COMUNE DI BARDINETO

Provincia di Savona

PARCO EOLICO DA N. 2 AEROGENERATORI PER UN TOTALE DI 9 MW LOCALITA' "I GROPPI" - COMUNE DI BARDINETO (SV)



Committente :

TERSIA GREEN POWER

Tersia srl
Società a Responsabilità Limitata
Codice Fiscale e P.IVA 01363860097
tel. 019.810580 - www.tersia.it
email: *info@tersia.it* - pec: *tersia@legalmail.it*

Oggetto Elaborato :

CONTRATTI TERRENI PRIVATI

Tav./Rel. :	BA-AL-01
Rev. :	-
Scala :	-
Data :	**VARIE**
File :	*BA-AL-01-CONTRATTI TERRENI PRIVATI.pdf*
Commessa :	-

Tecnico redattore :

TERSIA GREEN POWER

Tersia srl
Società a Responsabilità Limitata
Codice Fiscale e P.IVA 01363860097
tel. 019.810580 - www.tersia.it
email: *info@tersia.it* - pec: *tersia@legalmail.it*

Firmato digitalmente da:
BAGNASCO MAURIZIO
Firmato il 06/09/2023 16:24
Seriale Certificato: 1910777
Valido dal 11/11/2022 al 11/11/2025
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

REV. AGG.	DESCRIZIONE	DATA	DISEGNATO	CONTROLLATO	AUTORIZZATO
00	EMISSIONE PER AUTORIZZAZIONE	LUG 2023	–	–	–

A norma di legge il presente elaborato non potrà essere riprodotto ne' consegnato a terzi ne' utilizzato per scopi diversi da quello di destinazione senza l'autorizzazione scritta dell'autore, che ne detiene la proprietà.

SCRITTURA PRIVATA

Tra

Il Sig. Ferraris Silvano nato a Albenga il 05/10/1954 e residente in Garessio (CN) alla viale Garelli n. 6 codice fiscale FRRSVN54R05A145E, nel seguito detto"Proprietà"
da una parte e

la Società Tersia s.r.l., con sede legale ed amministrativa in Savona, Corso Italia 27, (P.IVA 01363860097), nella persona del legale rappresentante Dott.Maurizio Bagnasco, a ciò legittimato a termini di legge e statuto,
dall'altra parte,

qui di seguito anche, collettivamente, le parti,

PREMESSO

1. Tersia S.r.l è una società avente ad oggetto la progettazione, la realizzazione e la gestione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili compresa l'energia da sorgente eolica;
2. Tersia S.r.l. è proprietaria della fattoria eolica sita in Comune di Erli (SV), loc. Bric.Schenasso;
3. Il Signor Ferraris si dichiara titolare del diritto di piena proprietà sui terreni siti nel Comune di Garessio (CN), identificati al NCEU o NCT del medesimo Comune, foglio 80, mappali 384, 334, 245, 246, 95, 237, 108;
4. Tersia s.r.l. è intenzionata ad ampliare la fattoria eolica sopra indicata, mediante l'aggiunta di nuovi aerogeneratori;
5. La detta operazione di ampliamento è ora in fase di progettazione ed in fase autorizzativa presso le competenti sedi, uffici ed amministrazioni a termini di legge;
6. Per realizzare il detto ampliamento è necessario trasportare in situ una serie di specifiche e particolari componenti, manufatti e materiali, transitando sulla strada ad uso pubblico che collega Garessio (CN) a Bardineto (SV) attraverso il Colle S.Bernardo e Loc.Ortico;
7. La strada appena richiamata, da tempo immemore, presenta un tracciato insistente su terreni in gran parte privati; inoltre serve i frontisti ma è caratterizzata da transitabilità pubblica in quanto costituisce collegamento con Loc.San Bernardo in Comune di Garessio e sbocco sul Colle dello Scravaion in Comune di Bardineto (SV);

8. La strada – a seguito degli approfondimenti effettuati - non presenta tutte le caratteristiche opportune e necessarie per l'effettuazione dei trasporti richiesti dall'operazione che Tersia s.r.l. intende sviluppare;
9. Si è quindi evidenziata la necessità di apportare diversi interventi di varia natura che dovranno interessare oltreché l'attuale sedime stradale anche porzioni di proprietà privata adiacenti al tracciato stradale e fra essi porzioni individuate al foglio 80 del Comune di Garessio, mappali 384, 334, 245, 246, 95, 237, 108 di proprietà Ferraris.
10. In particolare, sulle porzioni di proprietà Ferraris di cui al punto che precede, è previsto l'ampliamento della strada verso valle, tramite realizzazione di terrapieno contenuto da massi ciclopici o sistema similare, con contestuale rimozione di una preesistente vasca per la raccolta delle deiezioni animali e di un deposito attrezzi posto attualmente a valle della strada in direzione Bardineto.
11. Il Sig. Ferraris si è dichiarato disponibile a concedere ed autorizzare in favore di Tersia s.r.l. e/o soggetti ed imprese dalla stessa incaricata e/o terzi futuri fruitori della strada, dietro effettuazione di alcune opere di consolidamento sull'adiacente fabbricato di sua proprietà e altri interventi meglio dettagliati al successivo Art.3, le seguenti attività:
    a) l'occupazione/utilizzo del proprio fondo
    b) la realizzazione degli interventi ed opere indicate da Tersia s.r.l.
    c) la conseguente estensione del sedime/tracciato stradale sulle aree di proprietà del Sig.Ferraris
    d) il successivo mantenimento delle opere realizzate per l'ampliamento e miglioramento viario a totale cura e spese di Tersia s.r.l. o soggetti dalla stessa autorizzati
    e) il successivo transito/passaggio a fronte del nuovo assetto e conformazione stradale (insistente sulla porzione di fondo oggetto della presente scrittura di Sua proprietà) da parte dei terzi futuri fruitori della strada, in sostituzione dell'attuale sedime stradale antistante la proprietà del Sig.Ferraris, che tornerà nella sua esclusiva disponibilità.

Si precisa che le opere di consolidamento del fabbricato di proprietà della Famiglia Ferraris dovranno essere progettate da tecnico all'uopo incaricato da Tersia srl, condivise dalla proprietà e realizzate in concomitanza con i lavori di adeguamento della viabilità e comunque prima del trasporto delle turbine eoliche.

Tutto ciò premesso, costituente fatto accertato ed accettato dalle parti nonché parte integrante della presente scrittura, fra le parti - di comune accordo - si

STIPULA E CONVIENE

quanto segue.

ARTICOLO 1) - PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati documentali fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione e scrittura privata e dalle Parti sono confermati e/o accettati senza riserve.

ARTICOLO 2) - VALIDITÀ ED EFFICACIA

2.1 La presente scrittura privata ha valore ad ogni effetto di legge dalla data odierna di sottoscrizione.

2.2 Nel caso in cui una o più clausole della presente scrittura privata fossero dichiarate invalide o non azionabili da una delle parti sottoscriventi, le altre clausole rimarranno in vigore ed avranno valore ad ogni effetto di legge, salvo quanto disposto dall' art. 1419 c.c.

2.3 La presente scrittura privata obbliga e vincola le parti sottoscriventi, nonché i loro eventuali successori od aventi causa sia a titolo universale, sia a titolo particolare.

2.4. Pertanto le Parti si impegnano reciprocamente a rendere edotti i loro successori, eredi, aventi causa a titolo particolare ed universale circa i contenuti e gli effetti della presente scrittura.

ARTICOLO 3) - DICHIARAZIONI ED OBBLIGHI DELLE PARTI

3.1 Il Sig. Ferraris (come sopra meglio individuato), consente ed autorizza Tersia s.r.l. - che accetta - ad occupare le porzioni di sua proprietà accatastate al foglio 80 del comune di Garessio, mappali 384, 334, 245, 246, 95, 237, 108 (meglio rappresentate nell'allegato grafico sub. 1) per effettuare le opere ritenute opportune e/o necessarie per il transito di mezzi, componenti, manufatti e materiali finalizzati all'ampliamento dell'impianto eolico di Tersia e di cui maggior dettaglio è dato in premessa.

Il Sig. Ferraris autorizza inoltre all'occupazione temporanea finalizzata ai trasporti dei componenti delle turbine eoliche anche sugli ulteriori terreni in Sua disponibilità presenti sulla strada Garessio-Ortico-Bardineto.

3.2. Le suddette opere consistono in:

- ampliamento della strada verso valle fino a mt 6 circa dall'attuale ciglio in corrispondenza del mappale 245 del foglio 80 del Comune di Garessio tramite realizzazione di terrapieno contenuto da massi ciclopici o sistema similare con consolidamento, livellamento del piano

stradale, realizzazione di opere di drenaggio, rullatura e finitura superficiale

- ampliamento della strada verso valle fino a 15 m circa dall'attuale ciglio stradale per una lunghezza approssimativamente di 30 m in corrispondenza dei mappali 95, 237, 334 del foglio 80 del Comune di Garessio tramite realizzazione di terrapieno contenuto da massi ciclopici o sistema similare con consolidamento, livellamento del piano stradale, realizzazione di opere di drenaggio, rullatura e finitura superficiale
- Eliminazione di alcune alberature
- Rimozione di una vasca di raccolta delle deiezioni animali
- Rimozione di un deposito attrezzi temporaneo attualmente a valle strada

3.3. A fronte, come corrispettivo e/o a compensazione dell'autorizzazione rilasciata in favore di Tersia s.r.l., quest'ultima provvederà a realizzare un intervento di micropalificazione o sistema similare per consolidare il fabbricato meglio individuato al Fg.80 del Comune di Garessio, mappale 384, attualmente già oggetto di cedimento e fessurazione, al fine di consolidarne la struttura nello stato di fatto e impedire/contenere ulteriori cedimenti dell'immobile. Il consolidamento dell'immobile sarà da effettuarsi prima del trasporto delle turbine eoliche.

Il progetto esecutivo andrà condiviso ed approvato tra le parti.

Tersia s.r.l. si impegnerà a realizzare un nuovo raccordo che dal nuovo terrapieno, come da progetto appena sopra citato, consenta l'agevole accesso ai terreni sottostanti di proprietà del signor Ferraris individuati al Fg. 80 del Comune di Garessio, mappale 95.

Tersia s.r.l. si impegna, inoltre, a fornire - nella posizione indicata dal Sig Ferraris - un container per sostituire il ricovero attrezzi temporaneo oggetto di demolizione.

3.4 Con l'effettiva realizzazione e fornitura delle opere di compensazione sopra indicate, l'ultimazione degli interventi di palificazione meglio sopra descritti, la fornitura del container e la realizzazione del nuovo raccordo, la parte Sig. Ferraris si dichiara integralmente soddisfatta di ogni pretesa, diritto, richiesta su qualunque titolo o causale fondata, derivante o discendente dall'assenso, dall'autorizzazione e dai diritti e/o facoltà con la presente scrittura attribuiti o costituiti.

Il Sig.Ferraris, specifica di rinunciare a qualunque tipo di ulteriore richiesta, diritto o pretesa presente e futura riguardante la situazione statica e/o strutturale o lo stato del proprio fabbricato individuato al Fg. 80 del Comune di Garessio, mappale 384 nonché della restante Sua proprietà, in collegamento con gli interventi e le opere di cui alla presente scrittura di cui si accetta il mantenimento e la permanenza.

ARTICOLO 4) – PATTUIZIONI ULTERIORI

4.1. Le parti si dichiarano edotte che, data la natura e le caratteristiche della strada, il Comune di Garessio si riserva di avviare e perfezionare in seguito le pratiche finalizzate (a) ad un preciso censimento e rappresentazione catastale della strada, (b) alla formalizzazione della relativa qualificazione tipologica, (c) alla gestione/mantenimento della strada nella attuale e futura conformazione determinata dagli interventi effettuati da Tersia s.r.l.

4.2. Al detto fine, le Parti si impegnano a dare ogni tipo di formale assenso, collaborazione ed apporto, se ed in quanto richiesti dal Comune o altri Enti o soggettività eventualmente competenti.

ARTICOLO 5) - CADUCAZIONE DI EVENTUALI ACCORDI PRECEDENTI

Senza pregiudizio per l'applicabilità delle disposizioni dettate dall'articolo 1362 e ss. c.c. in tema di interpretazione dei contratti, le parti danno atto che la presente scrittura privata costituisce l'intero accordo tra le parti; essa supera e sostituisce, senza residui, qualsiasi altra precedente intesa, pattuizione e accordo, orale e scritto.

ARTICOLO 6) - MODIFICHE

Nessun articolo o parte della presente scrittura privata può essere cancellato od emendato se non mediante dichiarazione scritta e firmata dalle parti sottoscriventi.

ARTICOLO 7) - COMUNICAZIONI

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalla presente scrittura privata dovrà essere effettuata per iscritto, a mezzo raccomandata a.r. o telefax e dovrà essere indirizzata nelle sedi e residenze indicate in epigrafe, ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data di sottoscrizione della presente scrittura privata in conformità alle precedenti disposizioni, restando inteso che presso gli indirizzi suindicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo a questa scrittura privata, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

ARTICOLO 8) - RUBRICHE

Le rubriche dei singoli articoli di questa scrittura privata sono state poste al solo scopo di facilitarne la lettura, comprensione ed interpretazione.

ARTICOLO 9) – REGISTRAZIONE ED ALTRE FORMALITÀ

9.1 Le spese di registrazione della presente scrittura privata saranno a carico della parte sottoscrivente che vi avrà dato corso su propria iniziativa oppure in caso d'uso.

9.2 Ove opportuno o necessario per le finalità a cui la presente scrittura accede, le Parti si dichiarano disponibili ad un rinnovamento del presente accordo per atto pubblico o scrittura autentica.

ARTICOLO 10) – RISERVATEZZA

Le parti si impegnano, per anni 5, a tenere riservati e non diffondere a terzi i contenuti di cui alla presente scrittura nonché i dati in essa inseriti o da essa desumibili e/o le informazioni di tipo economico e/o aziendale eventualmente acquisite; quanto appena pattuito salvo che non sia necessario per il buon fine dell'operazione a cui la presente scrittura è funzionale oppure non venga richiesto da enti, amministrazioni, uffici e/o autorità nell'ambito dei loro poteri e/o competenze.

ARTICOLO 11) - LEGGE APPLICABILE

La presente scrittura privata è disciplinata, in ogni sua parte e a tutti gli effetti, dalla legge della Repubblica Italiana.

ARTICOLO 12) – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti e relativa alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente scrittura privata è devoluta alla cognizione esclusiva ed inderogabile al Tribunale di Savona, con espressa esclusione di ogni altro foro alternativo e/o facoltativo e fatto salvo l'espletamento delle A.D.R. (mediazione-conciliazione-negoziazione assistita) eventualmente previste dalla legge quali condizioni di procedibilità.

ALLEGATI

Si allegano:

1. Allegato 1: Rappresentazione dell'assetto attuale di partenza delle proprietà del Sig. Ferraris su base catastale e supporto fotografico recente con indicazione di massima delle opere in progetto oggetto del presente accordo

Savona/Erli, 7 06 2022

Letto, confermato e sottoscritto

Sig. Silvano Ferraris

Tersia s.r.l.

Per quanto occorrere possa, le parti dichiarano che il presente accordo è stato stipulato all'esito di negoziazione paritaria per cui tutte le disposizioni sono state comprese sia singolarmente che nel loro complesso.

In ogni caso le parti approvano specificamente le seguenti clausole ARTICOLO 3) - DICHIARAZIONI ED OBBLIGHI DELLE PARTI, ARTICOLO 4) – PATTUIZIONI ULTERIORI, Articolo 9) – REGISTRAZIONE ED ALTRE FORMALITA', Articolo 10) – RISERVATEZZA, Articolo 12) – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE.

Savona/Erli, 7 - 06 2022

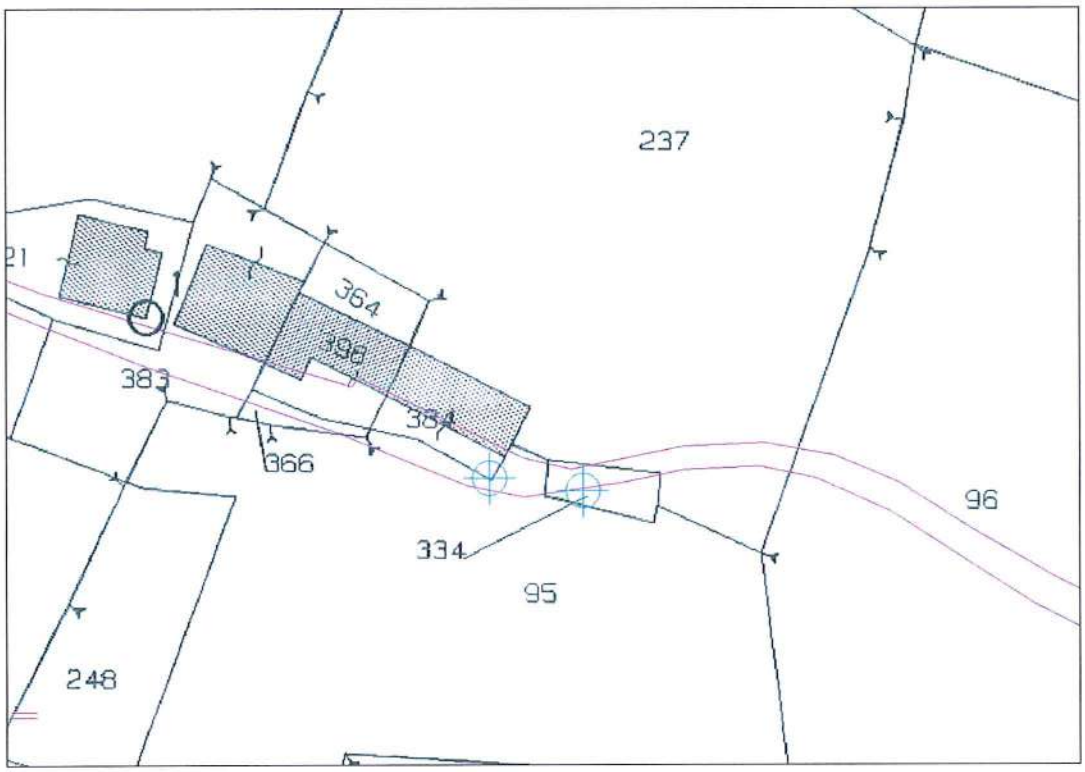
Letto, confermato e sottoscritto

Sig. Silvano Ferraris

Tersia s.r.l.

Maurizio Bagnasco

ALLEGATO 1 – Scrittura privata tra il Sig. Ferraris Silvano e Tersia SRL



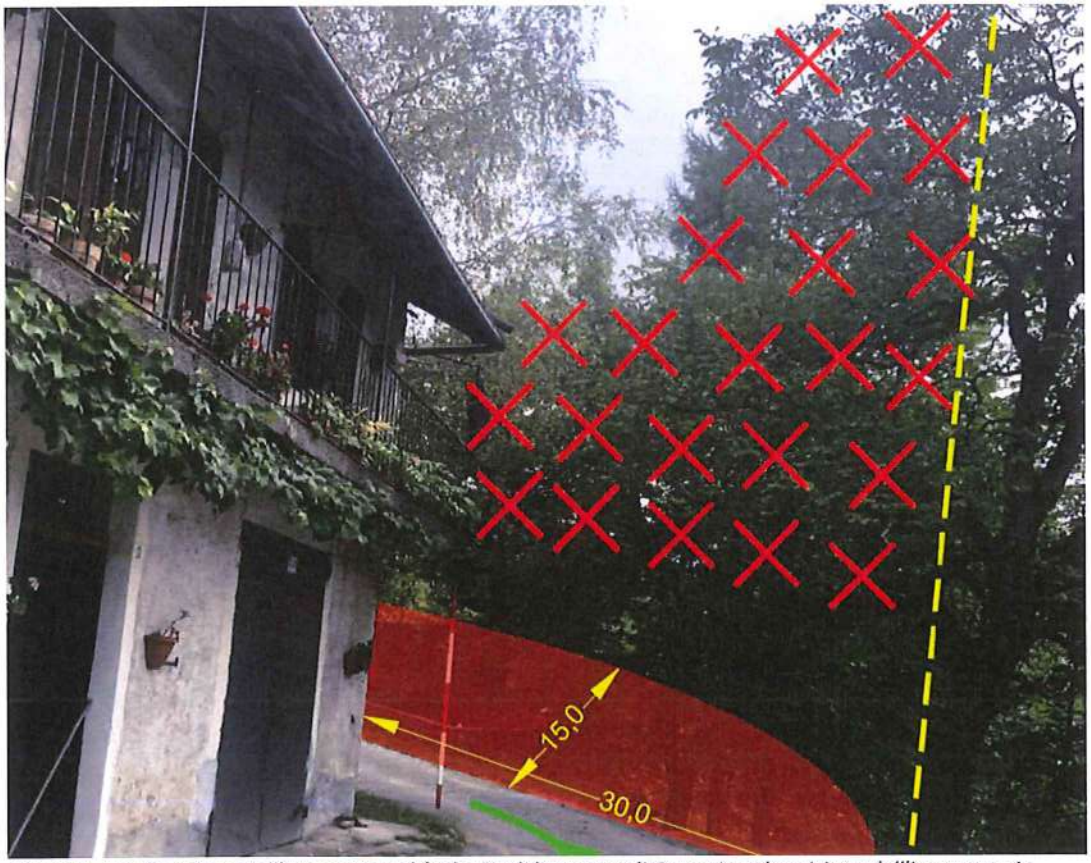


Figura 1- Localizzazione dell'intervento sul foglio 80 del Comune di Garessio e descrizione dell'intervento in immagine

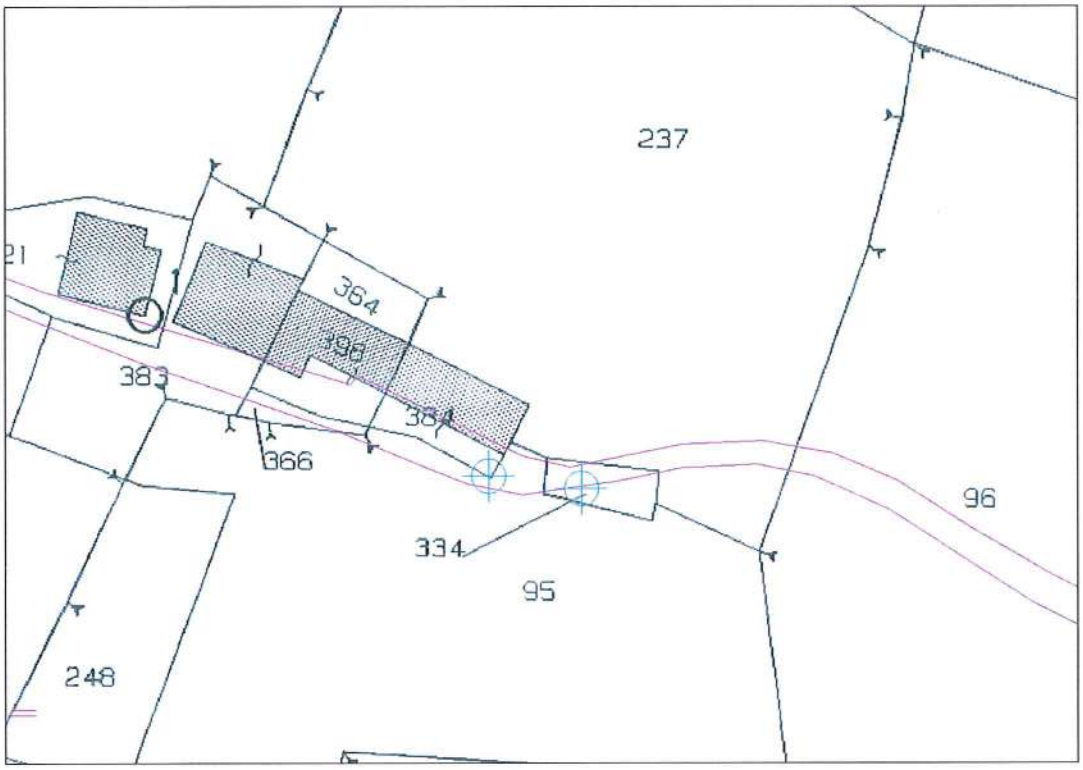
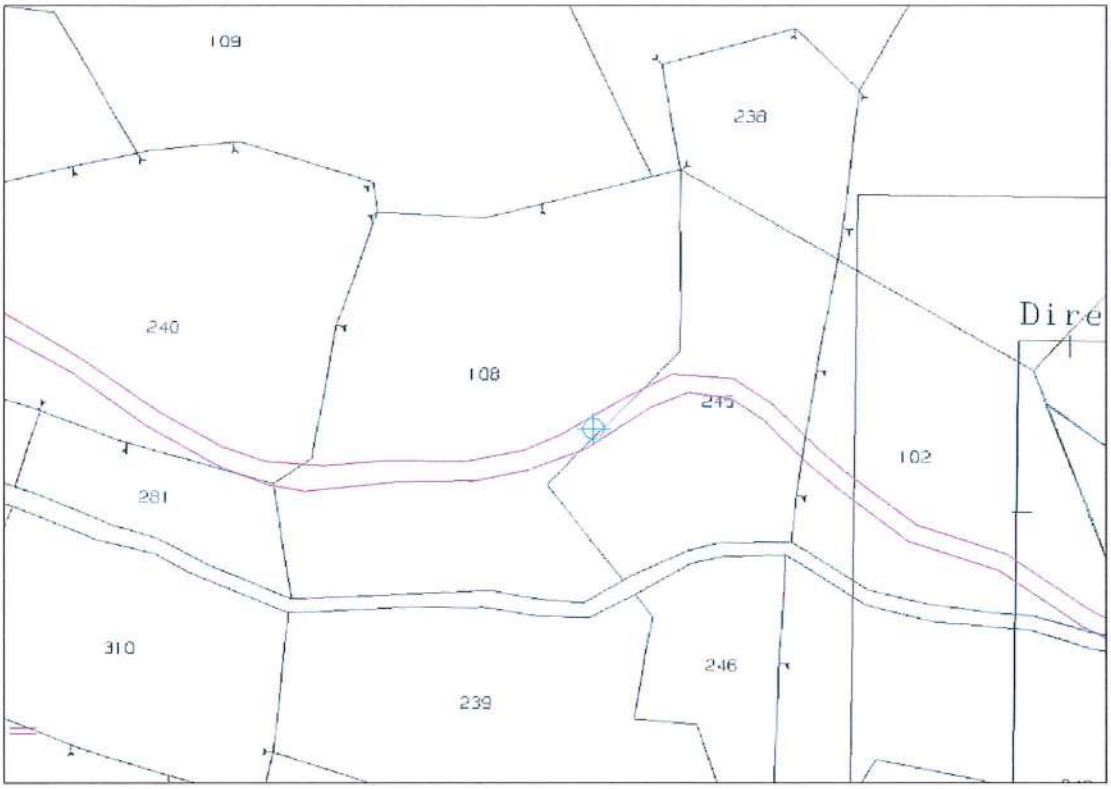




Figura 2-Localizzazione dell'intervento sul foglio 80 del Comune di Garessio e descrizione dell'intervento in immagine



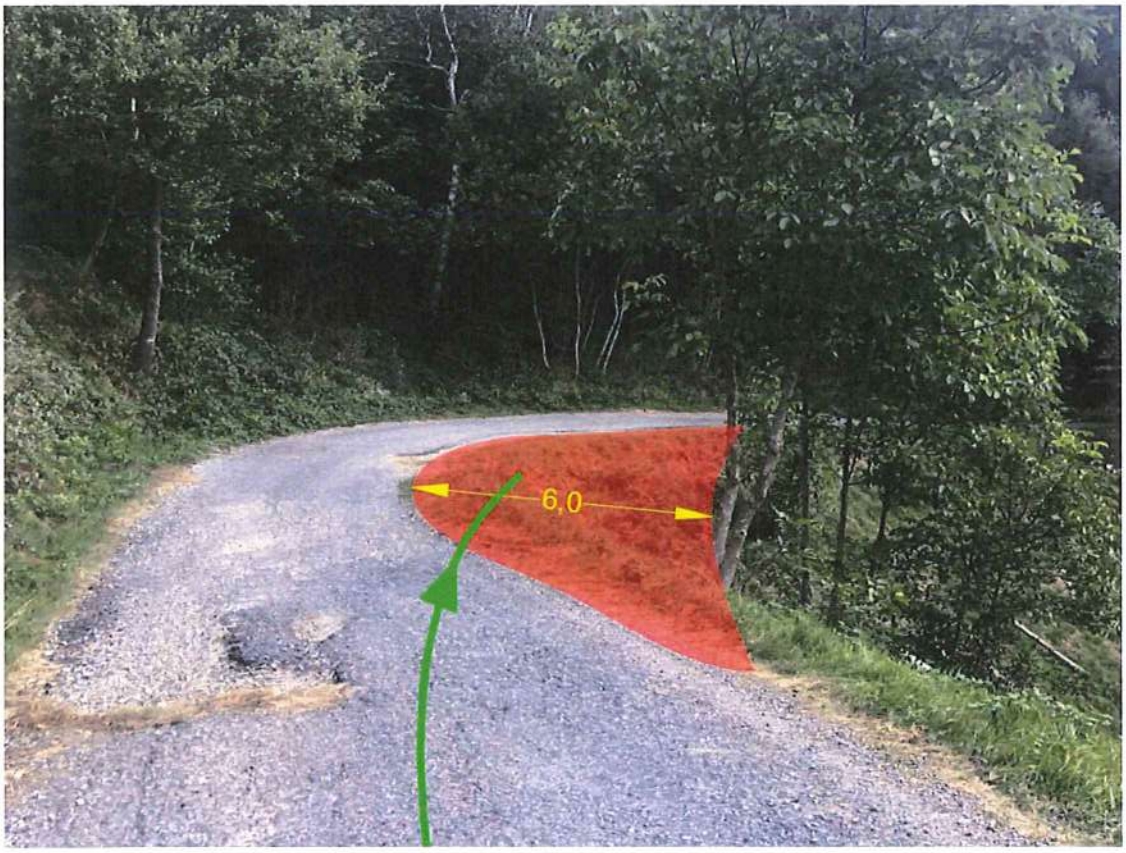


Figura 3--Localizzazione dell'intervento sul foglio 80 del Comune di Garessio e descrizione dell'intervento in immagine

SCRITTURA PRIVATA

Tra

La Sig.ra Aschero Maria Rosa nata a Bardineto il 13/08/1942 e residente in Lurate Caccivio (CO) alla via Cavallina n. 15 codice fiscale SCHMRS42M53A647Q, nel seguito detto "Proprietà" da una parte e

la Società Tersia s.r.l., con sede legale ed amministrativa in Savona, Corso Italia 27, (P.IVA 01363860097), nella persona del legale rappresentante Dott. Maurizio Bagnasco, a ciò legittimato a termini di legge e statuto,
dall'altra parte,

qui di seguito anche, collettivamente, le parti,

PREMESSO

1. Tersia S.r.l è una società avente ad oggetto la progettazione, la realizzazione e la gestione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili compresa l'energia da sorgente eolica;
2. Tersia S.r.l. è proprietaria della fattoria eolica sita in Comune di Erli (SV), loc. Bric.Schenasso;
3. La Sig.ra Aschero Maria Rosa si dichiara titolare del diritto di piena proprietà sui terreni siti nel Comune di Garessio (CN), identificati al NCEU o NCT del medesimo Comune, foglio 80, mappali 58 e 96;
4. Tersia s.r.l. è intenzionata ad ampliare la fattoria eolica sopra indicata, mediante l'aggiunta di nuovi aerogeneratori;
5. La detta operazione di ampliamento è ora in fase di progettazione ed in fase autorizzativa presso le competenti sedi, uffici ed amministrazioni a termini di legge;
6. Per realizzare il detto ampliamento è necessario trasportare in situ una serie di specifiche e particolari componenti, manufatti e materiali, transitando sulla strada ad uso pubblico che collega Garessio (CN) a Bardineto (SV) attraverso il Colle S.Bernardo e Loc.Ortico;
7. La strada appena richiamata, da tempo immemore, presenta un tracciato insistente su terreni in gran parte privati; inoltre serve i frontisti ma è caratterizzata da transitabilità pubblica in quanto costituisce collegamento con Loc.San Bernardo in Comune di Garessio e sbocco sul Colle dello Scravaion in Comune di Bardineto (SV);

8. La strada – a seguito degli approfondimenti effettuati - non presenta tutte le caratteristiche opportune e necessarie per l'effettuazione dei trasporti richiesti dall'operazione che Tersia s.r.l. intende sviluppare;
9. Si è quindi evidenziata la necessità di apportare diversi interventi di varia natura che dovranno interessare oltreché l'attuale sedime stradale anche porzioni di proprietà privata adiacenti al tracciato stradale e fra essi porzioni individuate al foglio 80 del Comune di Garessio, mappali 58 e 96 di proprietà Aschero Maria Rosa.
10. In particolare, sulle porzioni di proprietà Aschero Maria Rosa di cui al punto che precede, è previsto l'ampliamento della strada verso monte, tramite sbancamento e consolidamento della scarpata, per una superficie complessiva di circa 1.200 mq.
11. La Sig.ra Aschero Maria Rosa si è dichiarata disponibile a concedere ed autorizzare in favore di Tersia s.r.l. e/o soggetti ed imprese dalla stessa incaricata e/o terzi futuri fruitori della strada, dietro pagamento di un compenso forfettario.

Tutto ciò premesso, costituente fatto accertato ed accettato dalle parti nonché parte integrante della presente scrittura, fra le parti - di comune accordo - si

STIPULA E CONVIENE

quanto segue.

ARTICOLO 1) - PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati documentali fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione e scrittura privata e dalle Parti sono confermati e/o accettati senza riserve.

ARTICOLO 2) - VALIDITÀ ED EFFICACIA

2.1 La presente scrittura privata ha valore ad ogni effetto di legge dalla data odierna di sottoscrizione.

2.2 Nel caso in cui una o più clausole della presente scrittura privata fossero dichiarate invalide o non azionabili da una delle parti sottoscriventi, le altre clausole rimarranno in vigore ed avranno valore ad ogni effetto di legge, salvo quanto disposto dall' art. 1419 c.c.

2.3 La presente scrittura privata obbliga e vincola le parti sottoscriventi, nonché i loro eventuali successori od aventi causa sia a titolo universale, sia a titolo particolare.

2.4. Pertanto le Parti si impegnano reciprocamente a rendere edotti i loro successori, eredi, aventi causa a titolo particolare ed universale circa i contenuti e gli effetti della presente scrittura.

ARTICOLO 3) - DICHIARAZIONI ED OBBLIGHI DELLE PARTI

3.1 La Sig.ra Aschero Maria Rosa (come sopra meglio individuato), consente ed autorizza Tersia s.r.l. - che accetta - ad occupare le porzioni di sua proprietà accatastate al foglio 80 del comune di Garessio, mappali 58 e 96 (meglio rappresentate nell'allegato grafico 1) per effettuare le opere ritenute opportune e/o necessarie per il transito di mezzi, componenti, manufatti e materiali finalizzati all'ampliamento dell'impianto eolico di Tersia e di cui maggior dettaglio è dato in premessa.

La Sig.ra Aschero Maria Rosa autorizza inoltre all'occupazione temporanea finalizzata ai trasporti dei componenti delle turbine eoliche anche sugli ulteriori terreni in Sua disponibilità presenti sulla strada Garessio-Ortico-Bardineto.

3.2. Le suddette opere consistono in:

- ampliamento della strada verso monte fino a mt 2 circa dall'attuale ciglio in corrispondenza del mappale 58 del foglio 80 del Comune di Garessio tramite riprofilatura del versante, livellamento del piano stradale, realizzazione di opere di drenaggio, rullatura e finitura superficiale
- ampliamento della strada verso valle fino a 15 m circa dall'attuale ciglio stradale per una lunghezza approssimativamente di 15 m in corrispondenza del mappale 96 del foglio 80 del Comune di Garessio tramite realizzazione di terrapieno contenuto da massi ciclopici o sistema similare con consolidamento, livellamento del piano stradale, realizzazione di opere di drenaggio, rullatura e finitura superficiale
- Eliminazione di alcune alberature

3.3. A fronte, come corrispettivo e/o a compensazione dell'autorizzazione rilasciata in favore di Tersia s.r.l., quest'ultima versa la somma di Euro 1.200,00 (milleduecento/00) alla Sig.ra Aschero Maria Rosa che accetta tramite Bonifico bancario da trasmettersi alla firma del presente accordo, sul Conto Corrente a lei intestato, IBAN IT29X0310451010000000400055.

3.4 Con l'effettiva corresponsione della somma sopra indicata, parte Sig.ra Aschero Maria Rosa si dichiara integralmente soddisfatta di ogni pretesa, diritto, richiesta su qualunque titolo o causale fondata, derivante o discendente dall'assenso, dall'autorizzazione e dai diritti e/o facoltà con la presente scrittura attribuiti o costituiti.

La Sig.ra Aschero Maria Rosa, specifica di rinunciare a qualunque tipo di ulteriore richiesta, diritto o pretesa presente e futura in collegamento con gli interventi e le opere di cui alla presente scrittura di cui si accetta il mantenimento e la permanenza e la cui manutenzione futura spetterà a Tersia srl.

ARTICOLO 4) – PATTUIZIONI ULTERIORI

4.1. Le parti si dichiarano edotte che, data la natura e le caratteristiche della strada, il Comune di Garessio si riserva di avviare e perfezionare in seguito le pratiche finalizzate (a) ad un preciso

censimento e rappresentazione catastale della strada, (b) alla formalizzazione della relativa qualificazione tipologica, (c) alla gestione/mantenimento della strada nella attuale e futura conformazione determinata dagli interventi effettuati da Tersia s.r.l.

4.2. Al detto fine, le Parti si impegnano a dare ogni tipo di formale assenso, collaborazione ed apporto, se ed in quanto richiesti dal Comune o altri Enti o soggettività eventualmente competenti.

ARTICOLO 5) - CADUCAZIONE DI EVENTUALI ACCORDI PRECEDENTI

Senza pregiudizio per l'applicabilità delle disposizioni dettate dall'articolo 1362 e ss. c.c. in tema di interpretazione dei contratti, le parti danno atto che la presente scrittura privata costituisce l'intero accordo tra le parti; essa supera e sostituisce, senza residui, qualsiasi altra precedente intesa, pattuizione e accordo, orale e scritto.

ARTICOLO 6) - MODIFICHE

Nessun articolo o parte della presente scrittura privata può essere cancellato od emendato se non mediante dichiarazione scritta e firmata dalle parti sottoscriventi.

ARTICOLO 7) - COMUNICAZIONI

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalla presente scrittura privata dovrà essere effettuata per iscritto, a mezzo raccomandata a.r. o telefax e dovrà essere indirizzata nelle sedi e residenze indicate in epigrafe, ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data di sottoscrizione della presente scrittura privata in conformità alle precedenti disposizioni, restando inteso che presso gli indirizzi suindicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo a questa scrittura privata, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

ARTICOLO 8) - RUBRICHE

Le rubriche dei singoli articoli di questa scrittura privata sono state poste al solo scopo di facilitarne la lettura, comprensione ed interpretazione.

ARTICOLO 9) – REGISTRAZIONE ED ALTRE FORMALITÀ

9.1 Le spese di registrazione della presente scrittura privata saranno a carico della parte sottoscrivente che vi avrà dato corso su propria iniziativa oppure in caso d'uso.

9.2 Ove opportuno o necessario per le finalità a cui la presente scrittura accede, le Parti si dichiarano disponibili ad un rinnovamento del presente accordo per atto pubblico o scrittura autentica.

ARTICOLO 10) – RISERVATEZZA

Le parti si impegnano, per anni 5, a tenere riservati e non diffondere a terzi i contenuti di cui alla presente scrittura nonché i dati in essa inseriti o da essa desumibili e/o le informazioni di tipo economico e/o aziendale eventualmente acquisite; quanto appena pattuito salvo che non sia necessario per il buon fine dell'operazione a cui la presente scrittura è funzionale oppure non venga richiesto da enti, amministrazioni, uffici e/o autorità nell'ambito dei loro poteri e/o competenze.

ARTICOLO 11) - LEGGE APPLICABILE

La presente scrittura privata è disciplinata, in ogni sua parte e a tutti gli effetti, dalla legge della Repubblica Italiana.

ARTICOLO 12) – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti e relativa alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente scrittura privata è devoluta alla cognizione esclusiva ed inderogabile al Tribunale di Savona, con espressa esclusione di ogni altro foro alternativo e/o facoltativo e fatto salvo l'espletamento delle A.D.R. (mediazione-conciliazione-negoziazione assistita) eventualmente previste dalla legge quali condizioni di procedibilità.

ALLEGATI

Si allegano:

1. Allegato 1: Rappresentazione dell'assetto attuale di partenza delle proprietà della Sig.ra Aschero su base catastale e supporto fotografico recente con indicazione di massima delle opere in progetto oggetto del presente accordo

Savona, 22/03/..... 2023

Letto, confermato e sottoscritto

Maria Rosa Aschero

Sig.ra Aschero Maria Rosa

Tersia s.r.l.
Maurizio Bagnasco

Per quanto occorrere possa, le parti dichiarano che il presente accordo è stato stipulato all'esito di negoziazione paritaria per cui tutte le disposizioni sono state comprese sia singolarmente che nel loro complesso.

In ogni caso le parti approvano specificamente le seguenti clausole ARTICOLO 3) - DICHIARAZIONI ED OBBLIGHI DELLE PARTI, ARTICOLO 4) – PATTUIZIONI ULTERIORI, Articolo 9) – REGISTRAZIONE ED ALTRE FORMALITA', Articolo 10) – RISERVATEZZA, Articolo 12) – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE.

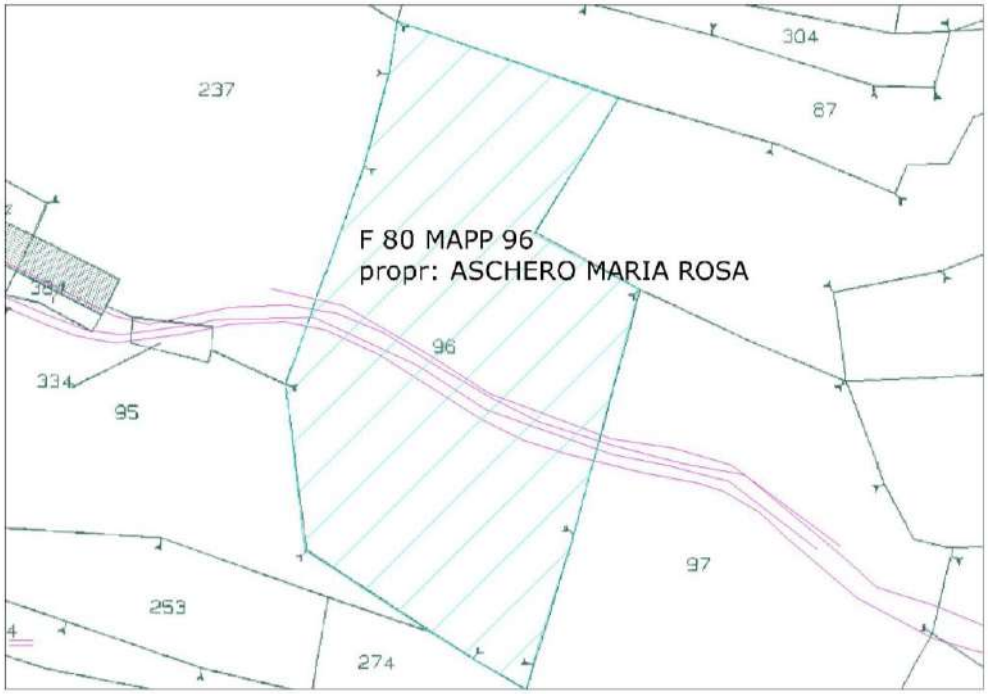
Savona/..22../..03../..... 2023

Letto, confermato e sottoscritto

Sig.ra Aschero Maria Rosa

Tersia s.r.l.
Maurizio Bagnasco

ALLEGATO 1 – Scrittura privata tra la Sig.ra Aschero Maria Rosa e Tersia SRL





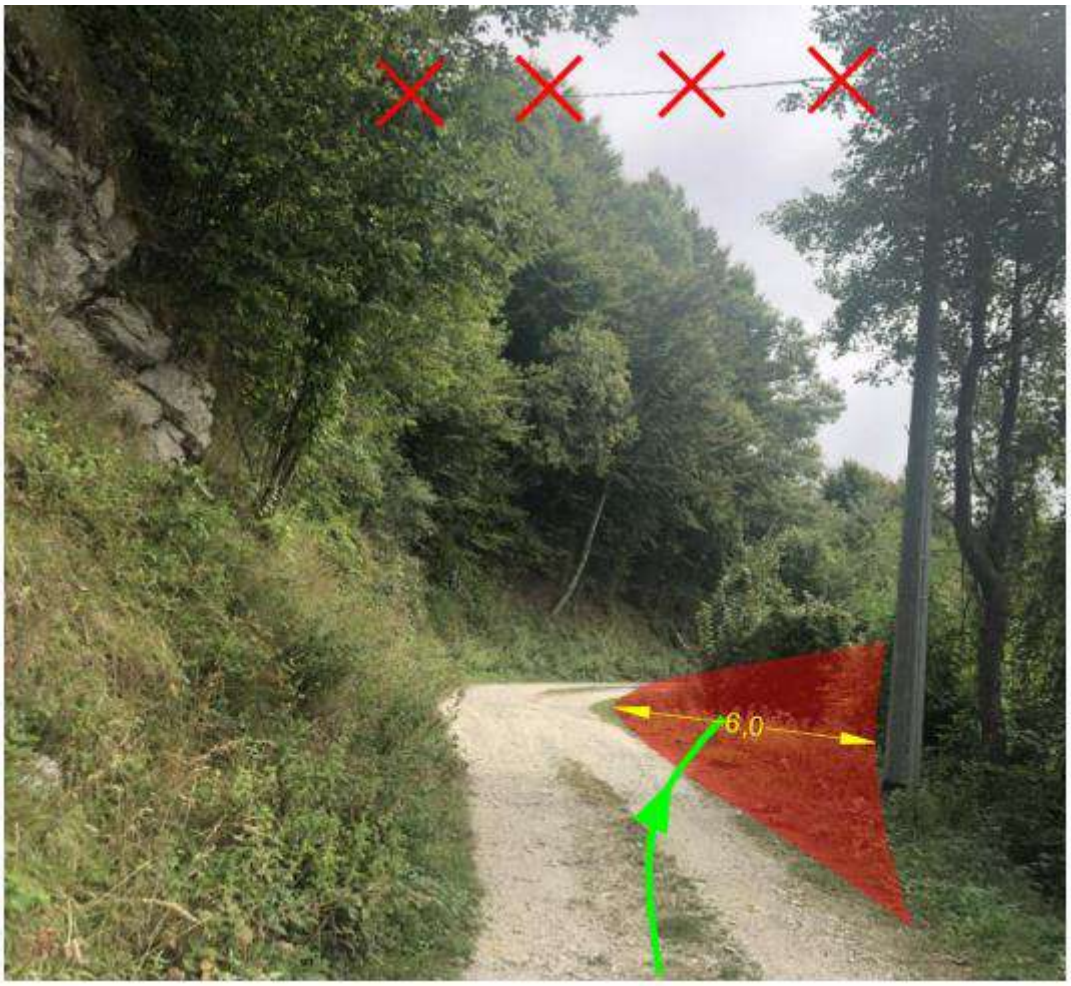


Figura 1-Localizzazione dell'intervento sul foglio 80 del Comune di Garessio e descrizione dell'intervento in immagine

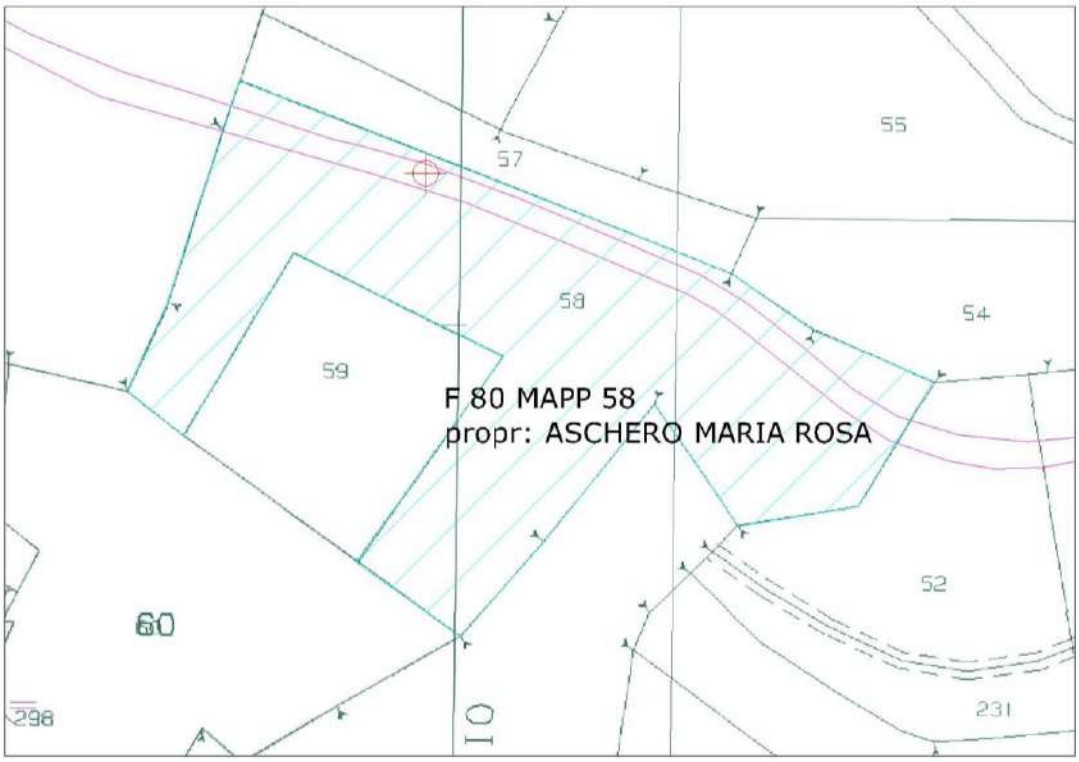




Figura 2-Localizzazione dell'intervento sul foglio 80 del Comune di Garessio e descrizione dell'intervento in immagine

SCRITTURA PRIVATA DI OPZIONE PER COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE (O ACQUISTO) SU TERRENO ED UTILIZZO TRANSITORIO DELLO STESSO

TRA

Il Signor Ferraris Enrico nato a Garessio il 16/09/1942, residente in Savona (SV), via Nino Oxilia n.3/12, C.F. FRRNRC42P16D920O

(proprietario / concedente)

E

La Società Tersia s.r.l., con sede legale ed amministrativa in Savona, Corso Italia 27, P.IVA 01363860097, nella persona di Bagnasco Maurizio, (amministratore, avente la rappresentanza legale e negoziale), in seguito anche semplicemente "Tersia",

(opzionaria)

Premesso che

I. Tersia srl è una società che ha per oggetto la progettazione, la realizzazione e la gestione, di impianti per la produzione di energia da fonte rinnovabile, e nel caso specifico da sorgente eolica;

II. Il Sig. Ferraris Enrico è a pieno titolo proprietario del terreno sito nel Comune di Garessio (CN) così come da N.C.E.U. o N.C.T. del medesimo Comune, foglio 80, mappale 334, di consistenza 63 metri quadrati, come da planimetria in allegato A, nonché dei terreni di cui al foglio 80, mappali 2, 3, 4, 5, 8, 12, 15, 299, che appaiono idonei o comunque utili ai fini della realizzazione di una nuova fattoria eolica. Detti terreni sono evidenziati nella allegata planimetria alla lettera "B";

III. Tersia srl è interessata allo sviluppo di un progetto per la realizzazione e gestione di una "fattoria eolica" (insieme di due o più aerogeneratori per la produzione di energia elettrica, collegati fra loro e connessi con una linea di distribuzione dell'energia elettrica) da localizzarsi sui suddetti terreno di proprietà del Sig Ferraris Enrico, nonché all'ampliamento della strada da Garessio a Bardineto in località Ortico, come visibile dalla immagine allegata alla lettera "A" e di cui sopra;

IV. A tal fine, il Sig Ferraris Enrico è disponibile a mettere, fin da subito, a disposizione di Tersia srl i propri terreni di cui al punto II, per l'ampliamento della strada in oggetto nonché per l'effettuazione di studi di fattibilità anemometrici, tecnico-urbanistici e di sostenibilità economica (di cui infra), previo pagamento di €. 750,00 (settecentocinquanta/00); inoltre, fra le varie soluzioni percorribili, lo stesso è propenso a concedere opzione a favore di Tersia s.r.l. per la costituzione del diritto di superficie (o acquisto) insistente sull'area di proprietà che consenta a Tersia s.r.l. la costruzione/realizzazione di quanto necessario all'attuazione del progetto "Fattoria Eolica" ed all'avviamento e la gestione della stessa.

*****

Tutto ciò premesso, le parti di comune accordo

convengono e stipulano

quanto segue:

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2

Il Sig Ferraris Enrico, in qualità di concedente, concede opzione esclusiva a favore di "Tersia", per la costituzione di diritto di superficie sul terreno (o acquisto) di proprietà dello stesso sito nel Comune di Garessio (CN) come meglio descritto al punto II delle premesse.
Tale diritto di superficie, della durata di *30* anni, consentirà a Tersia, che ne acquisterà e conserverà la proprietà, di realizzare, mantenere e ricostruire in caso di perimento, al di sopra ed al di sotto del suolo di proprietà del Sig Ferraris Enrico, ogni costruzione o corpi di fabbrica funzionali alla realizzazione della fattoria eolica come sopra individuata (punto III delle premesse).
"Tersia", in qualità di opzionaria, accetta la presente opzione per sé e/o aventi causa, o per persona o società che si riserva di nominare sia all'atto della comunicazione dell'esercizio del diritto di opzione sia al momento del rogito notarile definitivo di formalizzazione (art. 4). Il soggetto "nominato" subentrerà a Tersia in ogni posizione giuridica attiva e passiva dipendente dalla presente scrittura, considerandosi Tersia liberata da ogni responsabilità verso parte proprietaria.

Art. 3

"Tersia" potrà esercitare liberamente il proprio diritto d'opzione sin da subito, ovvero alla conclusione dello studio anemometrico di cui meglio infra, ovvero successivamente al rilascio, da parte delle autorità competenti, delle autorizzazioni necessarie per la realizzazione della fattoria eolica e comunque entro e non oltre il *31.12.2026*, comunicando la propria volontà mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento da inoltrarsi al domicilio del concedente Sig Ferraris Enrico in Savona (SV), via Nino Oxilia n.3/12, ove egli elegge domicilio a tal fine, con obbligo di comunicare ogni eventuale variazione.
Prima della scadenza del suddetto termine, lo stesso potrà essere prorogato - su semplice richiesta scritta da parte di Tersia da inoltrarsi con raccomandata al domicilio del concedente almeno 30 giorni prima della scadenza - di anno in anno fino ad un massimo di tre anni.

Art. 4

Intervenuto l'esercizio dell'opzione da parte di "Tersia" nei termini e con le modalità di cui al precedente articolo, l'atto notarile per la formalizzazione del diritto di superficie verrà rogato entro 90 giorni lavorativi dall'avvenuto esercizio del diritto d'opzione di cui sopra e, comunque entro il detto termine e presso il notaio che verranno indicati dall'opzionario stesso.

Art. 5

"Tersia" e il Sig Ferraris Enrico convengono sin da ora che il prezzo per la costituzione del diritto di superficie (o acquisto), sulle aree meglio specificate sopra, a corpo e non a misura, è, pari ad Euro 2.500,00. (duemilacinquecento/00) annui come concordato forfettariamente dalle parti stesse.
Le parti convengono, inoltre, che le somme sopra pattuite saranno aggiornate nella misura della variazione dell'indice ISTAT a partire dall'anno successivo all'avvio del diritto di superficie.
Esercitata l'opzione, "Tersia" verserà il prezzo, come sopra determinato, entro il 31 marzo dell'anno a cui il diritto di superficie fa riferimento.

Art. 6

"Tersia" si riserva il diritto unilaterale di rinunciare all'opzione in oggetto, di recedere e/o risolvere la presente scrittura privata, senza vincoli, a suo insindacabile giudizio, in qualunque momento anche prima dello scadere del termine fissato per l'esercizio del diritto d'opzione stesso.
Nel caso di esercizio del diritto di rinuncia e/o di recesso e/o risoluzione, "Tersia", nulla dovrà al Sig Ferraris Enrico a nessun titolo, quale indennizzo e/o quant'altro connesso al mancato esercizio del diritto d'opzione e comunque inerente e/o derivante dal presente accordo, salvo l'eventuale rimessione in pristino dei luoghi.

Art. 7

Il Sig Ferraris Enrico, in qualità di proprietario, garantisce che il terreno in oggetto sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, vizi ed evizioni, nonché da oneri reali e fiscali e di qualsiasi altra natura anche ambientale, e che non ci sono in corso né controversie amministrative né giudiziarie con enti, pubblici o privati, e con persone fisiche o giuridiche che possono compromettere e/o limitare sia l'acquisizione dei diritti oggetto del presente contratto che lo svolgimento delle attività tutte di cui agli articoli della presente scrittura privata e/o comunque la gestione e l'esercizio degli impianti da parte di "Tersia".
Il Sig Ferraris Enrico, inoltre, garantisce che l'area di sua proprietà non è e non è stata interessata 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 vigenti normative di settore.
Infine, il Sig Ferraris Enrico dichiara che il soprassuolo del terreno oggetto della presente scrittura, negli ultimi quindici anni, non è stato percorso dal fuoco e che quindi non è soggetto alle prescrizioni ed ai vincoli stabiliti dall'art. 10 della L. 21 novembre 2000, n. 353 ed eventuali successive integrazioni e/o modificazioni.

Art. 8

Le spese, tasse ed imposte conseguenti all'atto definitivo di vendita in oggetto, saranno a carico di Tersia s.r.l. in qualità di opzionaria/acquirente.

Art. 9

Il Sig Ferraris Enrico.si impegna, fin da ora, a garantire e a concedere, a titolo gratuito salvo quanto previsto al punto IV delle premesse, a Tersia s.r.l. e/o suoi incaricati/mandatari, il diritto di libero accesso sul terreno in oggetto per lo svolgimento di tutti gli studi di fattibilità, tecnici, economici, finanziari e normativi, ed ogni altra indagine necessaria ai fini della progettazione esecutiva degli impianti da realizzarsi.

Art 10.

"Tersia" si impegna a garantire, nel periodo intercorrente tra la stipula della presente scrittura privata e l'esercizio del diritto d'opzione e/o il rogito definitivo, sul terreno in oggetto prescelto per l'insediamento del parco eolico e non occupato dai singoli rilevatori anemometrici o da altri impianti o parti di impianto, lo svolgimento delle normali attività che siano compatibili con la presenza ed il corretto funzionamento degli impianti stessi (a titolo di esempio taglio del legname, ecc...).
Il concedente Sig Ferraris Enrico si impegna sin da ora, sul terreno in oggetto nonché eventualmente su quelli limitrofi di sua proprietà, a non autorizzare e consentire attività e costruzioni che possano danneggiare o pregiudicare o compromettere gli studi anemometrici di fattibilità tecnico-urbanistica, di sostenibilità economica ed il successivo rendimento tecnico, industriale ed economico della fattoria eolica nonché la sua realizzabilità totale o parziale.

Art. 11

Durante la fase diretta alla realizzazione dello studio anemometrico, "Tersia" si impegna a rispettare tutte le norme di sicurezza e ambientali previste dalla legge.

Art. 12

Ad ogni buon conto, il Sig Ferraris Enrico si impegna, fin da ora, a garantire e concedere in qualsiasi momento, sui terreni limitrofi di sua proprietà, l'accesso, il godimento e le eventuali servitù necessarie, adiuvanti, strumentali alla costruzione ed alla realizzazione della fattoria eolica stessa.
L'attuazione di tali impegni e/o loro formalizzazione dovrà avvenire in contestualità con l'esercizio dell'opzione concessa a seguito del presente contratto o con il relativo seguente rogito definitivo.

Art. 13

Salvo diversa pattuizione, "Tersia" libera il Sig Ferraris Enrico da qualsiasi responsabilità sia civile sia penale per gli eventuali danni cagionati a persone e/o a cose, nel periodo precedente all'esercizio dell'opzione e all'acquisto, da parte di "Tersia", nelle aree così come individuate al punto II delle premesse e dovuti all'effettuazione degli studi di fattibilità tecnico- urbanistica e di sostenibilità economica ed in particolar modo per gli eventuali danni cagionati dalle stazioni anemometriche, provvisoriamente posizionate sul terreno stesso.
Restano esclusi i danni cagionati al terreno stesso e/o al concedente e/o a terzi e/o a cose se derivanti da fatti e/o atti vandalici di terzi o da qualsiasi altro atto/evento di natura straordinaria, imprevedibile e del tutto estraneo alle sopra indicate attività svolte da "Tersia" sul terreno in oggetto.

Art.14

Il Sig Ferraris Enrico concede l'esclusiva a favore di "Tersia" per lo svolgimento degli studi anemometrici e dell'eventuale successiva realizzazione della fattoria eolica sul terreno in oggetto e di cui sopra.
Parimenti il Sig Ferraris Enrico si impegna e garantisce di non porre in essere atti negoziali, di qualunque natura, finalizzati al trasferimento di proprietà o alla costituzione e/o concessione di altri diritti, reali e non, sul terreno oggetto del presente accordo in favore di soggetti diversi da "Tersia", fino a che non scada il termine entro il quale "Tersia" possa esercitare il proprio diritto d'opzione.
Nel caso in cui il Sig Ferraris Enrico contravvenga al suddetto diritto di esclusiva a favore di Tersia s.r.l., la società stessa si riserva di risolvere la presente scrittura privata e comunque, in ogni caso, le competerà il diritto al risarcimento dei danni subiti.

Art. 15

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in dipendenza della presente scrittura saranno devolute ad un Collegio di tre Arbitri. A tal fine la parte che richiederà l'arbitrato ne darà notifica con lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'altra parte, comunicando il nome dell'Arbitro prescelto. Entro venti giorni dalla data di ricevimento di tale notifica l'altra parte dovrà provvedere alla nomina del proprio Arbitro. I due Arbitri cosi nominati, entro i successivi venti giorni, nomineranno il terzo Arbitro che fungerà da Presidente del Collegio Arbitrale. Qualora, nei termini sopra indicati, la parte convenuta non nomini il proprio Arbitro, ovvero i due Arbitri non si accordino sulla scelta del terzo Arbitro, tali nomine saranno effettuate dal Presidente della Camera Arbitrale presso la Camera di Commercio di Savona. Gli arbitri formeranno la loro determinazione, anche a maggioranza, secondo diritto in via rituale, osservando nel procedimento le norme del codice di procedura civile relative all'arbitrato rituale, con eventuale ricorso all'equità ove opportuno.

Art. 16

Ogni modifica e/o integrazione del presente accordo, salvo diversa previsione presente nell'accordo stesso, dovrà essere effettuata per iscritto a pena di inefficacia e/o invalidità.
Le parti, infine, dichiarano che tutti gli articoli della convenzione sono stati specificatamente approvati, accettati, concordati ed oggetto di singola trattativa.

Letto, confermato e sottoscritto.

Luogo-data SAVONA, 22/03/2023

Sig. Ferraris Enrico

Tersia srl

Maurizio Bagnasco

ALLEGATO A – Scrittura privata tra il Sig. Ferraris Enrico e Tersia SRL

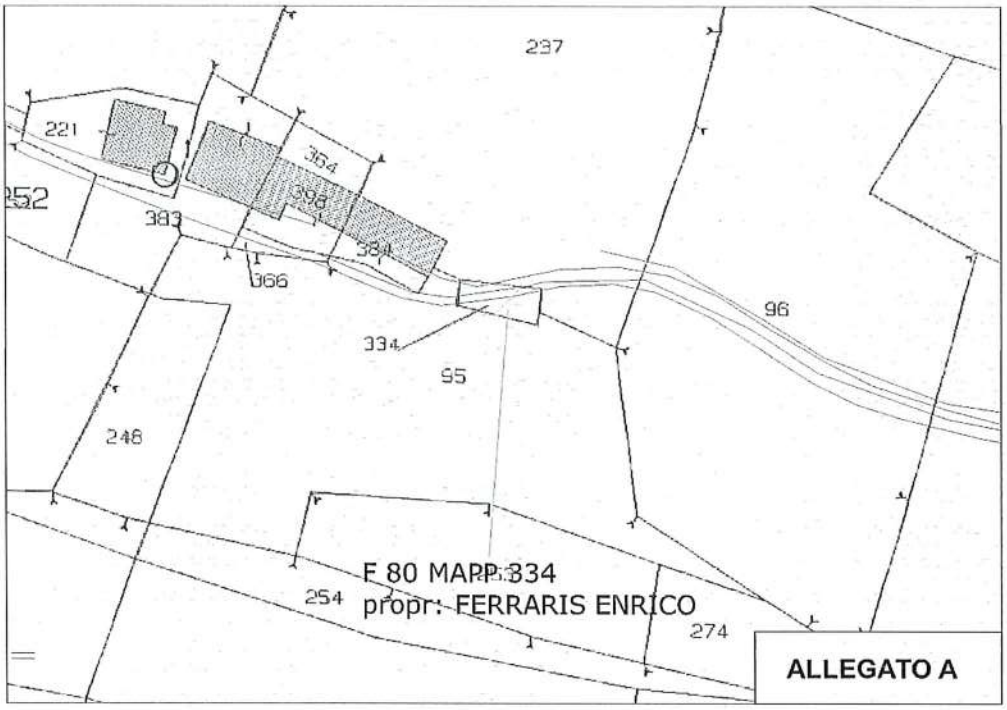




Figura 1-Localizzazione dell'intervento sul foglio 80 del Comune di Garessio e descrizione dell'intervento in immagine

ALLEGATO B – Scrittura privata tra il Sig. Ferraris Enrico e Tersia SRL

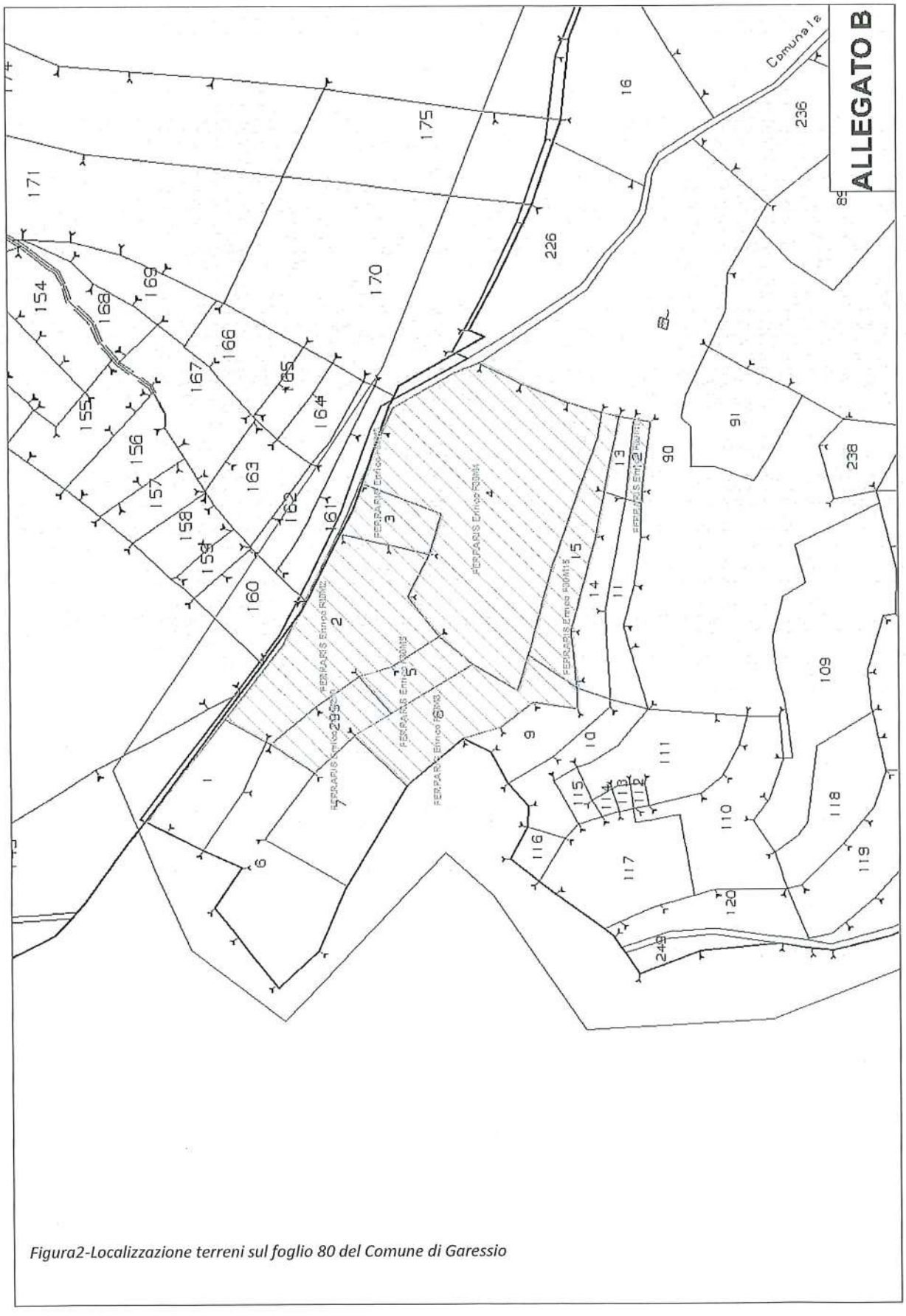


Figura2-Localizzazione terreni sul foglio 80 del Comune di Garessio

SCRITTURA PRIVATA

Tra

Il Sig. Gazzano Elio nato a Garessio il 02/12/1945 e residente in Garessio (CN) alla via Mazzarelli n. 99 codice fiscale GZZLEI45T02D920V, nel seguito detto "Proprietà"

da una parte e

la Società Tersia s.r.l., con sede legale ed amministrativa in Savona, Corso Italia 27, (P.IVA 01363860097), nella persona del legale rappresentante Dott. Maurizio Bagnasco, a ciò legittimato a termini di legge e statuto,

dall'altra parte,

qui di seguito anche, collettivamente, le parti,

PREMESSO

1. Tersia S.r.l è una società avente ad oggetto la progettazione, la realizzazione e la gestione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili compresa l'energia da sorgente eolica;
2. Il Sig. Gazzano Elio si dichiara titolare del diritto di piena proprietà, sul terreno sito nel Comune di Erli (SV), identificato al NCEU o NCT del medesimo Comune, foglio 1, mappale 198 e, in quanto unico erede di Aschero Pierina, nata a Garessio (CN) il 22/04/1917, CF SCHPRN17D62D920P, sui terreni siti nel Comune di Castelvecchio di Rocca Barbena (SV), identificati al NCEU o NCT del medesimo Comune, foglio 1, mappali 10 e 32;
3. Tersia srl è interessata allo sviluppo di un progetto per la realizzazione e gestione di una "fattoria eolica" (insieme di due o più aerogeneratori per la produzione di energia elettrica, collegati fra loro e connessi con una linea di distribuzione dell'energia elettrica);
4. La detta operazione è ora in fase di progettazione ed in fase autorizzativa presso le competenti sedi, uffici ed amministrazioni a termini di legge;
5. Per realizzare il detto intervento è necessario trasportare in situ una serie di specifiche e particolari componenti, manufatti e materiali, transitando sulla strada denominata "strada vicinale Dondella", di cui è frontista la suddetta proprietà del sig. Gazzano Elio;
6. La strada appena richiamata – a seguito degli approfondimenti effettuati - non presenta tutte le caratteristiche opportune e necessarie per l'effettuazione dei trasporti richiesti

dall'operazione che Tersia s.r.l. intende sviluppare;

7. Si è quindi evidenziata la necessità di apportare diversi interventi di varia natura che dovranno interessare oltreché l'attuale sedime stradale anche porzioni di proprietà privata adiacenti al tracciato stradale e fra essi porzioni individuate al foglio 1 del Comune di Castelvecchio di Rocca Barbena, mappale 10 di proprietà Gazzano Elio.
8. In particolare, sulle porzioni di proprietà Gazzano Elio di cui al punto che precede, è prevista la realizzazione di un nuovo tratto stradale di circa 60 m di lunghezza e 4,5 m di larghezza media, per una superficie complessiva di circa 300 mq.
9. Il Sig. Gazzano Elio si è dichiarato disponibile a concedere ed autorizzare tale intervento in favore di Tersia s.r.l. e/o soggetti ed imprese dalla stessa incaricata e/o terzi futuri fruitori della strada, dietro pagamento di un compenso forfettario.

Tutto ciò premesso, costituente fatto accertato ed accettato dalle parti nonché parte integrante della presente scrittura, fra le parti - di comune accordo - si

STIPULA E CONVIENE

quanto segue.

ARTICOLO 1) - PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati documentali fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione e scrittura privata e dalle Parti sono confermati e/o accettati senza riserve.

ARTICOLO 2) - VALIDITÀ ED EFFICACIA

2.1 La presente scrittura privata ha valore ad ogni effetto di legge dalla data odierna di sottoscrizione.

2.2 Nel caso in cui una o più clausole della presente scrittura privata fossero dichiarate invalide o non azionabili da una delle parti sottoscriventi, le altre clausole rimarranno in vigore ed avranno valore ad ogni effetto di legge, salvo quanto disposto dall' art. 1419 c.c.

2.3 La presente scrittura privata obbliga e vincola le parti sottoscriventi, nonché i loro eventuali successori od aventi causa sia a titolo universale, sia a titolo particolare.

2.4. Pertanto le Parti si impegnano reciprocamente a rendere edotti i loro successori, eredi, aventi causa a titolo particolare ed universale circa i contenuti e gli effetti della presente scrittura.

ARTICOLO 3) - DICHIARAZIONI ED OBBLIGHI DELLE PARTI

3.1 Il Sig. Gazzano Elio (come sopra meglio individuato), consente ed autorizza Tersia s.r.l. - che

accetta - ad occupare le porzioni di sua proprietà accatastate al foglio 1 del comune di Castelvecchio di Rocca Barbena (SV), mappale 10 (meglio rappresentate nell'allegato grafico) per effettuare le opere ritenute opportune e/o necessarie per il transito di mezzi, componenti, manufatti e materiali finalizzati alla realizzazione dell'impianto eolico di Tersia e di cui maggior dettaglio è dato in premessa.

Il Sig. Gazzano Elio autorizza inoltre all'occupazione temporanea o gli interventi di adeguamento finalizzati ai trasporti dei componenti delle turbine eoliche anche sugli ulteriori terreni in Sua disponibilità presenti sulla strada Garessio-Ortico-Bardineto.

3.2. Le suddette opere consistono in:

- realizzazione di un nuovo tratto stradale in corrispondenza del mappale 10 del foglio 1 del Comune di Castelvecchio di Rocca Barbena tramite scavo, consolidamento, livellamento del piano stradale, realizzazione di opere di drenaggio, rullatura e finitura superficiale;
- Eliminazione di alcune alberature

3.3. A fronte, come corrispettivo e/o a compensazione dell'autorizzazione rilasciata in favore di Tersia s.r.l., quest'ultima versa la somma di Euro 800,00 (ottocento/00) al Sig. Gazzano Elio, che accetta, tramite Bonifico bancario da trasmettersi all'ottenimento della Autorizzazione Unica per la costruzione del parco eolico di cui trattasi e comunque prima dell'inizio dei lavori, sul Conto Corrente a lui intestato, IBAN IT65O0200846350 000102005524

3.4 Con l'effettiva corresponsione della somma sopra indicata, la parte Sig. Gazzano Elio si dichiara integralmente soddisfatta di ogni pretesa, diritto, richiesta su qualunque titolo o causale fondata, derivante o discendente dall'assenso, dall'autorizzazione e dai diritti e/o facoltà con la presente scrittura attribuiti o costituiti.

Il Sig. Gazzano Elio specifica di rinunciare a qualunque tipo di ulteriore richiesta, diritto o pretesa presente e futura in collegamento con gli interventi e le opere di cui alla presente scrittura di cui si accetta il mantenimento e la permanenza e la cui manutenzione futura spetterà a Tersia srl.

ARTICOLO 4) - CADUCAZIONE DI EVENTUALI ACCORDI PRECEDENTI

Senza pregiudizio per l'applicabilità delle disposizioni dettate dall'articolo 1362 e ss. c.c. in tema di interpretazione dei contratti, le parti danno atto che la presente scrittura privata costituisce l'intero accordo tra le parti; essa supera e sostituisce, senza residui, qualsiasi altra precedente intesa, pattuizione e accordo, orale e scritto.

ARTICOLO 5) - MODIFICHE

Nessun articolo o parte della presente scrittura privata può essere cancellato od emendato se non

mediante dichiarazione scritta e firmata dalle parti sottoscriventi.

ARTICOLO 6) - COMUNICAZIONI

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalla presente scrittura privata dovrà essere effettuata per iscritto, a mezzo raccomandata a.r. o telefax e dovrà essere indirizzata nelle sedi e residenze indicate in epigrafe, ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data di sottoscrizione della presente scrittura privata in conformità alle precedenti disposizioni, restando inteso che presso gli indirizzi suindicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo a questa scrittura privata, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

ARTICOLO 7) - RUBRICHE

Le rubriche dei singoli articoli di questa scrittura privata sono state poste al solo scopo di facilitarne la lettura, comprensione ed interpretazione.

ARTICOLO 8) – REGISTRAZIONE ED ALTRE FORMALITÀ

8.1 Le spese di registrazione della presente scrittura privata saranno a carico della parte sottoscrivente che vi avrà dato corso su propria iniziativa oppure in caso d'uso.

8.2 Ove opportuno o necessario per le finalità a cui la presente scrittura accede, le Parti si dichiarano disponibili ad un rinnovamento del presente accordo per atto pubblico o scrittura autentica.

ARTICOLO 9) – RISERVATEZZA

Le parti si impegnano, per anni 5, a tenere riservati e non diffondere a terzi i contenuti di cui alla presente scrittura nonché i dati in essa inseriti o da essa desumibili e/o le informazioni di tipo economico e/o aziendale eventualmente acquisite; quanto appena pattuito salvo che non sia necessario per il buon fine dell'operazione a cui la presente scrittura è funzionale oppure non venga richiesto da enti, amministrazioni, uffici e/o autorità nell'ambito dei loro poteri e/o competenze.

ARTICOLO 10) - LEGGE APPLICABILE

La presente scrittura privata è disciplinata, in ogni sua parte e a tutti gli effetti, dalla legge della Repubblica Italiana.

ARTICOLO 11) – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti e relativa alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente scrittura privata è devoluta alla cognizione esclusiva ed inderogabile al Tribunale di Savona, con espressa esclusione di ogni altro foro alternativo e/o facoltativo e fatto salvo l'espletamento delle A.D.R. (mediazione-conciliazione-negoziazione assistita) eventualmente previste dalla legge quali condizioni di procedibilità.

ALLEGATI

Si allegano:

1. Allegato: Rappresentazione dell'assetto attuale di partenza delle proprietà del Sig. Gazzano Elio su base catastale con indicazione di massima dell'ingombro delle opere in progetto oggetto del presente accordo

Savona,..20/06/..... 2023

Letto, confermato e sottoscritto

Sig. Gazzano Elio

Tersia s.r.l.

Maurizio Bagnasco

Per quanto occorrere possa, le parti dichiarano che il presente accordo è stato stipulato all'esito di negoziazione paritaria per cui tutte le disposizioni sono state comprese sia singolarmente che nel loro complesso.

In ogni caso le parti approvano specificamente le seguenti clausole Articolo 3) - DICHIARAZIONI ED OBBLIGHI DELLE PARTI, Articolo 8) – REGISTRAZIONE ED ALTRE FORMALITA', Articolo 9) – RISERVATEZZA, Articolo 11) – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE.

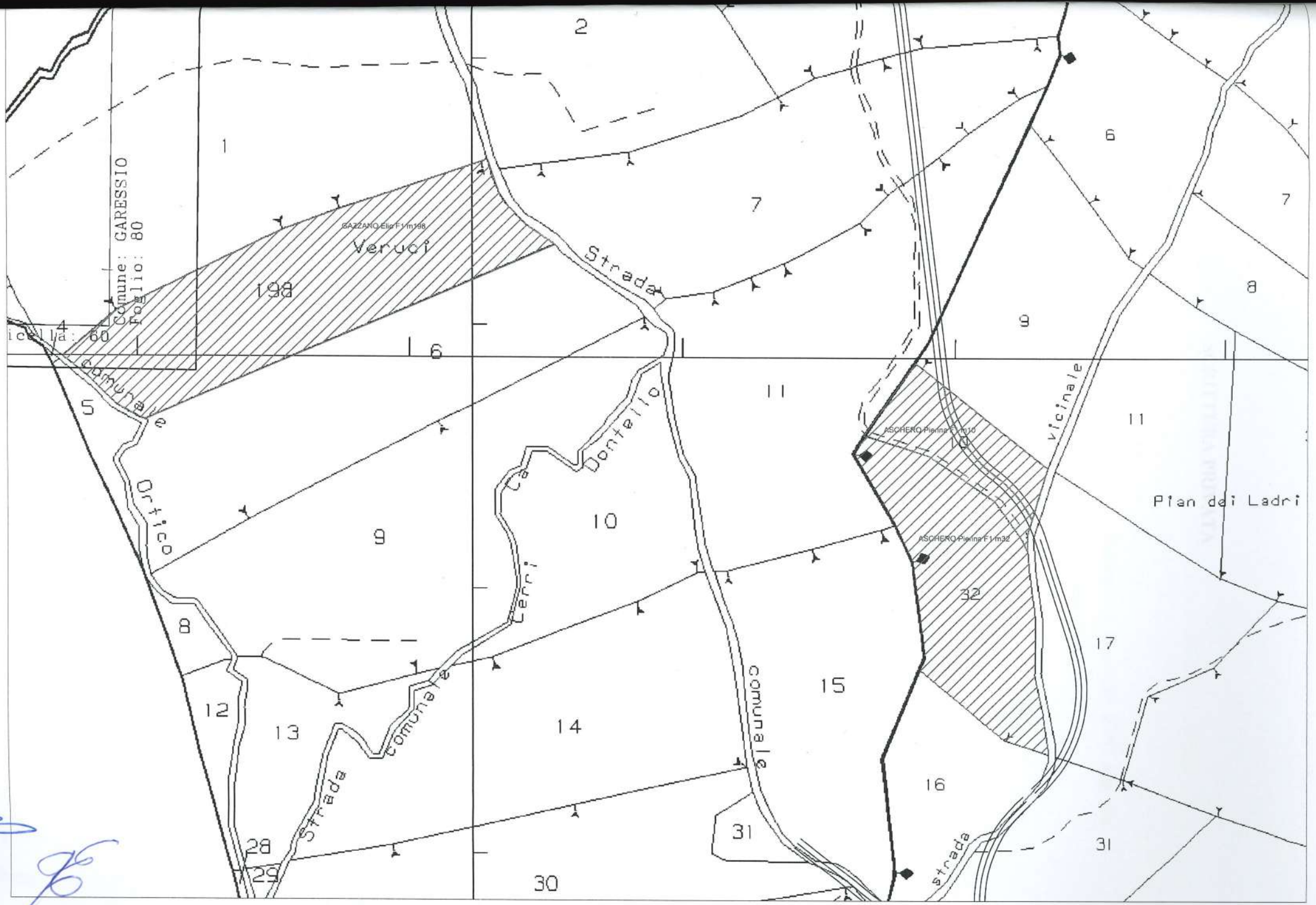
Savona/..20/06/..... 2023

Letto, confermato e sottoscritto

Sig. Gazzano Elio

Tersia s.r.l.

Maurizio Bagnasco


Comune: CARESSIO
Foglio: 80
GAZZANO Elio F1 m198
Veruci
198
Strada
Comunale
Ortico
Ca' Dontello
Terri
Comunale
Strada
Comunale
Comunale
Strada
ASCHERO Pierina F1 m10
ASCHERO Pierina F1 m32
Vicinale
Pian dei Ladri
1
2
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
28
29
30
31
32

SCRITTURA PRIVATA

Tra

Il Sig. Tornatore Raffaele nato a Ceva il 11/02/1981 e residente in Garessio (CN) alla via Aleramo n. 52 codice fiscale TRNRFL81B11C589B, nel seguito detto "Proprietà"

da una parte e

la Società Tersia s.r.l., con sede legale ed amministrativa in Savona, Corso Italia 27, (P.IVA 01363860097), nella persona del legale rappresentante Dott. Maurizio Bagnasco, a ciò legittimato a termini di legge e statuto,
dall'altra parte,

qui di seguito anche, collettivamente, le parti,

PREMESSO

1. Tersia S.r.l è una società avente ad oggetto la progettazione, la realizzazione e la gestione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili compresa l'energia da sorgente eolica;
2. Tersia S.r.l. è proprietaria della fattoria eolica sita in Comune di Erli (SV), loc. Bric.Schenasso;
3. Il Sig. Tornatore Raffele si dichiara titolare del diritto di piena proprietà sui terreni siti nel Comune di Erli (SV), identificati al NCEU o NCT del medesimo Comune, foglio 1, mappali 15, 53 e 54;
4. Tersia s.r.l. è intenzionata ad ampliare la fattoria eolica sopra indicata, mediante l'aggiunta di nuovi aerogeneratori;
5. La detta operazione di ampliamento è ora in fase di progettazione ed in fase autorizzativa presso le competenti sedi, uffici ed amministrazioni a termini di legge;
6. Per realizzare il detto ampliamento è necessario trasportare in situ una serie di specifiche e particolari componenti, manufatti e materiali, transitando sulla strada ad uso pubblico che collega Garessio (CN) al colle della Scravaion in comune di Bardineto (SV), attraverso il Colle S.Bernardo e Loc.Ortico;
7. La strada appena richiamata, da tempo immemore, presenta un tracciato insistente su terreni in gran parte privati; inoltre serve i frontisti ma è caratterizzata da transitabilità pubblica in

quanto costituisce collegamento con Loc.San Bernardo in Comune di Garessio e sbocco sul Colle dello Scravaion in Comune di Bardineto (SV);

8. La strada – a seguito degli approfondimenti effettuati - non presenta tutte le caratteristiche opportune e necessarie per l'effettuazione dei trasporti richiesti dall'operazione che Tersia s.r.l. intende sviluppare;
9. Si è quindi evidenziata la necessità di apportare diversi interventi di varia natura che dovranno interessare oltreché l'attuale sedime stradale anche porzioni di proprietà privata adiacenti al tracciato stradale e fra essi porzioni individuate al foglio 1 del Comune di Erli, mappali 53 e 54 di proprietà Tornatore Raffaele.
10. In particolare, sulle porzioni di proprietà Tornatore Raffaele di cui al punto che precede, è previsto un riempimento per consentire l'ampliamento della strada verso valle, tramite apporto di materiale, regolazione della regimazione idrica e consolidamento, per una superficie complessiva di circa 1.200 mq.
11. Il Sig. Tornatore Raffaele si è dichiarato disponibile a concedere ed autorizzare tale intervento in favore di Tersia s.r.l. e/o soggetti ed imprese dalla stessa incaricata e/o terzi futuri fruitori della strada, dietro pagamento di un compenso forfettario.

Tutto ciò premesso, costituente fatto accertato ed accettato dalle parti nonché parte integrante della presente scrittura, fra le parti - di comune accordo - si

STIPULA E CONVIENE

quanto segue.

ARTICOLO 1) - PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati documentali fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione e scrittura privata e dalle Parti sono confermati e/o accettati senza riserve.

ARTICOLO 2) - VALIDITÀ ED EFFICACIA

2.1 La presente scrittura privata ha valore ad ogni effetto di legge dalla data odierna di sottoscrizione.

2.2 Nel caso in cui una o più clausole della presente scrittura privata fossero dichiarate invalide o non azionabili da una delle parti sottoscriventi, le altre clausole rimarranno in vigore ed avranno valore ad ogni effetto di legge, salvo quanto disposto dall' art. 1419 c.c.

2.3 La presente scrittura privata obbliga e vincola le parti sottoscriventi, nonché i loro eventuali successori od aventi causa sia a titolo universale, sia a titolo particolare.

2.4. Pertanto le Parti si impegnano reciprocamente a rendere edotti i loro successori, eredi, aventi causa a titolo particolare ed universale circa i contenuti e gli effetti della presente scrittura.

ARTICOLO 3) - DICHIARAZIONI ED OBBLIGHI DELLE PARTI

3.1 Il Sig. Tornatore Raffaele (come sopra meglio individuato), consente ed autorizza Tersia s.r.l. - che accetta - ad occupare le porzioni di sua proprietà accatastate al foglio 1 del comune di Erli (SV), mappali 53 e 54 (meglio rappresentate nell'allegato grafico 1) per effettuare le opere ritenute opportune e/o necessarie per il transito di mezzi, componenti, manufatti e materiali finalizzati all'ampliamento dell'impianto eolico di Tersia e di cui maggior dettaglio è dato in premessa.

Il Sig. Tornatore Raffaele autorizza inoltre all'occupazione temporanea finalizzata ai trasporti dei componenti delle turbine eoliche anche sugli ulteriori terreni in Sua disponibilità presenti sulla strada Garessio-Ortico-Bardineto.

3.2. Le suddette opere consistono in:

- ampliamento della strada verso valle in corrispondenza del mappale 53 e 54 del foglio 1 del Comune di Erli tramite realizzazione di terrapieno contenuto da massi ciclopici o sistema similare con consolidamento, livellamento del piano stradale, realizzazione di opere di drenaggio, rullatura e finitura superficiale;
- Eliminazione di alcune alberature

3.3. A fronte, come corrispettivo e/o a compensazione dell'autorizzazione rilasciata in favore di Tersia s.r.l., quest'ultima versa la somma di Euro 1.500,00 (millecinquecento/00) al Sig. Tornatore Raffaele, che accetta, tramite Bonifico bancario da trasmettersi all'ottenimento della Autorizzazione Unica per la costruzione del parco eolico di cui trattasi e comunque prima dell'inizio dei lavori, sul Conto Corrente a lui intestato, IBAN IT20U0342546350CC0040123789

3.4 Con l'effettiva corresponsione della somma sopra indicata, la parte Sig. Tornatore Raffaele si dichiara integralmente soddisfatta di ogni pretesa, diritto, richiesta su qualunque titolo o causale fondata, derivante o discendente dall'assenso, dall'autorizzazione e dai diritti e/o facoltà con la presente scrittura attribuiti o costituiti.

Il Sig. Tornatore Raffaele specifica di rinunciare a qualunque tipo di ulteriore richiesta, diritto o pretesa presente e futura in collegamento con gli interventi e le opere di cui alla presente scrittura di cui si accetta il mantenimento e la permanenza e la cui manutenzione futura spetterà a Tersia srl.

ARTICOLO 4) - CADUCAZIONE DI EVENTUALI ACCORDI PRECEDENTI

Senza pregiudizio per l'applicabilità delle disposizioni dettate dall'articolo 1362 e ss. c.c. in tema di interpretazione dei contratti, le parti danno atto che la presente scrittura privata costituisce l'intero

accordo tra le parti; essa supera e sostituisce, senza residui, qualsiasi altra precedente intesa, pattuizione e accordo, orale e scritto.

ARTICOLO 5) - MODIFICHE

Nessun articolo o parte della presente scrittura privata può essere cancellato od emendato se non mediante dichiarazione scritta e firmata dalle parti sottoscriventi.

ARTICOLO 6) - COMUNICAZIONI

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalla presente scrittura privata dovrà essere effettuata per iscritto, a mezzo raccomandata a.r. o telefax e dovrà essere indirizzata nelle sedi e residenze indicate in epigrafe, ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data di sottoscrizione della presente scrittura privata in conformità alle precedenti disposizioni, restando inteso che presso gli indirizzi suindicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo a questa scrittura privata, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

ARTICOLO 7) - RUBRICHE

Le rubriche dei singoli articoli di questa scrittura privata sono state poste al solo scopo di facilitarne la lettura, comprensione ed interpretazione.

ARTICOLO 8) – REGISTRAZIONE ED ALTRE FORMALITÀ

8.1 Le spese di registrazione della presente scrittura privata saranno a carico della parte sottoscrivente che vi avrà dato corso su propria iniziativa oppure in caso d'uso.

8.2 Ove opportuno o necessario per le finalità a cui la presente scrittura accede, le Parti si dichiarano disponibili ad un rinnovamento del presente accordo per atto pubblico o scrittura autentica.

ARTICOLO 9) – RISERVATEZZA

Le parti si impegnano, per anni 5, a tenere riservati e non diffondere a terzi i contenuti di cui alla presente scrittura nonché i dati in essa inseriti o da essa desumibili e/o le informazioni di tipo economico e/o aziendale eventualmente acquisite; quanto appena pattuito salvo che non sia necessario per il buon fine dell'operazione a cui la presente scrittura è funzionale oppure non venga richiesto da enti, amministrazioni, uffici e/o autorità nell'ambito dei loro poteri e/o competenze.

ARTICOLO 10) - LEGGE APPLICABILE

La presente scrittura privata è disciplinata, in ogni sua parte e a tutti gli effetti, dalla legge della Repubblica Italiana.

ARTICOLO 11) – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti e relativa alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente scrittura privata è devoluta alla cognizione esclusiva ed inderogabile al Tribunale di Savona, con espressa esclusione di ogni altro foro alternativo e/o facoltativo e fatto salvo l'espletamento delle A.D.R. (mediazione-conciliazione-negoziazione assistita) eventualmente previste dalla legge quali condizioni di procedibilità.

ALLEGATI

Si allegano:

1. Allegato 1: Rappresentazione dell'assetto attuale di partenza delle proprietà del Sig. Tornatore su base catastale con indicazione di massima dell'ingombro delle opere in progetto oggetto del presente accordo

Savona,.....23 GIUGNO..... 2023

Letto, confermato e sottoscritto

Sig. Tornatore Raffaele

Tersia s.r.l.

Maurizio Bagnasco

Per quanto occorrere possa, le parti dichiarano che il presente accordo è stato stipulato all'esito di negoziazione paritaria per cui tutte le disposizioni sono state comprese sia singolarmente che nel loro complesso.

In ogni caso le parti approvano specificamente le seguenti clausole Articolo 3) - DICHIARAZIONI ED OBBLIGHI DELLE PARTI, Articolo 8) – REGISTRAZIONE ED ALTRE FORMALITA', Articolo 9) – RISERVATEZZA, Articolo 11) – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE.

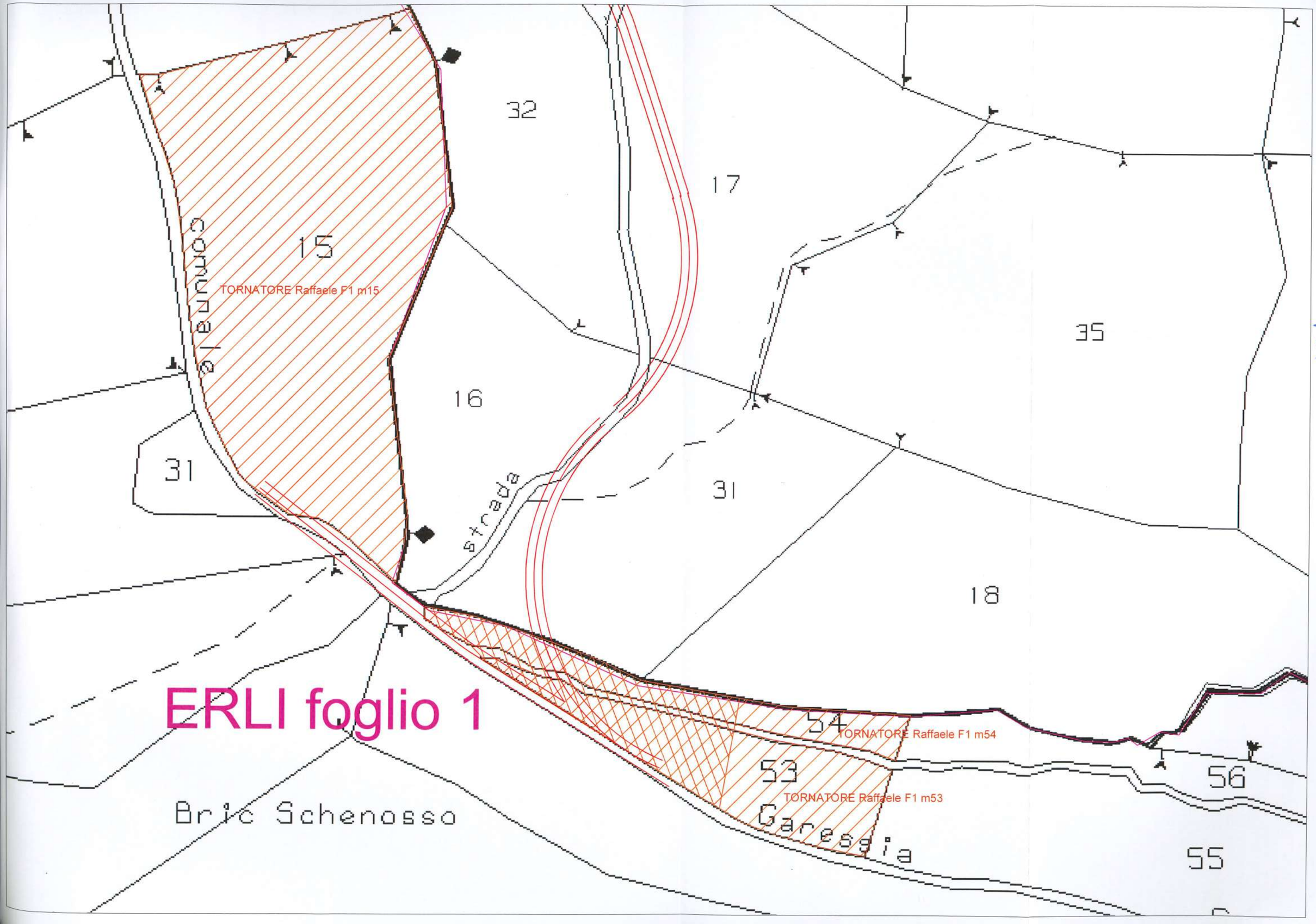
Savona/.....23 GIUGNO..... 2023

Letto, confermato e sottoscritto

Sig. Tornatore Raffaele

Tersia s.r.l.

Maurizio Bagnasco


15
TORNATORE Raffaele F1 m15
32
17
35
16
31
31
strada
18
54
TORNATORE Raffaele F1 m54
53
TORNATORE Raffaele F1 m53
56
55
Garessia
Bric Schenosso
ERLI foglio 1

SCRITTURA PRIVATA

Tra

Il Sig. Ferraris Agostino nato a Garessio il 15/08/1932 e residente in Ceriana (IM) alla via Cascata n 25 codice fiscale FRRGTN32M15D926J, nel seguito detto "Proprietà"

da una parte e

la Società Tersia s.r.l., con sede legale ed amministrativa in Savona, Corso Italia 27, (P.IVA 01363860097), nella persona del legale rappresentante Dott. Maurizio Bagnasco, a ciò legittimato a termini di legge e statuto,
dall'altra parte,

qui di seguito anche, collettivamente, le parti,

PREMESSO

1. Tersia S.r.l è una società avente ad oggetto la progettazione, la realizzazione e la gestione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili compresa l'energia da sorgente eolica;
2. Il Sig. Ferraris Agostino si dichiara titolare del diritto di piena proprietà sul terreno sito nel Comune di Erli (SV), identificato al NCEU o NCT del medesimo Comune, foglio 1, mappale 7;
3. Tersia srl è interessata allo sviluppo di un progetto per la realizzazione e gestione di una "fattoria eolica" (insieme di due o più aerogeneratori per la produzione di energia elettrica, collegati fra loro e connessi con una linea di distribuzione dell'energia elettrica);
4. La detta operazione è ora in fase di progettazione ed in fase autorizzativa presso le competenti sedi, uffici ed amministrazioni a termini di legge;
5. Per realizzare il detto intervento è necessario trasportare in situ una serie di specifiche e particolari componenti, manufatti e materiali, transitando sulla strada comunale Garessio-Castelvecchio di Rocca Barbena, nonché sulla strada di collegamento, in comune di Erli, tra la strada vicinale Dondella e la località Cascina Dondella, di cui è frontista la suddetta proprietà del sig. Ferraris Agostino;
6. La strada appena richiamata – a seguito degli approfondimenti effettuati - non presenta tutte le caratteristiche opportune e necessarie per l'effettuazione dei trasporti richiesti

dall'operazione che Tersia s.r.l. intende sviluppare;

7. Si è quindi evidenziata la necessità di apportare diversi interventi di varia natura che dovranno interessare oltreché l'attuale sedime stradale anche porzioni di proprietà privata adiacenti al tracciato stradale e fra essi porzioni individuate al foglio 1 del Comune di Erli, mappale 7 di proprietà Ferraris Agostino.
8. In particolare, sulle porzioni di proprietà Ferraris Agostino di cui al punto che precede, è previsto:
   - l'ampliamento della strada comunale Garessio-Castelvecchio di Rocca Barbena verso monte tramite sbancamento e consolidamento della scarpata
   - la realizzazione di un nuovo tratto stradale di circa 45 m di lunghezza e 4,5 m di larghezza media, per una superficie complessiva di circa 200 mq, in vece della strada di collegamento, in comune di Erli, tra la strada vicinale Dondella e la località Cascina Dondella
9. Il Sig. Ferraris Agostino si è dichiarato disponibile a concedere ed autorizzare tale intervento in favore di Tersia s.r.l. e/o soggetti ed imprese dalla stessa incaricata e/o terzi futuri fruitori della strada, dietro pagamento di un compenso forfettario.

Tutto ciò premesso, costituente fatto accertato ed accettato dalle parti nonché parte integrante della presente scrittura, fra le parti - di comune accordo - si

STIPULA E CONVIENE

quanto segue.

ARTICOLO 1) - PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati documentali fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione e scrittura privata e dalle Parti sono confermati e/o accettati senza riserve.

ARTICOLO 2) - VALIDITÀ ED EFFICACIA

2.1 La presente scrittura privata ha valore ad ogni effetto di legge dalla data odierna di sottoscrizione.

2.2 Nel caso in cui una o più clausole della presente scrittura privata fossero dichiarate invalide o non azionabili da una delle parti sottoscriventi, le altre clausole rimarranno in vigore ed avranno valore ad ogni effetto di legge, salvo quanto disposto dall' art. 1419 c.c.

2.3 La presente scrittura privata obbliga e vincola le parti sottoscriventi, nonché i loro eventuali successori od aventi causa sia a titolo universale, sia a titolo particolare.

2.4. Pertanto le Parti si impegnano reciprocamente a rendere edotti i loro successori, eredi, aventi causa a titolo particolare ed universale circa i contenuti e gli effetti della presente scrittura.

ARTICOLO 3) - DICHIARAZIONI ED OBBLIGHI DELLE PARTI

3.1 Il Sig. Ferraris Agostino (come sopra meglio individuato), consente ed autorizza Tersia s.r.l. - che accetta - ad occupare le porzioni di sua proprietà accatastate al foglio 1 del comune di Erli (SV), mappale 7 (meglio rappresentate nell'allegato grafico) per effettuare le opere ritenute opportune e/o necessarie per il transito di mezzi, componenti, manufatti e materiali finalizzati alla realizzazione dell'impianto eolico di Tersia e di cui maggior dettaglio è dato in premessa.

Il Sig. Ferraris Agostino autorizza inoltre all'occupazione temporanea o gli interventi di adeguamento finalizzati ai trasporti dei componenti delle turbine eoliche anche sugli ulteriori terreni in Sua disponibilità presenti sulla strada Garessio-Ortico-Bardineto.

3.2. Le suddette opere consistono in:

- ampliamento della strada comunale Garessio-Castelvecchio di Rocca Barbena verso monte fino a mt 8 circa dall'attuale ciglio tramite riprofilatura del versante, livellamento del piano stradale, realizzazione di opere di drenaggio, rullatura e finitura superficiale
- realizzazione di un nuovo tratto stradale in vece della strada di collegamento tra la strada vicinale Dondella e la località Cascina Dondella tramite scavo, consolidamento, livellamento del piano stradale, realizzazione di opere di drenaggio, rullatura e finitura superficiale
- Eliminazione di alcune alberature

.3. A fronte, come corrispettivo e/o a compensazione dell'autorizzazione rilasciata in favore di ersia s.r.l., quest'ultima versa la somma di Euro 500,00 (cinquecento/00) al Sig. Ferraris Agostino, ıe accetta, tramite Bonifico bancario da trasmettersi all'ottenimento della Autorizzazione Unica per costruzione del parco eolico di cui trattasi e comunque prima dell'inizio dei lavori, sul Conto ɔrrente a lui intestato, IBAN IT 91 L 08530 4925 000000000 429

4 Con l'effettiva corresponsione della somma sopra indicata, la parte Sig. Ferraris Agostino si :hiara integralmente soddisfatta di ogni pretesa, diritto, richiesta su qualunque titolo o causale ıdata, derivante o discendente dall'assenso, dall'autorizzazione e dai diritti e/o facoltà con la sente scrittura attribuiti o costituiti.

ig. Ferraris Agostino specifica di rinunciare a qualunque tipo di ulteriore richiesta, diritto o pretesa sente e futura in collegamento con gli interventi e le opere di cui alla presente scrittura di cui si etta il mantenimento e la permanenza e la cui manutenzione futura spetterà a Tersia srl.

ARTICOLO 4) - CADUCAZIONE DI EVENTUALI ACCORDI PRECEDENTI

Senza pregiudizio per l'applicabilità delle disposizioni dettate dall'articolo 1362 e ss. c.c. in tema di interpretazione dei contratti, le parti danno atto che la presente scrittura privata costituisce l'intero accordo tra le parti; essa supera e sostituisce, senza residui, qualsiasi altra precedente intesa, pattuizione e accordo, orale e scritto.

ARTICOLO 5) - MODIFICHE

Nessun articolo o parte della presente scrittura privata può essere cancellato od emendato se non mediante dichiarazione scritta e firmata dalle parti sottoscriventi.

ARTICOLO 6) - COMUNICAZIONI

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalla presente scrittura privata dovrà essere effettuata per iscritto, a mezzo raccomandata a.r. o telefax e dovrà essere indirizzata nelle sedi e residenze indicate in epigrafe, ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data di sottoscrizione della presente scrittura privata in conformità alle precedenti disposizioni, restando inteso che presso gli indirizzi suindicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo a questa scrittura privata, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

ARTICOLO 7) - RUBRICHE

Le rubriche dei singoli articoli di questa scrittura privata sono state poste al solo scopo di facilitarne la lettura, comprensione ed interpretazione.

ARTICOLO 8) – REGISTRAZIONE ED ALTRE FORMALITÀ

8.1 Le spese di registrazione della presente scrittura privata saranno a carico della parte sottoscrivente che vi avrà dato corso su propria iniziativa oppure in caso d'uso.

8.2 Ove opportuno o necessario per le finalità a cui la presente scrittura accede, le Parti si dichiarano disponibili ad un rinnovamento del presente accordo per atto pubblico o scrittura autentica.

ARTICOLO 9) – RISERVATEZZA

Le parti si impegnano, per anni 5, a tenere riservati e non diffondere a terzi i contenuti di cui alla presente scrittura nonché i dati in essa inseriti o da essa desumibili e/o le informazioni di tipo economico e/o aziendale eventualmente acquisite; quanto appena pattuito salvo che non sia necessario per il buon fine dell'operazione a cui la presente scrittura è funzionale oppure non venga richiesto da enti, amministrazioni, uffici e/o autorità nell'ambito dei loro poteri e/o competenze.

ARTICOLO 10) - LEGGE APPLICABILE

La presente scrittura privata è disciplinata, in ogni sua parte e a tutti gli effetti, dalla legge della Repubblica Italiana.

ARTICOLO 11) – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti e relativa alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente scrittura privata è devoluta alla cognizione esclusiva ed inderogabile al Tribunale di Savona, con espressa esclusione di ogni altro foro alternativo e/o facoltativo e fatto salvo l'espletamento delle A.D.R. (mediazione-conciliazione-negoziazione assistita) eventualmente previste dalla legge quali condizioni di procedibilità.

ALLEGATI

Si allegano:

1. Allegato: Rappresentazione dell'assetto attuale di partenza delle proprietà del Sig. Ferraris Agostino su base catastale con indicazione di massima dell'ingombro delle opere in progetto oggetto del presente accordo

Savona, 23 GIUGNO 2023

Letto, confermato e sottoscritto

Sig. Ferraris Agostino

Tersia s.r.l.
Maurizio Bagnasco

Per quanto occorrere possa, le parti dichiarano che il presente accordo è stato stipulato all'esito di negoziazione paritaria per cui tutte le disposizioni sono state comprese sia singolarmente che nel loro complesso.

In ogni caso le parti approvano specificamente le seguenti clausole Articolo 3) - DICHIARAZIONI ED OBBLIGHI DELLE PARTI, Articolo 8) – REGISTRAZIONE ED ALTRE FORMALITA', Articolo 9) – RISERVATEZZA, Articolo 11) – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE.

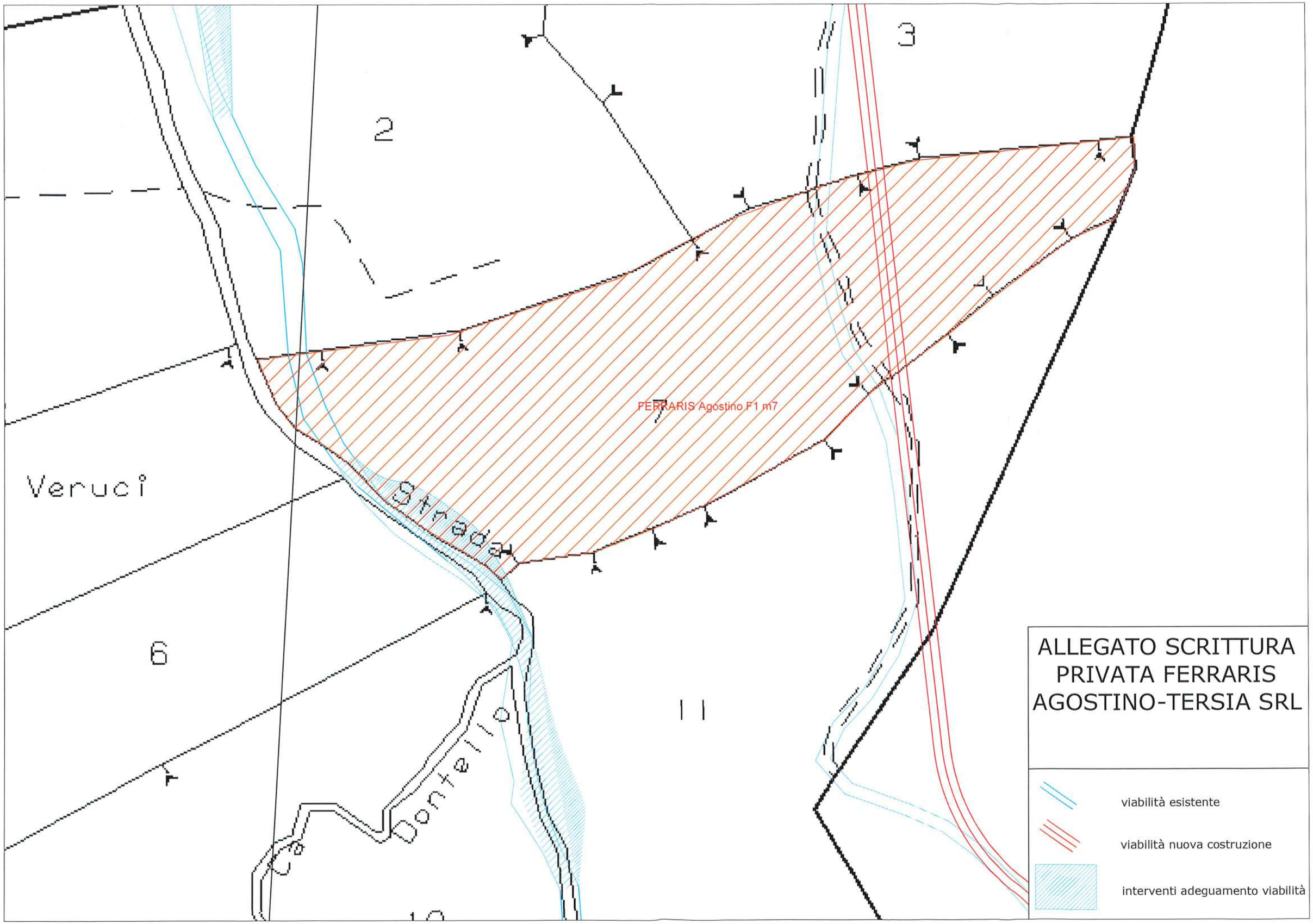
Savona/..... 23 GIUGNO 2023

Letto, confermato e sottoscritto

Sig. Ferraris Agostino

Tersia s.r.l.

Maurizio Bagnasco


2
3
FERRARIS Agostino F1 m7
7
Veruci
6
11
ALLEGATO SCRITTURA
PRIVATA FERRARIS
AGOSTINO-TERSIA SRL
viabilità esistente
viabilità nuova costruzione
interventi adeguamento viabilità

SCRITTURA PRIVATA

Tra

- il Sig. Balbo Mario, nato a Garessio il 08/09/1948 e residente a Beinette (CN) in via Mondovì n. 11, codice fiscale BLBMRA48P08D920T,
- la Sig.ra Balbo Giuliana, nata a Garessio il 16/02/1941 e residente a Garessio (CN) in via Federici n. 50, codice fiscale BLBGLN41B56D920N,

nel seguito anche detti "Proprietari", da una parte

e

- la Società Tersia Srl, con sede legale ed amministrativa a Savona in Corso Italia n. 27, P.IVA 01363860097, nella persona del suo legale rappresentante Dott. Maurizio Bagnasco, a ciò legittimato a termini di Legge e Statuto, dall'altra parte,

nel seguito detti anche, collettivamente, le "Parti",

PREMESSO CHE

1. Tersia Srl è una società avente ad oggetto la progettazione, la realizzazione e la gestione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, compresa l'energia da sorgente eolica;
2. il Sig. Balbo Mario si dichiara titolare del diritto di proprietà, per la quota di 1/2, sul terreno sito nel Comune di Garessio (SV), identificato al NCT del medesimo Comune al foglio 79, mappale 69, come esplicitato nella visura catastale che alla presente scrittura si allega;
3. la Sig.ra Balbo Giuliana si dichiara titolare del diritto di proprietà, per la quota di ½, sul terreno sito nel Comune di Garessio (SV), identificato al NCT del medesimo Comune al foglio 79, mappale 69, in quanto unica erede del Sig. Balbo Luigi, nato a Garessio (CN) il 17/09/1908, e deceduto il 30/12/2001, comparente - non essendo ancora stata prodotta istanza di volturazione - nella visura catastale, che alla presente scrittura si allega, come comproprietario del predetto terreno per la quota pari a 1/2;
4. Tersia Srl è interessata allo sviluppo di un progetto per la realizzazione e gestione di una "fattoria eolica" (insieme di due o più aerogeneratori per la produzione di energia elettrica, collegati fra loro e connessi con una linea di distribuzione dell'energia elettrica) in aree ubicate in Loc. I Groppi nel Comune di Bardineto (SV);
5. la predetta operazione è ora in fase di progettazione ed in fase autorizzativa presso le Competenti Sedi, Uffici ed Amministrazioni a termini di Legge;
6. per realizzare il predetto intervento è necessario trasportare in situ una serie di specifici e particolari componenti, manufatti e materiali, transitando sulla strada denominata "Strada

Vicinale di Urtico", di cui è frontista il terreno dei Proprietari, identificato al NCT del Comune di Garessio (CN) al foglio 79, mappale 69;

7. la strada appena richiamata – a seguito degli approfondimenti effettuati - non presenta tutte le caratteristiche opportune e necessarie per l'effettuazione dei trasporti richiesti dall'operazione che Tersia Srl intende sviluppare;
8. si è quindi evidenziata la necessità di apportare diversi interventi di varia natura che dovranno interessare oltreché l'attuale sedime stradale anche porzioni di proprietà privata adiacenti al tracciato stradale e, fra queste, limitate porzioni ricadenti nel mappale 69 del foglio 79 del Comune di Garessio, di cui si sono dichiarati proprietari pro-quota i Proprietari.
9. in particolare, sulle porzioni del terreno dei Proprietari di cui al punto che precede, è prevista la realizzazione di un contenuto allargamento della sede stradale in relazione ad un tratto di circa 110 mt di lunghezza e 1,00 m di larghezza media, per una superficie complessiva di circa 110 mq.
10. i Proprietari si sono dichiarati disponibili a concedere ed autorizzare tale intervento in favore di Tersia Srl e/o soggetti ed imprese dalla stessa incaricata e/o terzi futuri fruitori della strada, a fronte del pagamento di un compenso forfettario e dell'assicurazione che il legname eventualmente residuato dalle opere di allargamento della sede stradale rimanga nella piena disponibilità dei Proprietari, debitamente accatastato a terra sul fondo di proprietà dei medesimi, a cura e spese di Tersia Srl.

Tutto ciò premesso, costituente fatto accertato ed accettato dalle parti nonché parte integrante della presente scrittura, fra le Parti - di comune accordo – si

STIPULA E CONVIENE

quanto segue.

ARTICOLO 1) - PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati documentali fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione e scrittura privata e dalle Parti sono confermati e/o accettati senza riserve.

ARTICOLO 2) - VALIDITÀ ED EFFICACIA

2.1 La presente scrittura privata ha valore ad ogni effetto di legge dalla data odierna di sottoscrizione.

2.2 Nel caso in cui una o più clausole della presente scrittura privata fossero dichiarate invalide o non azionabili da una delle Parti sottoscriventi, le altre clausole rimarranno in vigore ed avranno valore ad ogni effetto di legge, salvo quanto disposto dall' art. 1419 c.c.

2.3 La presente scrittura privata obbliga e vincola le Parti sottoscriventi, nonché i loro eventuali successori od aventi causa sia a titolo universale, sia a titolo particolare.

2.4. Pertanto le Parti si impegnano reciprocamente a rendere edotti i loro successori, eredi, aventi causa a titolo particolare ed universale circa i contenuti e gli effetti della presente scrittura.

ARTICOLO 3) - DICHIARAZIONI ED OBBLIGHI DELLE PARTI

3.1 Il Sig. Balbo Mario e la Sig.ra Balbo Giuliana (come sopra meglio individuati), sottoscrivendo la presente scrittura, autorizzano Tersia Srl - che accetta - ad occupare le porzioni di loro proprietà accatastate al NCT del Comune di Garessio (CN) al foglio 79, mappale 69 (meglio rappresentate nell'allegato grafico) per effettuare le opere ritenute opportune e/o necessarie per il transito di mezzi, componenti, manufatti e materiali finalizzati alla realizzazione dell'impianto eolico di Tersia e di cui maggior dettaglio è dato in premessa.

Il Sig. Balbo Mario e la Sig.ra Balbo Giuliana autorizzano inoltre l'occupazione temporanea o gli interventi di adeguamento finalizzati ai trasporti dei componenti delle turbine eoliche anche sugli ulteriori terreni in loro disponibilità presenti sulla strada Garessio-Ortico-Bardineto.

3.2. Le suddette opere consistono in:

- realizzazione di un contenuto allargamento della sede stradale in relazione ad un tratto di circa 110 m di lunghezza e 1,00 m di larghezza media, per una superficie complessiva di circa 110 mq, in corrispondenza del mappale 69 del foglio 79 del Comune di Garessio (CN), tramite scavo, consolidamento, livellamento del piano stradale, realizzazione di opere di drenaggio, rullatura e finitura superficiale;
- eventuale sfrondamento e/o taglio di alcune alberature.

3.3. Come corrispettivo e/o a compensazione dell'autorizzazione rilasciata dai Proprietari in favore di Tersia Srl, quest'ultima verserà la somma di € 50,00 (euro cinquanta/00) a ciascuno dei Sig.ri Balbo Mario e Balbo Giuliana, che fin d'ora accettano, tramite bonifico bancario da trasmettersi all'ottenimento della Autorizzazione Unica per la costruzione del parco eolico di cui trattasi e comunque prima dell'inizio dei lavori, sui rispettivi conti correnti intestati ai medesimi.

3.4. Con l'effettiva corresponsione della somma sopra indicata, i Sig.ri Balbo Mario e Balbo Giuliana si dichiarano integralmente soddisfatti di ogni pretesa, diritto, richiesta su qualunque titolo o causale fondata, derivante o discendente dall'assenso, dall'autorizzazione e dai diritti e/o facoltà con la presente scrittura attribuiti o costituiti.

I Proprietari specificano di rinunciare a qualunque tipo di ulteriore richiesta, diritto o pretesa presente e futura in collegamento con gli interventi e le opere di cui alla presente scrittura, delle quali essi accettano il mantenimento e la permanenza e la cui manutenzione futura spetterà a Tersia Srl.

In deroga a quanto sopra dichiarato e specificato dai Proprietari, è stabilito fra le Parti che il legname residuato dalle opere di sfrondamento e/o taglio delle alberature che saranno eventualmente eseguite ai fini dell'allargamento della sede stradale rimanga nella piena disponibilità dei Proprietari, debitamente accatastato a terra sul fondo appartenente ai medesimi, a cura e spese di Tersia Srl.

ARTICOLO 4) - CADUCAZIONE DI EVENTUALI ACCORDI PRECEDENTI

Senza pregiudizio per l'applicabilità delle disposizioni dettate dall'articolo 1362 e ss. c.c. in tema di interpretazione dei contratti, le parti danno atto che la presente scrittura privata costituisce l'intero accordo tra le parti; essa supera e sostituisce, senza residui, qualsiasi altra precedente intesa, pattuizione e accordo, orale e scritto.

ARTICOLO 5) - MODIFICHE

Le Parti stabiliscono che nessun articolo o parte della presente scrittura privata potrà essere cancellato od emendato se non mediante dichiarazione scritta e firmata dalle Parti sottoscriventi.

ARTICOLO 6) - COMUNICAZIONI

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalla presente scrittura privata dovrà essere effettuata per iscritto, a mezzo raccomandata a.r. o telefax e dovrà essere indirizzata nelle sedi e residenze indicate in epigrafe, ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle Parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data di sottoscrizione della presente scrittura privata in conformità alle precedenti disposizioni, restando inteso che presso gli indirizzi suindicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono altresì il proprio domicilio ad ogni fine relativo a questa scrittura privata, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

ARTICOLO 7) - RUBRICHE

Le rubriche dei singoli articoli di questa scrittura privata sono state poste al solo scopo di facilitarne la lettura, comprensione ed interpretazione.

ARTICOLO 8) – REGISTRAZIONE ED ALTRE FORMALITÀ

8.1 Le spese di registrazione della presente scrittura privata saranno a carico della parte sottoscrivente che vi avrà dato corso su propria iniziativa oppure in caso d'uso.

8.2 Ove opportuno o necessario per le finalità a cui la presente scrittura accede, le Parti si dichiarano disponibili ad un rinnovamento del presente accordo per atto pubblico o scrittura autentica.

ARTICOLO 9) – RISERVATEZZA

Le parti si impegnano, per anni 5, a tenere riservati e non diffondere a terzi i contenuti di cui alla presente scrittura nonché i dati in essa inseriti o da essa desumibili e/o le informazioni di tipo economico e/o aziendale eventualmente acquisite; quanto appena pattuito salvo che non sia necessario per il buon fine dell'operazione a cui la presente scrittura è funzionale oppure non venga richiesto da enti, amministrazioni, uffici e/o autorità nell'ambito dei loro poteri e/o competenze.

ARTICOLO 10) - LEGGE APPLICABILE

La presente scrittura privata è disciplinata, in ogni sua parte e a tutti gli effetti, dalla Legge della Repubblica Italiana.

ARTICOLO 11) – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le parti e relativa alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente scrittura privata è devoluta alla cognizione esclusiva ed inderogabile al Tribunale di Savona, con espressa esclusione di ogni altro foro alternativo e/o facoltativo e fatto salvo l'espletamento delle A.D.R. (mediazione-conciliazione-negoziazione assistita) eventualmente previste dalla Legge quali condizioni di procedibilità.

ALLEGATI

Si allegano:

1. Allegato 1: Rappresentazione dell'assetto attuale delle proprietà dei Sig.ri Balbo Mario e Balbo Giuliana su base catastale, con indicazione di massima dell'ingombro delle opere in progetto, oggetto del presente accordo;
2. Visura catastale del terreno identificato al N.C.T. del Comune di Garessio (CN) al foglio 79, mappale 69.

Savona, 26/07/2023

Letto, confermato e sottoscritto.

Sig. Balbo Mario

Tersia s.r.l.

Maurizio Bagnasco

Sig.ra Balbo Giuliana

Per quanto occorrere possa, le Parti dichiarano che il presente accordo è stato stipulato all'esito di negoziazione paritaria per cui tutte le disposizioni sono state comprese sia singolarmente che nel loro complesso.

In ogni caso le parti approvano specificamente le seguenti clausole: Articolo 3) - DICHIARAZIONI ED OBBLIGHI DELLE PARTI; Articolo 8) – REGISTRAZIONE ED ALTRE FORMALITA'; Articolo 9) – RISERVATEZZA; Articolo 11) – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE.

Savona, 26/07/2023

Letto, confermato e sottoscritto.

Sig. Balbo Mario

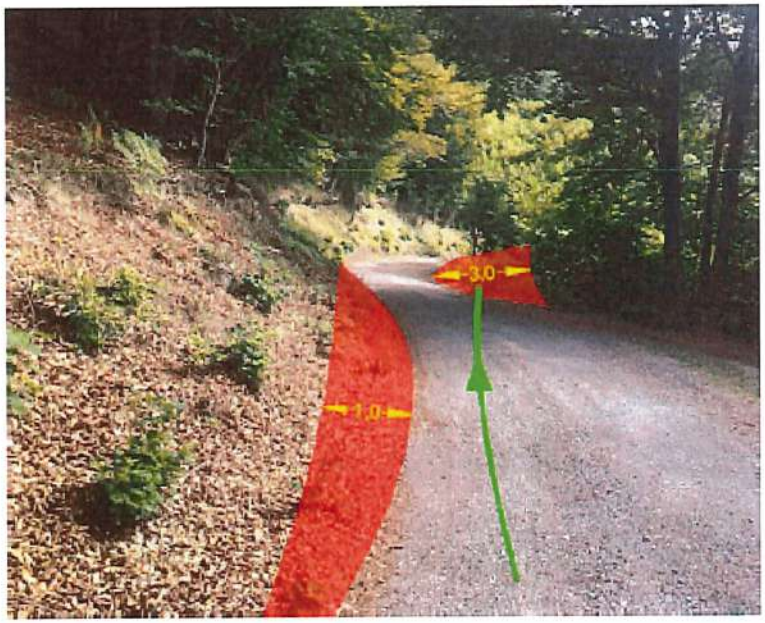
Tersia s.r.l.

Maurizio Bagnasco

Sig.ra Balbo Giuliana

PROPRIETA' DEI SIGNORI BALBO
MARIO E BALBO GIULIANA

PORZIONE DEL MAPPALE 69 DEL FG 79 INTERESSATA DALLE OPERE DI SISTEMAZIONE STRADALE



Vestas Mediterranean A/S · Alsvej 21 · 8900 Randers · Denmark www.vestas.com

Presa fotografica indicata con simbolo

Scala metrica (mt) 0 10 20 30 40 50

ALLEGATO 1

Direzione Provinciale di Cuneo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **21/02/2023**
Ora: **11:54:36**
Numero Pratica: **T166695/2023**
Pag: **1 - Segue**

Catasto terreni

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **21/02/2023**

Immobile di catasto terreni | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/02/2023

Dati identificativi: Comune di **GARESSIO (D920) (CN)**
Foglio **79** Particella **69**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 4,24 Lire 8.211**
agrario **Euro 1,88 Lire 3.649**
Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **3**
Superficie: **9.123 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 01/02/1970

> Dati identificativi

Comune di **GARESSIO (D920) (CN)**
Foglio **79** Particella **69**
Partita: **473**

Impianto meccanografico del 01/02/1970

> Dati di classamento

Redditi: dominicale **Euro 4,24 Lire 8.211**
agrario **Euro 1,88 Lire 3.649**
Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **3**
Superficie: **9.123 m²**

Impianto meccanografico del 01/02/1970

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

1. BALBO Luigi
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/06/1990 Pubblico ufficiale MACCAGNO GIOVANNI Sede MONDOVI' (CN) Repertorio n. 26189 - UR Sede MONDOVI' (CN) Registrazione n. 1365 registrato in data 29/06/1990 - Voltura n. 12665.5/1990 in atti dal 08/06/1995

2. BALBO Mario (CF BLBMRA48P08D920T)
nato a GARESSIO (CN) il 08/09/1948
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 25/02/2013 - UU Sede MONDOVI' (CN) Registrazione n. 1196 registrato in data 11/11/2013 - SUCC DI NASO MARIA Voltura n. 21951.1/2013 - Pratica n. CN0280824 in atti dal 18/11/2013

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90