

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

N. 47/CS/RE DEL 12 SETTEMBRE 2023

PROPOSTA N. 48/CS/RE DEL 04/08/2023

STRUTTURA COMPETENTE:	Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MePA
------------------------------	--

OGGETTO:	Approvazione schema di "scrittura privata preliminare per costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile a servizio di un impianto fotovoltaico nel comune di Montalto di Castro (VT) denominato EG Rinnovabili" su porzioni di terreno di proprietà di ARSIAL censiti al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), località Poggi Alti, foglio 18, particelle 64 e 65) - Soggetto richiedente EG Rinnovabili
-----------------	--

Si dichiara la conformità della presente proposta di deliberazione alle vigenti norme di legge e la regolarità della documentazione.

ESTENSORE (Manuel Paolini)	RESPONSABILE P.O. (Arch. Marcella Giuliani)	DIRIGENTE DI AREA (Arch. Vincenzo Rosario Robusto)	IL DIRETTORE GENERALE F.F. (Dott.ssa Dina Maini)
Firmato Manuel Paolini			

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO: Dott. Massimiliano Raffa

Approvata con Deliberazione n. 47/CS/RE del 12 settembre 2023

PUBBLICAZIONE

N. 47/CS/RE DELL'ALBO DELL'AGENZIA

DATA, lì 12/09/2023

INVIATA ALL'ORGANO DI CONTROLLO

IL _____ PROT. N. _____

ESITO _____

DELIBERAZIONE N. 47/CS/RE

OGGETTO:	Approvazione schema di "scrittura privata preliminare per costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile a servizio di un impianto fotovoltaico nel comune di Montalto di Castro (VT) denominato EG Rinnovabili" su porzioni di terreno di proprietà di ARSIAL censiti al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), località Poggi Alti, foglio 18, particelle 64 e 65). - Soggetto richiedente EG Rinnovabili
-----------------	---

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

- VISTA la Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2, concernente l'Istituzione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL) e ss.mm.ii.;
- VISTO lo Statuto, approvato con Deliberazione 20 luglio 2021, n. 472, avente ad oggetto "Approvazione dello Statuto dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), ex art. 8- ter co.2 della Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2",
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00100 del 15 giugno 2023, con il quale è stato nominato il Commissario Straordinario dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), nella persona del dott. Massimiliano Raffa;
- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 9 agosto 2023, n. 42/CS/RE, con la quale, in virtù dei poteri conferiti al C.d.A., è stata nominata, a far data 01 settembre 2023 e sino al 30 settembre 2023, Direttore Generale facenti funzioni di ARSIAL la Dott.ssa Dina Maini;
- VISTA la Determinazione del Direttore Generale f.f. 17 agosto 2022, n. 690/RE, con la quale è stata disposta l'assunzione del Dott. Vincenzo Rosario ROBUSTO, nel ruolo del personale dirigenziale dell'Agenzia ARSIAL a tempo pieno e indeterminato ed è stato conferito al medesimo l'incarico di dirigente dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MEPA, per la durata di anni 3 (tre), eventualmente rinnovabili, secondo le esigenze dell'Amministrazione e nel rispetto della normativa vigente;
- VISTA la Legge Regionale 30 marzo 2023, n. 1 – Legge di stabilità regionale 2023;
- VISTA la Legge Regionale 30 marzo 2023, n. 2, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario della Regione Lazio 2023-2025;
- VISTA la deliberazione del Commissario Straordinario n. 08/CS/RE del 17 marzo 2023, avente ad oggetto: "Approvazione ed adozione del Bilancio di previsione 2023/2025";
- VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 18 luglio 2023, n. 35/CS/RE, avente ad oggetto "BILANCIO DI PREVISIONE 2023-2025. Adozione della

variazione di Bilancio n. 4 Assestamento generale di Bilancio – Verifica della salvaguardia degli equilibri”;

VISTO il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, e ss.mm.ii.;

PREMESSO che la società EG Rinnovabili intende realizzare nel Comune di Montalto di Castro (VT) un impianto fotovoltaico già autorizzato giusta determinazione rilasciata il 22 novembre 2021 dalla Regione Lazio ai sensi dell'articolo 27-bis del D.lgs. 152/2006, non soggetta a pubblicazione sul BUR Lazio, su terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), 4, part.lla 158,13 AA, 13 AB ,22, 67, 71, 75 AA, 75 AB, 77, 78,79, 26 AA, 26 AB, foglio 11 part.lle 92,286,103, 93, 94,90, 95,91,96,126 98AA, 98 AB, 110, foglio19 part.lle 4, 131, 132,125, 127, 128, 129, 8 AB,66,181,182,111,114, 140, 133, 123, 138,147, 103, 110,136 foglio 30 part.lle 431,145, 266, 269, 88,91, 92, 477 e 484 sub. 1 e 2,144, 149,147, 148,153,168458 foglio 40 part.lle 5 ,278, 365,173,68, 367, 174, 271, 175, 82, 83, 84, 300,85, 120;

CONSIDERATO che per allacciare tale impianto alla cabina di distribuzione energia, EG Rinnovabili dovrà realizzare un cavidotto interrato passante, tra l'altro, su una porzione di terreno di proprietà di ARSIAL, censito al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), al foglio 18, particelle 41, 64 e 65;

VISTA la domanda inoltrata dalla società EG Rinnovabili, con sede legale in Milano (MI), Via Fratelli Cairoli n. 2, CF, PI e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano al n. 11402240961, in persona del suo legale rappresentante Alessio Ceschiat, nato a Milano il 12 agosto 1976, codice fiscale CSCLSN76M12F205E, relativa alla costituzione di una servitù di elettrodotto interrato e passaggio ed occupazione temporanea per realizzazione di impianto fotovoltaico nel Comune di Montalto di Castro (VT)“ su porzione di terreno di proprietà di ARSIAL (Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), foglio 18, particelle 41, 64 e 65);

PRESO ATTO che detta servitù è stata opportunamente trascritta con apposito atto notarile debitamente sottoscritto tra le parti;

VISTO Che per raggiungere e controllare lo stato delle opere la società EG Rinnovabili ha richiesto in data 17/04/2023 di trascrivere a proprio favore una servitù di passaggio carrabile e pedonale sui terreni di proprietà di ARSIAL censiti al foglio 18 mappali 64 e 65 nel comune di Montalto di castro in località “Poggi Alti”, contestualmente alla medesima richiesta presentata per la società EG Marconi, afferente allo stesso gruppo realizzatore ENFINITY;

PRESO ATTO che a seguito della suddetta richiesta è stato effettuato sopralluogo dai tecnici ARSIAL per la verifica dei luoghi citati, a seguito del quale è stato constatato che la porzione di terreno interessata dalla servitù è pari a circa mq. 3536 mq divisa in due porzioni, la prima insistente sul mappale 64, interessata da una lunghezza di percorso complessiva di 422 m circa e larga 3 m più una fascia di rispetto di 2, 5 m per lato, la seconda parte insiste sul mappale 65 è interessata da una lunghezza complessiva di percorso di 20

m e larga 3 m più una fascia di rispetto di 2,5 m per lato, meglio individuata nella planimetria allegata al presente atto (ALL. A);

VISTA la perizia di stima redatta dal tecnico ARSIAL incaricato Ing. Paolini Manuel, che si allega al presente atto per costituirne parte integrante (ALL.B), con la quale è stato determinato il valore della porzione di terreno da sottoporre a servitù pari ad €. 7.636;

PRESO ATTO che il corrispettivo concordato tra le parti per la costituzione delle servitù di cui alla presente scrittura privata, per l'immediata immissione in possesso e per l'occupazione temporanea di € 7.636 (settemilaseicentotrentasei/00 Euro), è stato determinato in virtù della stima preliminare di indennità di servitù sopra riportata;

VISTA lo schema di "scrittura privata preliminare per costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile a servizio di un impianto fotovoltaico nel comune di Montalto di Castro (VT) denominato EG Rinnovabili" su porzioni di terreno di proprietà di ARSIAL censiti al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), località Poggi Alti, foglio 18, particelle 64 e 65 - soggetto richiedente EG Rinnovabili, che viene allegata alla presente delibera per costituirne parte integrante (ALL.C);

RITENUTO OPPORTUNO con il presente atto provvedere all'approvazione dello schema di "scrittura privata preliminare per costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile a servizio di un impianto fotovoltaico nel comune di Montalto di Castro (VT) denominato EG Rinnovabili" su porzioni di terreno di proprietà di ARSIAL censiti al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), località Poggi Alti, foglio 18, particelle 64 e 65) - Soggetto richiedente EG Rinnovabili";

DATO ATTO che con detta scrittura privata viene costituito, a carico della porzione di terreno detto, una servitù perpetua di passaggio pedonale e carrabile di finalizzata alla costruzione, all'esercizio, alla sorveglianza e/o alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico e del cavidotto interrato sui terreni di ARSIAL;

DATO ATTO che alla firma della presente scrittura privata saranno erogati € 1.000,00 (mille/00) a titolo di caparra confirmatoria dalla società EG Rinnovabili come sopra generalizzata a favore di ARSIAL, e che, il saldo del corrispettivo, pari alla somma di €. 6.636,00 (seimilaseicentotrentasei/00 euro), verrà pagato alla stipula dell'atto notarile di costituzione di servitù;

DATO ATTO altresì che tutte le spese, adempimenti, tasse, imposte e altri oneri fiscali relativi all'atto di costituzione di servitù saranno interamente a carico della Società richiedente;

CONSIDERATO che i suddetti terreno di proprietà dell'Agenzia sito nel Comune di Montalto di Castro (VT), distinto al foglio 18, particelle 64 e 65, non risultano coperto da vincoli, limitazioni, divieti;

DATO ATTO la società EG Rinnovabili manterrà la proprietà dell'elettrodotto;

VISTO il Regolamento Regione Lazio n. 7 del 20 maggio 2009;

RITENUTO pertanto opportuno, per quanto sopra esplicitato, autorizzare gli uffici competenti a sottoscrivere la presente scrittura privata e il successivo atto notarile di costituzione della servitù di elettrodotto e di passaggio;

SU PROPOSTA e istruttoria dell'Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MePA previa istruttoria effettuata dagli uffici competenti;

D E L I B E R A

In conformità con le premesse che formano parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione,

DI APPROVARE con il presente atto lo schema di "scrittura privata preliminare per costituzione di servitù di passaggio pedonale e carrabile a servizio di un impianto fotovoltaico nel comune di Montalto di Castro (VT) denominato EG Rinnovabili" su porzioni di terreno di proprietà di ARSIAL censiti al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), località Poggi Alti, foglio 18, particelle 64 e 65) - Soggetto richiedente EG Rinnovabili".

DI DARE ATTO che con la presente scrittura privata viene costituito, a carico della porzione di terreno detto, una servitù perpetua di passaggio finalizzata alla costruzione, all'esercizio, alla sorveglianza e/o alla manutenzione del cavidotto.

DI DARE ATTO che tutte le spese, adempimenti, tasse, imposte e altri oneri fiscali relativi all'atto di costituzione di servitù saranno interamente a carico della Società richiedente.

DI DARE ATTO che la costituzione di tale servitù sarà concessa da ARSIAL a titolo oneroso come in premessa specificato.

DI AUTORIZZARE gli uffici competenti a sottoscrivere la presente scrittura privata e il successivo atto notarile di costituzione della servitù a carico delle porzioni dei terreni censiti nel comune di Montalto di Castro (VT) al foglio 18 mappali 64 e 65 di cui ARSIAL è proprietaria, una servitù perpetua di passaggio pedonale e carrabile di finalizzata alla costruzione, all'esercizio, alla sorveglianza e/o alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico e del cavidotto interrato sui terreni suddetti.

DI NOMINARE Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Marcella Giuliani, PO 7/a dell'Area- Acquisizioni ed Alienazioni Patrimoniali, Manutenzioni, Gestione e Realizzazione Opere;

DI DARE MANDATO al Direttore Generale f.f. e/o all'Area dirigenziale competente per i conseguenti adempimenti.

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
33/2013	23	1			X		X	
33/2013	30	1			X		X	

SCRITTURA PRIVATA DI PRELIMINARE PER COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRABILE A SERVIZIO DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO NEL COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO (VT) DENOMINATO EG RINNOVABILI

L'anno 2022, il giorno _____ del mese di _____

TRA

La società **EG RINNOVABILI**, con sede globale in Milano (MI), alla via dei Pellegrini n. 22, CAP 20122, Codice Fiscale, P.Iva e Numero di Iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano 11402240961, in persona del suo legale rappresentante Alessandro Ceschiati, nato a (omissis), codice fiscale (omissis) domiciliato per la carica presso la sede sociale, muniti dei necessari poteri in virtù dello statuto (di seguito, il "Concessionario");

E

ARSIAL – Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio, con sede in Roma, alla via Rodolfo Lanciani n. 38, cod. fisc. e P.Iva 04838391003, rappresentata Dott. Massimiliano Raffa in qualità di Commissario Straordinario dell'Ente, nato a (omissis), Patente di Guida n. (omissis) rilasciata il 18/09/2018 dalla MIT-UCO, Codice Fiscale (omissis) munito dei necessari poteri in virtù Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00100 del 15/06/2023 con cui viene nominata Commissario Straordinario dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL) (di seguito, il "Concedente");

di seguito, ciascuna, una "Parte" e, insieme, le "Parti",

PREMESSO CHE

1. La società EG Rinnovabili intende realizzare nel Comune di Montalto di Castro (VT) un impianto fotovoltaico già autorizzato giusta determinazione rilasciata il 12 luglio 2022 dalla Regione Lazio ai sensi dell'articolo 27-bis del D.Lgs. 152/2006, non soggetto a pubblicazione sul BURL ai sensi del Dlgs. 33/2013, su terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), località Poggi Alti, al foglio 4 mapp.li 25,26,72,73,22 (parte),158 (parte), foglio 18 mapp.li 58,59,41,64,66, foglio 11 mapp.li 92,286,103,290,93,272,94,34,95,125,96,126,128,98,110, foglio19 mapp.li 133, 123, 4, 131, 132, 125, 127,128,129,8,140, 66, 181, 182, 138, 147,103, 119, 110,136, 111, 115, 114, foglio 30 mapp.li 156, 431, 144,145,149, 266,147,269, 148, 153, 168, 458, foglio 40 mapp.li 365, 173, 68, 367, 174, 271, 175,82, 83, 84, 300, 85,120,278 (di seguito, il "Fondo Dominante"), su cui è stato già approvato il progetto dell'impianto proposto per l'impianto EG Rinnovabili ed EG Nascita, presentato dal gruppo ENFINITY SOLARE S.R.L. titolare dell'impianto EG Rinnovabili, come comunicato in data 21/10/2022;
2. Per allacciare tale impianto alla cabina di distribuzione energia EG Rinnovabili dovrà realizzare un cavidotto interrato passante, tra l'altro, su una porzione di terreno di proprietà di ARSIAL, censito al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), località Poggi Alti foglio 18 part.IIe 41 e

64 (di seguito, il "Fondo Servente"), tracciato già utilizzato per l'impianto EG Nascita ed EG Rinnovabili realizzato per il gruppo ENFINITY SOLARE S.R.L, ad esclusione del mapp.le 65 ;

3. Che per raggiungere e controllare lo stato delle opere la società EG Rinnovabili ha richiesto in data 17/04/2023 di trascrivere a proprio favore una servitù di passaggio carrabile e pedonale sui terreni di proprietà di ARSIAL censiti al foglio 18 mappali 64 e 65 nel comune di Montalto di Castro in località "Poggi Alti";
Quanto sopra premesso, tra le Parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Garanzie.

Il Concedente dichiara e garantisce che il Fondo Servente è di sua assoluta ed esclusiva proprietà ed è libero da servitù, vincoli, ipoteche, pesi, prelazioni, oneri o gravami di qualsiasi genere, ivi incluse iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli. Il Concedente si impegna a trasferire ad eventuali propri successori e/o aventi causa gli impegni assunti con la stipula della presente scrittura privata facendone menzione nell'eventuale atto di trasferimento di proprietà o di altro diritto reale di godimento.

Art. 2 – Oggetto.

Con la sottoscrizione della presente scrittura e a fronte del corrispettivo di cui al successivo art. 6, il Concedente si obbliga, per sé e per i propri successori o aventi causa, a costituire a carico della porzione di terreno della lunghezza di circa 442 metri lineari, divisa in due porzioni, una di lunghezza 422 m con larghezza di passaggio di 3m e 2,5 m di fascia di rispetto per ciascun lato dell'area di transito sul mappale 64, l'altra lunga 20 m con larghezza di passaggio di 3 m e fascia di rispetto 2,5 m per ciascun lato dell'area di transito sul mappale 65, insistente sul Fondo Servente, per una superficie complessivamente interessata di circa 3536 mq come meglio individuata in rosso nella planimetria qui allegata sub **Allegato A**, ed a vantaggio del Fondo Dominante di proprietà del Concessionario, che si obbliga ad accettare:

- servitù di passaggio pedonale e con mezzi meccanici e macchine operatrici, finalizzata alla costruzione, all'esercizio, alla sorveglianza e/o alla manutenzione del cavidotto per il compimento dei relativi lavori, legata alla vita nominale dell'impianto.

Per patto espresso tra le Parti le costituite servitù saranno inamovibili e pertanto Parte Concedente rinuncia ad avvalersi della facoltà di cui al comma 4 dell'art. 122 del T.U. sulle Acque Pubbliche e sugli Impianti n. 1775/1933.

Le costituende servitù avranno durata pari alla durata della vita dell'impianto fotovoltaico di EG Nascita da realizzare sul Fondo Dominante, salva la facoltà delle Parti di concordarne una proroga.

Art. 3 – Immissione anticipata in possesso e occupazione temporanea.

Con la stipula della presente scrittura il Concedente acconsente affinché il Concessionario, anche in data antecedente la stipula dell'atto notarile definitivo di costituzione di servitù e su semplice richiesta scritta del Concessionario, sia senza indugio immesso nel possesso della porzione di Fondo Servente oggetto delle costituende servitù (così come meglio individuata in rosso nella planimetria sub **Allegato A**), al fine di dare avvio ai lavori di posa del cavidotto interrato in espressa deroga, ove necessario, al principio di accessione, restando inteso tra le Parti che il corrispettivo di cui al successivo art. 6 si intende altresì comprensivo dell'indennità per tale eventuale immissione anticipata in possesso e per ogni eventuale concomitante o successiva occupazione temporanea di detta area per il tempo che si renderà necessario alla posa del cavidotto in questione.

Art. 4 - Oneri e facoltà delle servitù.

Le costituende servitù comporteranno in capo al Concessionario o ai suoi aventi causa, ivi incluso, a seguito della cessione della proprietà dell'elettrodotta, il competente gestore di rete, il diritto a posare, esercire e mantenere nel sottosuolo, lungo il tracciato meglio individuato nella planimetria allegata sub **Allegato A**, una condotta forzata di adeguato materiale e diametro e ad una adeguata profondità, costituita da cavi di media tensione, oltre ad eventuali pozzetti funzionali al cavidotto posato nel terreno.

Il Concessionario potrà altresì apporre picchetti di segnalazione, a seguito della realizzazione tracciato del percorso interrato che lo rendano evidente e deramificare alberature presenti nella fascia di rispetto che a suo giudizio potrebbero pregiudicare il passaggio.

Il Concessionario avrà libero accesso alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale e i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione d'esercizio e le eventuali riparazioni o sostituzioni ed i recuperi. Durante l'esercizio della servitù, gli eventuali danni prodotti alle cose, alle piantagioni ed ai frutti pendenti in occasione di eventuali riparazioni, modifiche, sostituzioni, recuperi, manutenzioni, esercizio dell'impianto, saranno determinati di volta in volta e liquidati al Concedente.

Il Concessionario avrà la facoltà, previa comunicazione al Concedente, di deramificare quelle piante che possano essere di impedimento al transito per gli scopi sopra menzionati ovvero che possano comprometterne il regolare esercizio o la sicurezza dell'impianto.

La Parte Promittente Concedente si impegna sin da ora a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione e lo spostamento degli apparecchi e delle condutture elettriche.

Parimenti, la Parte Promittente Concedente si impegna sin da ora a non piantare alberi, siepi ed a non erigere manufatti di qualunque genere nella zona asservita.

La Parte Promittente Concedente, fatte salve le limitazioni di legge e quelle esposte nei successivi articoli, potrà eseguire sul fondo asservito qualunque innovazione, costruzione od impianto, esclusivamente se ciò non comporti una modifica dell'impianto o sia pregiudizievole all'esercizio dello stesso.

Art. 5 - Rimessa in pristino.

A lavori ultimati sarà cura del Concessionario eseguire il ripristino di tutti gli eventuali manufatti in muratura ed in conglomerato cementizio, muretti di recinzione, cancellate, reti metalliche, canali irrigui, coperti e scoperti, tubi di acquedotti e fognature, bordure, pavimentazioni in asfalto e ghiaia, cavi, pali, linee elettriche e telefoniche sia aeree che sotterranee, e tutto quanto altro potesse essere danneggiato e/o distrutto nel corso dei lavori di posa e dal transito dei mezzi nell'area interessata dai lavori.

Per le aree a coltura agricola sarà altresì cura del Concessionario provvedere al loro ripristino nella struttura e conformazione originaria, provvedendo già all'atto dello scavo ad accantonare lo strato superficiale del terreno agricolo, separando dal sottostante terreno vergine e rimettendolo poi in pristino, a re interro effettuato, in modo da riconsegnare il fondo completamente disponibile per le normali colture agricole.

Art. 6 – Corrispettivo.

Il corrispettivo concordato per la costituzione delle servitù di cui alla presente scrittura privata, per l'eventuale anticipata immissione in possesso e per l'occupazione temporanea è di € 7636 (settemilaseicentotrentasei /00 Euro) una tantum.

Il corrispettivo di cui sopra è stato determinato in linea con la stima preliminare di indennità di servitù qui allegata sub **Allegato B** e applicando, in particolare, i criteri ivi richiamati aggiornati come segue:

$$\text{Indennità} = V_{ta} + T_a/r + d + f_p$$

- 1) V_{ta} = valore del terreno asservito;
- 2) T_a = tributi annui;
- 3) r = saggio di interesse;
- 4) d = entità di eventuali danni a carico delle colture ed altro non interessato dalla servitù, ma dovuti per l'imposizione della stessa;
- 5) f_p = eventuali frutti pendenti o anticipazioni colturali dovute alla perdita delle produzioni in corso nell'area sottoposta a servitù;

L'indennità totale dovuta è calcolata in

V= 5251 €+[15,6/(2%)]+1604=5251+780+1604 €= 7.636 €

Alla firma della presente scrittura privata vengono versati € 1.000,00 (mille/00) a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1385 cod. civ., dalla società EG Rinnovabili a favore di ARSIAL, che accetta e ne rilascia corrispondente quietanza. Le Parti convengono che, al momento della stipula dell'atto notarile di costituzione delle servitù, detta somma di danaro sia imputata al corrispettivo concordato.

Il saldo del corrispettivo, pari alla somma di € 6.636 (seimilaseicentotrentasei,00 euro), verrà pagato alla stipula dell'atto notarile di costituzione di servitù.

Art. 7 – Validità ed efficacia della presente scrittura.

La presente scrittura privata di preliminare di costituzione di servitù, che esplicitamente si intende valevole nei confronti di successori e/o aventi causa, avrà validità di un anno a partire dalla data di sottoscrizione, termine entro il quale, salvo eventuali proroghe da concordarsi per iscritto tra le Parti, dovrà essere stipulato l'atto notarile di costituzione delle servitù.

Resta inteso che, con la sottoscrizione della presente scrittura, Parte Concedente si impegna a recarsi innanzi al Notaio scelto dal Concessionario, nella data e all'orario comunicati dal Concessionario con almeno 10 (dieci) giorni di anticipo, ai fini della stipula dell'atto definitivo di costituzione delle servitù.

Fino alla scadenza del predetto termine, come eventualmente prorogato, il Concessionario ha facoltà di recedere liberamente dal presente Contratto, ai sensi dell'art. 1373 cod. civ., mediante comunicazione a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 8 - Spese.

Tutte le spese, adempimenti, tasse, imposte e altri oneri fiscali relativi all'atto di costituzione di servitù saranno interamente a carico del Concessionario.

Art. 9 – Clausola specifica F.E.R.

Il Concessionario è autorizzato a realizzare e gestire l'impianto, le opere connesse e le infrastrutture indispensabili per la produzione di energia da fonti rinnovabili di cui al D. Lgs. n. 387 del 29/12/2003 e s.m.i.

Art. 10 –Disposizioni finali

Le premesse e gli allegati formano parte integrale e sostanziale del presente contratto.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1407 Cod. Civ., il Concedente presta sin d'ora il proprio consenso alla cessione, da parte del Concessionario, del presente contratto preliminare,

fermo l'onere di quest'ultimo di comunicare prontamente al Concedente l'intervenuta cessione.

Per ogni e qualsiasi controversia derivante dalla presente scrittura sarà competente in via esclusiva il foro di Roma.

Ogni e qualsiasi comunicazione relativa alla presente scrittura privata dovrà essere effettuata per iscritto ai seguenti indirizzi:

- se diretta al Concedente:
via PEC all'indirizzo: arsial@arsialpec.it
e per conoscenza via mail agli indirizzi: m.giuliani@arsial.it
vr.robusto@arsial.it
- se diretta al Concessionario:
via PEC all'indirizzo: egrinnovabili@pec.it
e per conoscenza via mail all' indirizzo: dmarucci@enfinity.global

Letto confermato e sottoscritto

Per il CONCEDENTE

Per il CONCESSIONARIO

In allegato:

- Allegato A: planimetria catastale con indicazione dei mappali oggetto di servitù con puntuale individuazione delle servitù, delle fasce di rispetto, nonché dell'occupazione temporanea.
- Allegato B: stima preliminare di indennità di asservimento pattuita tra le Parti.
- Allegato C: documenti identificativi delle parti / documenti comprovanti i poteri