oggetto del Contratto

3.1. La **"Parte Concedente"** costituisce, con effetto immediato, servitù perpetue ed inamovibili di elettrodotto interrato e di passaggio, sia pedonale che carraio, anche con mezzi meccanici e con macchine operatrici, in favore del **Fondo dominante GR1** di proprietà della Società GR1, così come innanzi rappresentata, che accetta, i diritti qui di seguito esplicitati alla lettera "A", a carico del Fondo Servente, di proprietà della Parte Concedente, sito in agro del Comune di Caltagirone, meglio descritto nella superiore premessa, la cui descrizione con i relativi dati catastali si abbia qui per interamente riportata e trascritta come in premessa indicata.

A. DIRITTO DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO INTERRATO E DI PASSAGGIO

A.1 La **"Parte Concedente"** costituisce a favore del **Fondo domi-**

nante GR1 e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, servitù perpetua ed inamovibile di elettrodotto in cavo interrato e di passaggio sia pedonale che carraio per la realizzazione dell'Impianto di Rete GR1, sugli appezzamenti di terreno di cui la Parte Concedente ha la piena ed esclusiva proprietà (Fondo Servente), siti nel Comune di Caltagirone (CT) riportati nel Catasto Terreni di detto Comune con i seguenti dati:

- Foglio 52, particella 256, seminativo di classe 1, Ha 0.91.10, reddito dominicale euro 63,52, reddito agrario euro 16,47;
- Foglio 51, particella 384, seminativo di classe 2, Ha 0.05,05, reddito dominicale euro 2,87, reddito agrario euro 0,78 e, precisamente, sulla porzione di circa metri quadrati 410,00 (quattrocentodieci/00) individuata con un tratteggio lineare inclinato di colore blu nelle planimetrie allegate alla presente scrittura con le lettere "D" e "E".

A.2. La "**Parte Concedente**" dichiara di aver preso conoscenza delle modalità tecniche previste per la realizzazione degli elettrodotti e prende atto ed accetta la esposizione a campi elettrici/magnetici, connessi al funzionamento e all'esercizio degli elettrodotti, disciplinati dal D.P.C.M. 8 luglio 2003, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 200 del 29 agosto 2003.

Si precisa che l'Impianto di Rete GR1, con tensione pari a 20 (venti) kV, sarà posto ad una profondità di circa 1,2 (uno virgola due) metri e sarà costituito da un numero di terne di

cavi sotterranei posati in un unico scavo come da elaborato grafico allegato alla lettera "F".

Le servitù costituite saranno inamovibili e, quindi, la **Parte Concedente** rinuncia ad avvalersi della facoltà riconosciuta dall'art. 122 R.D. n. 1775/1933.

Parte Concedente prende atto ed accetta che l'Impianto di Rete GR1 sarà costruito dalla Società GR1 ed entrerà a far parte della rete di distribuzione di E-Distribuzione e sarà, quindi, da quest'ultima esercito.

Eventuali variazioni circa la precisa posizione degli elettrodotti nell'ambito delle particelle del Fondo Servente, su richiesta della sola parte beneficiaria e del fondo dominante, non costituiranno nessuna variazione del diritto concesso nel presente Contratto.

A.3. La servitù conferisce alla Società beneficiaria altresì il diritto di:

(i) far accedere al fondo asservito per la costruzione dell'Impianto di Rete GR1 il proprio personale o chi per esso con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, sorveglianza, manutenzione dell'elettrodotto ed a compiere i relativi lavori, dell'elettrodotto stesso con un preavviso di:

- almeno 5 (cinque) giorni lavorativi per ciò che concerne l'avvio della costruzione dell'elettrodotto;
- 48 (quarantotto) ore di preavviso per la manutenzione ordinaria dell'elettrodotto;

- nessun preavviso per la manutenzione straordinaria e/o interventi urgenti di malfunzionamento dell'elettrodotto;

il tutto con espressa facoltà di utilizzare, ove esistenti, strade od accessi del fondo servente;

(ii) scavare, posare tubazioni ed eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera dell'Impianto di Rete GR1 indicato nei precedenti articoli A.1, A.2 nonché di apporre cippi segnalatori della presenza degli elettrodotti;

(iii) deramificare e/o abbattere quelle piante che possano essere di impedimento alla realizzazione degli Impianti di Rete.

Parte Concedente autorizza e accorda altresì ad E-Distribuzione le facoltà di:

(iv) far accedere, in qualsiasi momento e senza preavviso alcuno, sul fondo asservito il proprio personale e/o chi per esso, anche con i mezzi d'opera e di trasporto, per l'espletamento dell'attività di esercizio e manutenzione, ordinaria e straordinaria, degli Impianti di Rete;

(v) cambiare o modificare o aumentare il numero ed anche la sezione dei cavi e dei loro accessori, provvedendo a corrispondere, in caso di aggravio, la relativa indennità alla Parte Concedente.

(vi) deramificare e/o abbattere quelle piante che, ad esclusivo giudizio di E-Distribuzione, possano essere di impedimento all' esercizio degli Impianti di Rete.

4. Obblighi della Concedente

La Parte Concedente si obbliga, per sé e per gli aventi causa:

- A consentire al Produttore e ad E-Distribuzione di esercitare le facoltà sopradette;
- A non eseguire opere o scavi che possano compromettere la sicurezza dell'Impianto di Rete GR1;
- a non piantare alberi ad alto fusto o coltivazioni pluriennali, a mettere a dimora o lasciare crescere piante arboree, erigere manufatti e costruzioni di qualunque genere nei pressi delle aree asservite, senza averne previamente richiesto al Produttore e ad E-Distribuzione la verifica di compatibilità con l'Impianto di Rete GR1;
- ad usare le aree asservite compatibilmente con la presenza degli elettrodotti ed inerenti alle servitù costituite, impegnandosi a non eseguire scavi o costruzioni che possano compromettere la sicurezza degli elettrodotti e/o le attività di manutenzione;
- a non eseguire opere di qualunque genere e a non praticare attività che possano comunque ostacolare e/o diminuire il regolare esercizio delle servitù costituite, obbligandosi, altresì, a conformarsi ad eventuali e successivi provvedimenti di legge o regolamentari che dovessero imporre limiti o vincoli all'utilizzazione dei terreni;
- a non praticare colture incompatibili con la presenza degli elettrodotti, tenuto conto della collocazione dei cavi e della profondità del loro interramento;

- a non eseguire attività di coltivazione mediante l'utilizzazione di macchinari o attrezzi meccanici che possano compromettere la sicurezza delle persone e degli elettrodotti interrati;

- a non collocare o far collocare, anche da terzi, condutture interrate ed a non infiggere paletti o altri manufatti nelle citate aree asservite, e a rispettare in genere quanto previsto dalla normativa di settore ratione materiale applicabile, senza previa intesa con la Società Concessionaria e/o con E-Distribuzione.

Di ogni eventuale innovazione, costruzione o impianto compatibile, da realizzarsi nelle aree asservite, dovrà essere data preventiva comunicazione alla Società concessionaria e ad E-Distribuzione, al fine di consentire alla stessa Società di accertarne comunque la compatibilità con il proprio elettrodotto, con i dispersori di terra e con ogni suo componente o parte accessoria.

5. Ulteriori obblighi

5.1. Resta a carico della Società GR1 l'obbligo di redigere tutti i documenti ed espletare le incombenze di legge al fine della trascrizione dei diritti reali di godimento concessi con il presente atto, ciascuna per i propri diritti.

6. Corrispettivi

6.1. Il corrispettivo per il diritto di servitù di elettrodotto e di passaggio, così come di tutti gli obblighi di cui

all’Articolo 4, è convenuto dalle Parti nella cifra massima omnia comprensiva e forfettaria non soggetta a rivalutazione di euro € 2.660,90 oltre ad € 585,40 per IVA, per complessivi € 3.246,30, corrisposta in una unica soluzione a mezzo bonifico ordinato dall'acquirente in data _____ a favore della parte concedente Consorzio ASI in liquidazione di Caltagirone sul conto tenuto con la banca INTESA Sanpaolo S.p.A., avente IBAN IT91Q0306916702100000046150, giusta fattura n._____ del _____ emessa dalla parte venditrice;

Resta inteso che nel rogito sarà rinunciata l’ipoteca legale.

L’indennità come sopra pattuita è da intendersi definitiva ed immutabile e non produttiva di interessi. Per effetto della ricezione delle suddette somme la Parte Concedente dichiara di non aver più nulla a pretendere dalla Società concessionaria.

Ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, la parte concedente ed il rappresentante della parte concessionaria, consapevoli delle responsabilità cui possono andare incontro in caso di affermazioni non rispondenti al vero, dichiarano, con riferimento all’art. 35, comma 22, della legge n. 248/2006, che i corrispettivi sono stati corrisposti mediante bonifico ordinato dall'acquirente in data _____.Resta inteso che nel rogito sarà rinunciata l’ipoteca legale.

Il presente atto è stato concluso senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e ss. del Codice civile.

Detto corrispettivo si intende comprensivo di ogni indennizzo

per eventuali danni che si arrecheranno al Fondo Servente in oggetto durante la fase di realizzazione, gestione e manutenzione degli elettrodotti, così come degli altri obblighi assunti anche ai sensi dell'articolo che segue, ivi compreso ogni eventuale indennizzo, compreso quello per eventuali danni alle colture.

6.2. Ove per qualsivoglia motivo dovesse venir meno il diritto di servitù la proprietà di ogni costruzione resterà in capo alla Società in favore della quale è stato concesso il diritto, anche in deroga all'art. 953 c.c.

7. Garanzie

7.1. La Parte Concedente dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dei fondi in oggetto e che sugli stessi non gravano diritti incompatibili con le servitù costituite, né diritti di terzi in genere e/o garanzie reali, fatta eccezione delle seguenti servitù:

- …….. (eventuali).

La **Parte Concedente** garantisce manlevando pienamente la Società Concessionaria per ogni caso di evizione o per qualsiasi pretesa o molestia da parte di terzi, ivi compresi conduttori o coloni che, per qualsiasi titolo, possano vantare diritti sul fondo asservito o sulle indennità corrisposte per la costituzione delle servitù stesse.

In caso di evizione totale o parziale, la parte concedente si obbliga a rimborsare la Società Concessionaria tutto quanto

dalla stessa corrisposto per la costituzione delle servitù, nonché per le opere realizzate, e manlevandola da ogni responsabilità, anche economica, nei confronti dei proprietari effettivi, nonché di qualsiasi ulteriore danno subito dalla stessa Società per effetto dell'evizione.

La **Parte Concedente** si obbliga altresì a trasferire agli eventuali successori, acquirenti o aventi causa a qualsiasi titolo, nessuno escluso, le servitù e le relative obbligazioni nascenti dal presente Contratto, facendone menzione negli atti traslativi. La **Parte Concedente** concede sin d'ora tutte le garanzie di legge e, altresì, dichiara che i terreni oggetto di servitù non sono attualmente colpiti da vincoli pregiudizievoli di qualsivoglia sorte quali: sequestri, ipoteche, pignoramenti, censi, livelli, usi civici, oneri e/o diritti reali o personali (apparenti e non) di terzi, servitù non conoscibili, privilegi anche fiscali e/o altre trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli, contenziosi anche futuri. Resta fermo che l'eventuale emersione di elementi pregiudizievoli, comporterà la regolarizzazione a carico e spese della parte concedente pena la sospensione dei pagamenti di cui all'art.6.

7.2 Con il presente Contratto, la **Parte Concedente** si impegna ed obbliga altresì, per i restanti terreni di sua proprietà adiacenti i terreni oggetto di servitù, anche mediante l'assunzione di obbligazioni propter rem, o servitù negative, sin d'ora e per tutta la durata delle costituzioni delle ser-

vità oggetto di Contratto a:

a) non porre in essere, anche indirettamente o per interposta persona, comportamenti, fatti o atti che possano risultare di pericolo o comunque di pregiudizio o nocumento per l'Impianto di Rete GR1, ovvero che possano, in qualunque modo, ostacolare, rendere maggiormente onerosa o con minor produttività l'attività di realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento dei cavidotti stessi, il normale esercizio dell'attività della Società GR1 ovvero, ancora, che diminuiscano o pregiudichino l'esercizio dei diritti concessi alla Società GR1;

b) a non concedere a terzi diritti che siano in conflitto e/o in contrasto oppure pregiudichino in qualsiasi modo, anche in termini di minor produzioni o maggior onerosità, la realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento dei cavidotti.

8 Diritto di recesso

8.1. La **Società GR1**, o i suoi aventi causa, potranno unilateralmente recedere gratuitamente ed incondizionatamente in qualunque momento dal presente Contratto mediante comunicazione scritta ed inviata con raccomandata con avviso di ricevimento o PEC.

L'efficacia del recesso decorre in ogni caso dalla data di spedizione di tale comunicazione.

Le Parti convengono inoltre che, in tali casi, la Parte Conce-

dente non potrà pretendere dalla Società GR1 alcunché a qualsivoglia titolo o ragione, fatto salvo quanto già eventualmente corrisposto.

8.2 Esercitate la facoltà di recesso e/o risoluzione **la Concedente** dichiara di non aver più nulla a pretendere in merito all'esecuzione del presente Contratto.

8.3 Esercitato il diritto le Parti concordano che l'Impianto di Rete sarà dismesso e prelevato dall'avente diritto al momento del recesso, e i luoghi saranno ripristinati.

9. Durata

La durata dei diritti costituiti con il presente Contratto è perpetua.

10. Cessione del Contratto

La **Parte Concedente** autorizza la **Società GR1**, prestando fin d'ora il proprio consenso, a cedere, anche parzialmente, a terzi il presente Contratto, ivi inclusa E-Distribuzione, contemplando altresì in entrambe le ipotesi la forma della cessione di ramo d'azienda.

Si precisa che il contraente cessionario dovrà subentrare integralmente in tutte le pattuizioni ed obbligazioni assunte dalla Società. La cessione sarà efficace dalla data di comunicazione alla Parte Concedente.

11. Trascrizione

Le spese di stipula, registrazione e di trascrizione del pre-

sente atto sono a carico della **Società GR1**.

12. Dichiarazioni e garanzie ulteriori

12.1. La **Parte Concedente** concede tutte le garanzie previste dalla legge unitamente a quelle di cui al presente Contratto e dichiara che sugli immobili su cui saranno concesse le servitù non vi sono vincoli reali e/o derivanti da pignoramento o da sequestro, censi, livelli, usi civici, oneri e diritti reali o personali apparenti e non apparenti, servitù, prelazioni legali e non (salvo quanto in seguito detto per la prelazione legale), privilegi anche fiscali e trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli, asservimenti, fasce di rispetto, vincoli in genere così come dichiara che non vi sono, eventi conoscibili che possano rendere inutilizzabile l'intera area o parte di questa ovvero dai quali possa derivare un utilizzo limitato di porzioni della stessa.

La **Parte Concedente** dichiara e garantisce di avere l'attuale, piena, legittima, esclusiva e pacifica proprietà dei terreni oggetto del presente Contratto e la libertà degli stessi da ogni vincolo, onere, privilegio, iscrizione e/o trascrizione pregiudizievole.

12.2. La **Parte Concedente** dichiara e garantisce che non vi sono e non vi saranno contenziosi pendenti, neanche minacciati, riferiti a quanto oggetto del presente atto.

La **Parte Concedente** dichiara che sui terreni oggetto del presente atto non vi è il vincolo che riguarda le aree percorse

dagli incendi di cui alla L. 1° marzo 1975 n. 47, come modificata dal D.L. 30 agosto 1993 n. 332 conv. nella L. 29 ottobre 1993 n. 428, ed ora di cui alla L. 21 novembre 2000 n. 353 e successive modifiche ed integrazioni e che gli stessi non sono stati interessati dal fuoco.

Precisa e garantisce la **Parte Concedente** che sui terreni in oggetto non competono a terzi diritti di prelazione.

La **Parte Concedente** garantisce, inoltre, che i terreni in oggetto le appartengono in piena ed esclusiva proprietà essendogli pervenuti in base a una serie continua di atti regolarmente trascritti ai sensi dell'art. 2650 C.C. e che tra questi non vi è donazione, ad eccezione di quanto citato alle superiori premesse.

12.3 La **Parte Concedente** si obbliga sin d'ora a collaborare fattivamente con la **Società GR1** per la richiesta e l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e concessioni, mediante la sottoscrizione di domande, istanze e ricorsi e qualsivoglia documentazione inerente, per l'esercizio dell'attività della **Società GR1** come previsto nel presente Contratto e per la realizzazione degli elettrodotti di connessione già specificati, autorizzando comunque e in difetto la **Società GR1** ad agire autonomamente, in forza del mandato con rappresentanza del presente atto; i relativi costi saranno comunque a carico della **Società GR1.**

13. Disposizioni finali

13.1. Ogni eventuale modifica del presente Contratto dovrà essere stipulata per iscritto.

L'eventuale tolleranza di una parte all'inadempimento dell'altra parte ad una o più clausole non potrà in nessun modo essere considerata come rinuncia ai diritti derivanti dal presente Contratto.

13.2. Per tutto il periodo di validità del Contratto, la **Parte Concedente** non potrà concedere a terzi gli stessi diritti qui previsti a favore della **Società GR1.**

13.3. Le Parti, per quanto occorra, dichiarano che il presente atto ha ad oggetto la costituzione di diritti di servitù e, pertanto, ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 30 del D.P.R. 380/2001 non ricorre l'obbligo di allegare il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni in oggetto.

14. Foro competente

14.1. Tutte le controversie relative alla interpretazione e/o esecuzione del presente Contratto verranno devolute alla competenza esclusiva del Foro del Tribunale di Caltagirone (CT).

Allegati:

"A"

"B"

"C"

"D"

"E"

"F"

data, lì ……...

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 C.C. le Parti, previa analisi e discussione, approvano espressamente il contenuto delle pattuizioni previste ai sensi degli articoli:

3 (Oggetto del Contratto);

4 (Obblighi del Concedente);

7 (Garanzie);

10 (Cessione del Contratto);

12 (Dichiarazioni e garanzie ulteriori del Concedente);

14 (Foro Competente).

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

In …… presso gli uffici di ……, il giorno …….

Certifico, io sottoscritto Dott ……., Notaio in ……., iscritto al Collegio Notarile del Distretto di ……, che i signori:

- dott. NICOTRA Salvatore, nato ad Acireale il sei ottobre mil-lenovecentosessantatre (06.10.1963), domiciliato per la quali-tà come infra, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Commissario Liquidatore del "Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale in liquidazione di Caltagiro-

ne", già in precedenza denominato "Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale del Calatino di Caltagirone (CONSORZIO ASI)", Ente di Diritto Pubblico, riconosciuto con Decreto del Presidente della Regione Siciliana n.52 del 18 marzo 1982, partita IVA 00400170874, con sede in Caltagirone alla contrada Santa Maria Poggiarelli, ove esso comparente si domicilia per la qualità, e tale nominato con i correlativi poteri di firma e rappresentanza, con Decreto dell'Assessore Regionale delle Attività produttive della Regione Siciliana n.04/2024/Gab del 05.03.2024;

- CARBONETTI Jonathan, nato ad Ancona il quattordici agosto 1969, domiciliato per la carica presso le sedi di cui appresso, nella qualità di procuratore speciale della Società:

"BLUSOLAR GRAMMICHELE 1 S.R.L. Unipersonale", con sede in Via Caravaggio 125 - 65125 Pescara – iscritta al Reg. Imp. Pescara, C.F. e P. Iva 02276550684 - Cap. Soc. € 10.000 (diecimila/00) i.v., indirizzo PEC blusolargrammichele1@legpec.it , Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento della "Carlo Maresca Spa" (di seguito "la Società GR1");

in virtù di procura speciale autenticata nelle firme dal Notaio che in copia conforme è allegata al presente atto sotto la lettera "___";

della identità personale, qualifica e poteri dei quali io Notaio sono certo, hanno firmato l'atto che precede in calce, nel margine dei fogli intermedi e sugli allegati "B", "C",

"D", "E", "F", alla mia presenza.

Io Notaio ho dato lettura dell'atto, ad eccezione di quanto allegato per espressa dispensa ricevuta dalle Parti, alle suddette Parti, che lo hanno dichiarato del tutto conforme alla loro volontà.

Attesto, altresì, io Notaio che i predetti signori, da me previamente ammoniti, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti, hanno reso alla mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui sopra.

Atto sottoscritto alle ore