

## DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

**N. 48/CS/RE DEL 12 SETTEMBRE 2023**

**PROPOSTA N. 49/CS/RE DEL 04/08/2023**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>STRUTTURA COMPETENTE:</b> | Area Patrimonio, Acquisti, Appalti Pubblici, Procedure Comunitarie, Procedure CONSIP e MePA |
|------------------------------|---|

|                 |  |
|-----------------|--|
| <b>OGGETTO:</b> | Approvazione schema di "scrittura privata di preliminare per costituzione di servitù di elettrodotto interrato e passaggio ed occupazione temporanea per realizzazione di impianto fotovoltaico nel comune di Montalto di Castro (VT) denominato "Valle Agrosolare Castrum 13" su porzioni di terreno di proprietà di ARSIAL censiti al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT) foglio 11, particelle 74 e 102 - Soggetto richiedente Solar Italy IV S.r.l |
|-----------------|--|

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

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

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO: Dott. Massimiliano Raffa**

**Approvata con Deliberazione n. 48/CS/RE del 12 settembre 2023**

### PUBBLICAZIONE

N. 48/CS/RE DELL'ALBO DELL'AGENZIA

DATA, lì 12/09/2023

INVIATA ALL'ORGANO DI CONTROLLO

IL \_\_\_\_\_ PROT. N. \_\_\_\_\_

ESITO \_\_\_\_\_

**DELIBERAZIONE N. 48/CS/RE**

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>OGGETTO:</b> | Approvazione schema di "scrittura privata di preliminare per costituzione di servitù di elettrodotto interrato e passaggio ed occupazione temporanea per realizzazione di impianto fotovoltaico nel comune di Montalto di Castro (VT) denominato "Valle Agrosolare Castrum 13" su porzioni di terreno di proprietà di ARSIAL censiti al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT) foglio 11, particelle 74 e 102" - Soggetto richiedente Solar Italy IV S.r.l |
|-----------------|---|

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO**

- VISTA la Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2, concernente l'Istituzione dell'Agenda 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'Agenda 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'Agenda 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'Agenda 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 Solar Italy IV S.r.l. intende realizzare nel Comune di Montalto di Castro (VT) un impianto fotovoltaico a terra della potenza di circa 47 MWp connesso alla RTN, denominato “Valle Agrosolare Castrum 13”(Registro Progetti n. 12/2019), nel Comune di Montalto di Castro (VT) località Macchiagrande, Vaccareccia e Gassarola, autorizzato con Determinazione 22 novembre 2019, n. G16013 pubblicata in data 03/12/2019 – sul Bollettino Ufficiale Della Regione Lazio - N. 97;

PREMESSO che la società Solar Italy IV S.r.l. è proprietaria di alcuni terreni interessati dal progetto di cui al paragrafo precedente situati nel comune di Montalto di Castro e censiti nel NCEU al foglio 5 particelle 36, 0, 89, 6, 20 e al foglio 4 particella 35 (Fondo Dominante)

CONSIDERATO che per allacciare il suddetto impianto alla sottostazione utente Solar Italy IV S.r.l. dovrà realizzare un cavidotto interrato passante, tra l'altro, su una porzione di alcuni terreni di proprietà di ARSIAL, censiti al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), foglio 11 particelle 74 e 102 (Fondo Servente);

VISTA la domanda inoltrata dalla società Solar Italy IV S.r.l., con sede legale in Milano (MI), alla via Roberto Lepetit n. 8/10, CAP 20124, Codice Fiscale, P.I.V.A. e Numero di Iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano 10481840964, in persona del suo legale rappresentante Pierantoni Roberto, nato a Lisbona, Portogallo (EE) il 07/02/1971, codice fiscale BRNJDR71B07Z128V, domiciliato per la carica presso la sede sociale, muniti dei necessari poteri in virtù dello statuto, 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 11, particelle 74, e 102);

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 62,4 m<sup>2</sup>, interessando una trincea di lunghezza di 13 metri per una larghezza di 1,5 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, 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 €. 306;

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 €. 306 (trecentosei/00 Euro), è stato determinato in virtù della stima preliminare di indennità di servitù sopra riportata;

VISTO lo schema di "scrittura privata di preliminare per costituzione di servitù di elettrodotto interrato e passaggio ed occupazione temporanea per realizzazione di impianto fotovoltaico nel comune di Montalto di Castro (VT) denominato "Valle Agrosolare Castrum 13" su porzioni di terreno di proprietà di ARSIAL censiti al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT) foglio 11, particelle 74 e 102" - Soggetto richiedente Solar Italy IV S.r.l, 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 di preliminare per costituzione di servitù di elettrodotto interrato e passaggio ed occupazione temporanea per realizzazione di impianto fotovoltaico nel comune di Montalto di Castro (VT) denominato "Valle Agrosolare Castrum 13" su porzioni di terreno di proprietà di ARSIAL censiti al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT) foglio 11, particelle 74 e 102" - Soggetto richiedente Solar Italy IV S.r.l;

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 cavo interrato sui terreni di ARSIAL;

DATO ATTO che alla firma della presente scrittura privata saranno erogati €. 306,00 (trecentosei/00) imposta dalla società Solar Italy IV S.r.l. come sopra generalizzata a favore di ARSIAL a saldo della servitù imposta sui terreni ARSIAL;

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 11, particelle 74 e 102, non risultano coperto da vincoli, limitazioni, divieti;

DATO ATTO la società Solar Italy IV S.r.l. 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;

## **DELIBERA**

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 di preliminare per costituzione di servitù di elettrodotto interrato e passaggio ed occupazione temporanea per realizzazione di impianto fotovoltaico nel comune di Montalto di Castro (VT) denominato "Valle Agrosolare Castrum 13" su porzioni di terreno di proprietà di ARSIAL censiti al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT) foglio 11, particelle 74 e 102" - Soggetto richiedente Solar Italy IV S.r.l.

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 11 mappali 74 e 102 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      |
|                          | 23   | 1  |    |            | X          |         | X                       |         |
| 33/2013                  | 30   | 1  |    |            | X          |         | X                       | 33/2013 |

## **SCRITTURA PRIVATA DI PRELIMINARE PER COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI ELETTRODOTTO INTERRATO E PASSAGGIO ED OCCUPAZIONE TEMPORANEA PER REALIZZAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO NEL COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO (VT) DENOMINATO “VALLE AGROSOLARE CASTRUM 13”**

L'anno 2022, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

### **TRA**

La società **Solar Italy IV S.r.l.**, con sede legale in Milano (MI), alla via Roberto Lepetit n. 8/10, CAP 20124, Codice Fiscale, P.I.V.A. e Numero di Iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano 10481840964, in persona del suo legale rappresentante Pierantoni Roberto, 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 Solar Italy IV S.r.l. intende realizzare nel Comune di Montalto di Castro (VT) un impianto fotovoltaico a terra della potenza di circa 47 MWp connesso alla RTN, denominato “Valle Agrosolare Castrum 13”(Registro Progetti n. 12/2019), nel Comune di Montalto di Castro (VT) località Macchiagrande, Vaccareccia e Gazzarola, autorizzato con Determinazione 22 novembre 2019, n. G16013 pubblicata in data 03/12/2019 – sul Bollettino Ufficiale Della Regione Lazio - N. 97;
2. La società Solar Italy IV S.r.l. è proprietaria di alcuni terreni interessati dal progetto di cui al paragrafo precedente situati nel comune di Montalto di Castro e censiti nel NCEU al foglio 5 particelle 36, 0, 89, 6, 20 e al foglio 4 particella 35 (di seguito indicate come “Fondo Dominante”)
3. Per allacciare il suddetto impianto alla sottostazione utente Solar Italy IV S.r.l. dovrà realizzare un cavidotto interrato passante, tra l’altro, su una porzione di alcuni terreni di proprietà di ARSIAL, censiti al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), foglio 11 particelle 74 e 102 ( di seguito indicate come “Fondo Servente”);
4. La società Solar Italy IV S.r.l. manterrà la proprietà del cavidotto;  
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 13 metri lineari con trincea di scavo larga 1,5 m e profonda 1,20 m, con 2,5 m di fascia di rispetto per ciascun lato della trincea, insistente sul Fondo Servente, a cui va aggiunta la superficie occupata dalla trincea dei cavidotti, per una superficie complessivamente interessata di circa 84,5 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 elettrodotto e cavidotto funzionale alla posa, all'esercizio e alla manutenzione nel sottosuolo di elettrodotto di media tensione della durata pari alla vita nominale dell'impianto;
- servitù di passaggio, anche con mezzi meccanici e macchine operatrici, finalizzata alla costruzione, all'esercizio, alla sorveglianza e/o alla manutenzione del cavidotto e del parco fotovoltaico servito dal cavidotto per il compimento dei relativi lavori, con una durata pari alla vita nominale dell'impianto eventualmente prorogabile.

Per patto espresso tra le Parti le costituenti 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 costituenti servitù avranno durata pari alla durata della vita dell'impianto fotovoltaico "Valle Agrosolare Castrum 13" 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 si da ora, con la firma della presente, 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 costituenti 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, 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, posto che la società realizzatrice intende mantenere la proprietà dell'elettrodotta.

Il Concessionario potrà altresì apporre picchetti di segnalazione, a seguito della realizzazione del cavidotto interrato, che rendano evidente il percorso del cavidotto e deramificare alberature presenti nella fascia di rispetto che a suo giudizio potrebbero pregiudicare la posa o l'esercizio del cavidotto.

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 per tutta la durata della servitù oggetto della presente scrittura di accordo ed opportunamente rogitata, previa comunicazione al Concedente, di deramificare quelle piante che possano essere di impedimento alla posa, all'esercizio e/o alla manutenzione del cavidotto ovvero che possano comprometterne il regolare esercizio o la sicurezza.

Il Concedente si impegna altresì a:

- utilizzare la fascia asservita compatibilmente con la presenza della condotta e relativi cavidotti e conseguente servitù;
- non compiere qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguirsi o pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio delle servitù;
- dare preventiva comunicazione al Concessionario di qualsiasi intervento straordinario o di innovazione all'interno della fascia asservita, al fine di consentire l'accertamento della compatibilità dell'intervento con la condotta presente nel sottosuolo;
- non costruire opere di qualsiasi genere prossime all'asse della tubazione;
- evitare la piantumazione di alberi ad alto fusto in prossimità della condotta e del cavidotto, tenendo in conto la collocazione dei cavi e la profondità del loro interrimento;



- mantenere la superficie asservita a terreno agrario, con la possibilità di eseguire sulla stessa le normali coltivazione senza alterazione della profondità di posa della tubazione stessa.

## 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 € 306 (trecentosei ,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:

Non si individuano aree all'interno dei terreni ARSIAL su cui sorgono basamenti o sostegni di alcun manufatto relativo all'impianto fotovoltaico, pertanto:

$$V_1 = 0 \text{ €}$$

La trincea dei conduttori è lunga 460 m complessivi e larga 1,5 m, pertanto si considera un valore del terreno non abbattuto:

$$\left(32.000 \frac{\text{€}}{\text{ha}}\right) * (13 * 1,5) / 10.000mq = 62,4 \text{ €}$$

Per la stessa lunghezza della trincea si ha una fascia di rispetto della stessa di 6 m per lato, pertanto il valore di detta area è calcolato:

$$\left(32.000 \frac{\text{€}}{\text{ha}}\right) * 2 * (13 * 2,5) / 10.000mq = 208 \text{ €}$$

I tributi vengono conteggiati al 23 % del R.D. del terreno. Il proprietario non è soggetto tenuto al pagamento dell'IMU.

Pertanto si stima :

|                      | <b>V<sub>n</sub> ( € )</b> | <b>Imp<sub>n</sub> ( € )</b> |
|----------------------|----------------------------|------------------------------|
| <b>V<sub>1</sub></b> | 0                          | 0                            |
| <b>V<sub>2</sub></b> | 62,4                       | 14,352                       |
| <b>V<sub>3</sub></b> | 208                        | 47,84                        |

Il saggio di capitalizzazione  $r$  è considerato nel suo valore medio per il settore agricolo al 4%

Si calcola il valore del danno subito per il mancato raccolto dei frutti nell'area interessata dalla servitù con la seguente formula:

$$Fp = S_{fp} - R_{fp} = 33,6 - 8 = 25,6 \text{ €}$$

Pertanto, l'indennità è determinata dalla seguente somma:

**I = € 306.**

Alla firma della presente scrittura privata viene versato per intero dalla società Solar Italy IV S.r.l 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.

#### **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](mailto:arsial@arsialpec.it)

e per conoscenza via mail agli indirizzi: [m.giuliani@arsial.it](mailto:m.giuliani@arsial.it)

[vr.robusto@arsial.it](mailto:vr.robusto@arsial.it)

- se diretta al Concessionario:

via PEC all'indirizzo: [solaritaly4srl@legalmail.it](mailto:solaritaly4srl@legalmail.it)

e per conoscenza via mail all' indirizzo: [marianna.battini@edp.com](mailto:marianna.battini@edp.com)

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