

### **Verbale della seduta del Consiglio di Amministrazione in data 5 maggio 2017**

Il giorno sopraindicato alle ore 9,30 nella sede legale della Società sita in Via Grimmita, fraz. Vallo Scalo di Castelnuovo Cilento (SA), si è riunito il Consiglio di Amministrazione, sono presenti:

		Presente	Assente
Prof. Mario Luigi Losinno	Presidente	si	-
Avv. Antonello Mainente	Consigliere	si	-
Sig.ra Rosanna Salerno	Consigliere	si	-

Sono presenti il dr. Eugenio Pagano, la dr.ssa Signorelli ed il dr. Michele Chirichella, rispettivamente presidente e componenti del Collegio Sindacale.

Verbalizza il Direttore Generale Ing. Felice Parrilli, con funzioni di segretario.

Il Consiglio passa a trattare gli argomenti iscritti all'ordine del giorno.

#### **Delibera n.12**

#### **Cessione diritto di superficie alla Ditta Galata**

Visto che:

- Con contratto in data 18/11/2015 La società Consac Infrastrutture ha locato presso il serbatoio sito in Ispani (SA) alla fraz. San Cristoforo Fol. 1 Particella 139 Del comune di Ispani (SA) una superficie pari a circa mq. 36,80 per l'installazione di una stazione radio per telecomunicazioni alla società Galata S.p.A. con sede legale in Roma, Via C. Veneziani 56/L.
- La proposta della stessa ditta Galata S.p.A. con la quale, in data 23/03/2017, chiede la cessione a titolo oneroso della predetta superficie

tenuto conto:

- Delle valutazioni finanziarie effettuate

Con voti unanimi

#### **Delibera**

- Di concedere alla Ditta Galata S.p.A. il diritto di superficie regolando la cessione come di seguito:

## **Atto di costituzione del diritto di superficie**

La società **GALATA S.p.A.**, con sede legale in Roma, Via Carlo Veneziani 58, Cap 00148, capitale sociale euro 1.000.000,00 i.v., numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma 13264231005, numero di R.E.A. di Roma 1433946, codice fiscale e partita IVA n. 13264231005, in persona del Legale Rappresentante Dottor Paolo Paglione, nato a Roma, il 30/09/1965, C.F. PGL PLA 65P30 H501B, domiciliato per la carica presso la sede legale della Società, in seguito denominata anche "Galata" o "Concessionario"

E

La società **CONSAC INFRASTRUTTURE S.p.A.** con sede in Castelnuovo Cilento (SA), CAP 84040 - Via Grimmita snc frazione Vallo Scalo, capitale sociale euro 448.000,00, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Salerno codice fiscale e Partita IVA n. 04162680658, numero R.E.A. di Salerno SA-347093 rappresentata in questo atto dal prof. **Mario Luigi Losinno**, in qualità di Presidente del C.d.a. e Legale Rappresentante della Società, nato a Cannalonga (SA), il 14/01/1949, C.F. LSNMLG49A14B608Y, domiciliato per la carica presso la sede legale, il quale agisce e si obbliga esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Società che rappresenta, in seguito denominata "Concedente"

quando congiuntamente indicate come "le Parti"

Premesso che

- 1) in data 08/11/2015 la società Galata S.p.a. e la società CONSAC Infrastrutture S.p.a., come meglio sopra rappresentata, sottoscrivevano contratto di locazione registrato in data 15/12/2015 sul sistema telematico dell'Agenzia delle Entrate col n. 009092 – serie 3T, avente ad oggetto porzione di terreno e porzione di copertura del serbatoio dell'acqua, sita nel Comune di Ispani (SA), alla frazione San Cristoforo. Distinta nel Catasto Terreni dello stesso Comune di Ispani (SA) al Foglio N. 1, Particella N. 139, il tutto per complessivi mq 36,80 (trentasei/80);
- 2) il predetto contratto di locazione avrebbe dovuto dispiegare la propria efficacia a far data 01/12/2015 e fino al 30/11/2024 con possibilità di tacito rinnovo per periodi di 9 (nove) anni in 9 (nove) anni;
- 3) le Parti di comune accordo intendono annullare e sostituire con il presente atto il contratto di locazione precedentemente intervenuto e come meglio sopra riportato;

tutto ciò premesso, le Parti  
convengono e stipulano quanto segue

### **Articolo 1**

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente scrittura.

### **Articolo 2**

La società CONSAC Infrastrutture S.p.A., nella persona del Suo Legale Rappresentante, prof. Mario Luigi Losinno, come meglio sopra identificato, parte concedente e proprietaria del terreno e parziale copertura del serbatoio dell'acqua ubicati nel Comune di Ispani (SA), alla frazione San Cristoforo, identificati nel

N.C.T. dello stesso Comune di Ispani (SA) al Foglio n.14, Particella n. 139, per un'estensione complessiva di mq 36,80 (trentasei/80) circa, concede a Galata S.p.a., parte concessionaria, il diritto di mantenere su detto fondo una costruzione della consistenza di mq 36,80 (trantasei/80) circa, utilizzato per l'installazione e il mantenimento di un impianto di telecomunicazioni.

La porzione dell'area concessa in superficie è identificata nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A" a far parte integrante dello stesso.

### **Articolo 3**

Il diritto di superficie concesso e le eventuali connesse servitù avranno **durata di anni 30 (trenta) dalla sottoscrizione del presente contratto**. Il concedente assicura e garantisce di essere esclusivo, legittimo ed incontestato titolare del diritto di proprietà sul terreno e che il medesimo terreno risulta libero da pesi e oneri di ogni genere o da vincoli qualsivoglia natura, gravami, arretrati di imposta, privilegi anche fiscali, litispendenze, pretese di terzi, iscrizioni e trascrizioni di godimento, ovvero diritti reali di garanzia e/o vincoli di qualsivoglia natura, a vantaggio di soggetti terzi, incompatibili con gli scopi del presente Contratto e/o con la realizzazione dell'impianto di telecomunicazioni e/o che rendano più difficile ed onerosa la realizzazione, la gestione, lo sfruttamento, la manutenzione delle strutture e l'installazione di un impianto di telecomunicazioni.

### **Articolo 4**

Il concedente per tutta la durata del contratto di costituzione del diritto di superficie, si impegna ad astenersi da qualsiasi azione che possa pregiudicare o rendere difficoltoso, o particolarmente oneroso, l'esercizio del diritto di superficie e/c che possa turbare le attività di esercizio e manutenzione dell'impianto di telecomunicazioni.

La società avrà il diritto di libero accesso ed uso del suolo per ogni fine connesso con l'installazione dell'impianto di telecomunicazione, delle linee elettriche di collegamento, dei relativi interventi e lavori di manutenzione e per ogni altra operazione relativa alla gestione dell'impianto di telecomunicazioni.

La parte concedente si impegna a non svolgere alcuna attività, che possa risultare di intralcio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto di telecomunicazioni di telefonia mobile.

### **Articolo 5**

La parte concessionaria si impegna, alla scadenza della scrittura privata in oggetto ed entro i tempi tecnici strettamente necessari, a dismettere l'impianto con tutte le opere accessorie compresi i cavidotti sotterranei, con l'obbligo di ricostruire la situazione dei terreni tale da consentirne l'immediato utilizzo agronomico degli stessi.

La Concessionaria (Galata S.p.a.) è responsabile del corretto adempimento degli obblighi contrattuali nonché dei danni involontariamente cagionati a persone o cose dei concedenti e/o di qualunque soggetto terzo in conseguenza di fatti e/o omissioni comunque connessi - a qualsiasi titolo - alla attività aziendale svolta.

La Concessionaria si impegna ad attivare idonee garanzie assicurative a copertura di quei danni materiali che involontariamente possa cagionare nell'esercizio dell'attività aziendale svolta e che rientrino nella propria sfera di responsabilità così come disciplinato dal codice civile e dalla normativa tutta vigente.

A tal riguardo la Concessionaria dichiara di avere stipulato con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza del tipo "Responsabilità Civile verso Terzi" a garanzia dell'attività aziendale svolta nei locali oggetto della presente scrittura privata.

Ad integrazione di quanto sopra la Concessionaria dichiara altresì di avere stipulato con primaria Compagnia Assicuratrice idonea polizza del tipo "All Risks" a garanzia degli Assets di proprietà.

#### **Articolo 6**

Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie, del diritto di servitù di passo e di elettrodotto viene forfettariamente e concordemente dalle parti, stabilito in complessivo € **40.000,00 + IVA (quarantamila/00)** .

Il corrispettivo verrà erogato in un'unica soluzione in occasione del Rogito Notarile mediante dazione di assegno bancario circolare

Detto compenso è comprensivo anche delle opere accessorie (cavidotto, piste, cabine). In tal caso, nulla sarà più dovuto da parte della "Società" alla parte concedente per il restante periodo.

Le parti dichiarano di non essersi avvalsi dell'opera di intermediari immobiliari.

La parte concedente dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto di telecomunicazioni in considerazione del fatto che il diritto di superficie ed il correlato diritto di servitù sono concessi liberamente alla parte promissaria concessionaria dopo aver contratto e convenuto un corrispettivo ritenuto congruo.

#### **Articolo 7**

L'impianto di telecomunicazione ed ogni altra installazione ad essa connessa resteranno di esclusiva proprietà della parte concessionaria con espressa esclusione, per la parte concedente e/o suoi successori e aventi causa, dall'acquisizione della proprietà degli apparati e delle installazioni, ovvero di ogni altro diritto inerenti alle medesime.

#### **Articolo 8**

La parte concessionaria potrà recedere dal presente contratto in qualsiasi momento mediante lettera raccomandata con a.r. da inviarsi a tutti i concedenti con preavviso di 90 giorni.

Dalla data di recesso decorrano i sei mesi per il ripristino del terreno come previsto al precedente articolo 5.

Le parti specificano che, in caso di esercizio del recesso da parte della concessionaria, nulla sarà dovuto da questa parte concedente ad alcun titolo, né pretendere alcuna somma a qualsiasi titolo.

#### **Articolo 9**

Ai fini della trascrizione la parte concedente rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da responsabilità per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari, mentre le

imposte e le spese per la registrazione e trascrizione della presente scrittura sono totalmente a carico della parte concessionaria.

#### **Articolo 10**

La parte concedente dichiara che la destinazione urbanistica dell'area è ad "uso agricolo";

#### **Articolo 11**

La parte concedente, ai sensi della legge n. 353 del 21.11.2000, dichiara che il terreno oggetto d'atto non è stato oggetto di incendi boschivi negli ultimi quindici anni.

#### **Articolo 12**

Le parti approvano in modo specifico tutte le pattuizioni di cui gli articoli 1,2,3,5,6,7,9,10,11,12,

Parte Concedente

Parte Concessionaria

Galata S.p.a.

Castelnuovo Cilento (SA), li \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Allegata: Planimetria catastale

- di dare mandato al Presidente del CdA per la firma presso il notaio di fiducia dell'atto sopra riportato
- di porre le spese notarili a carico della Galata S.p.A.

### **Delibera n.13**

#### **Vendita terreno alla Ditta Amendola in Roccagloriosa**

Visto

- la proposta in data 01/05/2017 ricevuta da parte del sig. Amendola Alfonso, nato a Salerno il 19/07/1963 residente in Roccagloriosa in Via Vittorio Emanuele n.39 C.F. MNDLNS63L19H703G per l'acquisto di un piccolo appezzamento di terreno in località Gammavona comune di Roccagloriosa (SA), in catasto fol 34 part. 599 di estensione mq. 130

tenuto conto

- che l'alienazione del predetto terreno non comporta nocumento alle strutture acquedottistico - depurative gestite dal Consac Gestioni Idriche in quanto la superficie è priva di qualsiasi manufatto ed è residuale di una particella più ampia occupata da un impianto di sollevamento idrico

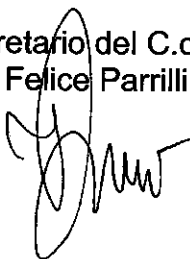
Con voti unanimi

delibera

- di delegare l'ufficio tecnico della società per la redazione di apposita perizia per l'individuazione del valore di mercato del terreno da alienare
- di delegare il Presidente del CdA per la firma del conseguente contratto di compravendita.

Del che è verbale, chiuso alle ore 11,30.

Il Segretario del C.d'A.  
Ing. Felice Parrilli



Il Presidente del C.d'A.  
prof. Mario Luigi Losinno

