

Delibera del Commissario Straordinario
N° 53 del 10/05/2024**Struttura proponente:** AREA PATRIMONIO,
ACQUISTI, APPALTI PUBBLICI, PROCEDURE
COMUNITARIE, PROCEDURE CONSIP E MEPA**Proposta n. 952 del 26/04/2024****Oggetto:** Servitù di elettrodotto interrato e passaggio ed occupazione temporanea per realizzazione di impianto fotovoltaico nel Comune di Montalto di Castro (VT) denominato EG Rinnovabili". Autorizzazione alla costituzione di servitù di elettrodotto.

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

Funzionario Istruttore

Data 26/04/2024

Firma Paolini Manuel

Responsabile P.O.

Data 26/04/2024

Firma Marcella Giuliani

Responsabile del procedimento

Data 26/04/2024

Firma Paolini Manuel

Dirigente di AREA

Data 29/04/2024

Firma Robusto Vincenzo Rosario

Il Direttore Generale

Data 07/05/2024

Firma Giacomo Guastella

Il Commissario Straordinario
Massimiliano Raffa

OGGETTO:	Servitù di elettrodotto interrato e passaggio ed occupazione temporanea per realizzazione di impianto fotovoltaico nel Comune di Montalto di Castro (VT) denominato EG Rinnovabili". Autorizzazione alla costituzione di servitù di elettrodotto.
----------	--

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 13 Settembre 2023, n. 52/CS/RE, con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore Generale di ARSIAL al Dott. Giacomo Guastella, a far data 01 ottobre 2023, giusta Determinazione dirigenziale 02 ottobre 2023, n. 641/RE;

VISTA la Determinazione del Direttore Generale 5 ottobre 2023, n. 642/RE, con la quale il Direttore Generale ha avvocato a sé la titolarità dell'incarico "Ad Interim" delle funzioni dirigenziale dell'Area Promozione e Comunicazione;

VISTA la Legge Regionale 29 dicembre 2023, n. 23 – Legge di stabilità regionale 2024;

VISTA la Legge Regionale 29 dicembre 2023, n. 24, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario della Regione Lazio 2024-2026 e dei suoi Enti pubblici dipendenti. Con l'art. n. 6, comma 1, lett c), della predetta Legge è stato approvato, altresì, il Bilancio di Previsione finanziario 2024-2026 ARSIAL, approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 77/CS/RE del 21 novembre 2023;

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 con Giusta Determinazione G07265 rilasciata il 7 giugno 2022 dalla Regione Lazio;

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 e 64, già

interessate da impianti società afferenti allo stesso gruppo di realizzatori facente capo alla società ENFINITY;

RICHIAMATA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 154/RE del 30/11/2022 con la quale si concedeva alla EG Rinnovabili l'autorizzazione alla costituzione di una servitù da elettrodotto sui terreni censiti al NCEU del Comune di Montalto di Castro al foglio 4 mappali 41 e 64 (giusto atto notarile rep. n. 9638 Raccolta n. 6588 del 30/01/2023, Registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 4 il 2 febbraio 2023 al n. 3316 Serie 1T;

VISTA altresì la nota integrativa della EG RINNOVABILI SRL ad ARSIAL, registrata al n. 2540 del 30/01/2024, con la quale veniva richiesta la sottoscrizione di una servitù da elettrodotto anche sul terreno di proprietà ARSIAL censito al NCEU del Comune di Montalto di Castro al foglio 18 mappale 65;

PRESO ATTO dell'istruttoria effettuata dal tecnico ARSIAL Ing. Manuel Paolini con la quale è stato constatato che la porzione di terreno interessata dalla servitù è pari a circa 82,5 m² (lunghezza di scavo di metri lineari 15 per una larghezza di metri lineari 1,5 e fascia di rispetto di 2 m per lato dalla linea d'asse della trincea) e della perizia di stima con la quale è stato determinato il valore della porzione di terreno da sottoporre a servitù pari ad €. 160,10 (centossessanta/10), vedasi rispettivamente ALL. A e B alla presente deliberazione;

VISTA la visura catastale storica fornita dalla proponente che certifica la proprietà in capo ad ARSIAL del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT) al foglio 18 mappale 65 (ALL.C);

VISTO lo schema di "scrittura privata preliminare per costituzione di servitù da elettrodotto a servizio di un impianto fotovoltaico nel comune di Montalto Di Castro (VT) denominato EG Rinnovabili" che viene allegato alla presente delibera per costituirne parte integrante (ALL.D);

RITENUTO OPPORTUNO con il presente atto provvedere all'approvazione dello schema di scrittura privata di cui sopra, riguardante una servitù perpetua da elettrodotto interrato;

CONSIDERATO che alla firma della presente scrittura privata saranno erogati €. 160,10 (centossessanta/10) quale saldo totale della servitù, dalla società EG Rinnovabili come sopra generalizzata a favore di 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 il suddetto terreno di proprietà dell'Agenzia sito nel Comune di Montalto di Castro (VT), distinto al foglio 18, particella 65, non risulta 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;

DELIBERA

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

DI AUTORIZZARE con il presente atto la costituzione di una servitù da elettrodotto interrato per la realizzazione di un impianto fotovoltaico denominato EG Rinnovabili sulla porzione di terreno di proprietà di ARSIAL censita al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), foglio 18, particella 65 - soggetto richiedente EG Rinnovabili;

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

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

DI DARE ATTO che l'allegata scrittura privata diverrà efficace solo dopo il pagamento del corrispettivo dovuto in favore di ARSIAL da parte della Proponente e relativa trascrizione nei Pubblici Registri a seguito di apposito Atto Notarile debitamente sottoscritto dalle parti;

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 alle somme sopra quantificate in occasione del pagamento non si applica l'IVA ai sensi di legge in quanto ARSIAL continua a detenere la proprietà del cespite, ai sensi dell'art. 1 D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 e successivo D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131;

DI DEMANDARE all'Area Dirigenziale competente ogni altro successivo adempimento finalizzato alla regolare esecuzione del presente provvedimento.

Soggetto a pubblicazione				Tabelle			Pubblicazione documento	
Norma/e	Art.	c.	l.	Tempestivo	Semestrale	Annuale	Si	No
D.lgs 33/2013	23	1			X		X	
D.lgs 33/2013	27	1			X		X	
D.lgs 33/2013	30	1			X		X	



- Fabbricati Montalto
- Fogli Montalto
- Particelle Montalto
- Perimetro particelle interessate
- Mappale oggetto di richiesta
- Foglio 18
- Nuovo tratto di cavidotto



REGIONE
LAZIO

ARSIAL

Agenzia Regionale
per lo Sviluppo e l'Innovazione
dell'Agricoltura del Lazio

Calcolo Indennità da elettrodotto

Stima dell'indennità da percepire a seguito dell'imposizione coattiva del cavo dritto a servizio dell'impianto fotovoltaico a terra della potenza di 30 Mw in AC e 31 Mw in DC C e delle relative opere di connessione alla RTN, denominato 'EG RINNOVABILI' nel Comune di Montalto di Castro, Provincia di Viterbo. Proponente: Società EG RINNOVABILI S.r.l. - Registro elenco progetti: n. 003/2021, nei terreni di proprietà dell'Ente.

Inquadramento catastale dei terreni:

Comune di Montalto di Castro (VT)

Foglio 18

Mappali 65

Ing. Manuel Paolini

AGENZIA REGIONALE PER LO SVILUPPO E L'INNOVAZIONE
DELL'AGRICOLTURA DEL LAZIO (ARSIAL)

Sommario

Stima dell'Indennità di elettrodotto Coattivo.....	3
Premessa	3
1. Descrizione dell'appezzamento interessato dalla servitù.....	3
2. Inquadramento dell'area oggetto di intervento	4
3. Individuazione della servitù da elettrodotto	7
4. Metodologia di stima	8
5. Calcolo dell'indennità da versare al proprietario del fondo	8
5.2 Stima Indennità di elettrodotto	8
5.2.1 Calcolo del valore dell'area V	9
5.3 Stima Indennità di elettrodotto	10

Stima dell'Indennità di elettrodotto Coattivo

Premessa

Il sottoscritto Ing. Paolini Manuel, dipendente di ARSIAL Lazio presso la sede di Roma in via Rodolfo Lanciani 38, 00162 Roma, P.IVA e Cod.Fisc.: 04838391003, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Rieti al n. 885 classe A sez. a, riceve l'incarico di elaborare una perizia di stima dell'indennità da percepire a seguito dell'imposizione coattiva del cavidotto a servizio dell'impianto fotovoltaico a terra della potenza 30 Mw in AC e 31 Mw in DC e delle relative opere di connessione alla RTN, denominato 'EG RINNOVABILI' in località Poggi Alti, nel Comune di Montalto di Castro, Provincia di Viterbo. Proponente: Società EG RINNOVABILI S.r.l. - Registro elenco progetti: n. 003/2021, che interessa nel tracciato terreni di proprietà dell'Ente.

Premesso che la servitù da istituire è inquadrabile nell'ambito delle servitù prediali stabilite dall'art. 1027 del C.C. che la definisce quale "...peso imposto sopra un fondo per utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario." Il fondo su cui grava la servitù è detto fondo servente, quello che gode il vantaggio fondo dominante.

Il proprietario del fondo dominante, nel fare le opere necessarie per conservare la servitù, deve scegliere il tempo ed il modo per recare minor incomodo al proprietario del fondo servente, ed eseguire gli stessi secondo le indicazioni fornite dal tecnico del fondo servente, per il ripristino dei luoghi come da post operam.

Tutte le spese per la realizzazione delle opere saranno a carico del fondo dominante.

Si precisa che nell'art. 1031 del C.C. le servitù prediali possono essere costituite volontariamente, e pertanto devono essere formalizzate con atto scritto, registrato e trascritto, pena la nullità, le spese necessarie per la registrazione saranno ad esclusivo carico del fondo dominante.

Inoltre le stesse devono essere costituite ed esercitate in modo da arrecare il minor danno possibile al fondo servente.

In generale l'indennità di servitù deve compensare il proprietario del fondo servente per la penalizzazione gravante sul proprio fondo, a vantaggio del fondo dominante.

1. Descrizione dell'appezzamento interessato dalla servitù

La particella interessata dalla servitù è ubicata nel Comune di Montalto di Castro (VT), località Poggi Alti, identificata al Catasto Terreni nel fg. 18 mappale 65.

La suddetta particella costituisce un appezzamento di forma regolare, con una superficie complessiva di 150 m², convertito in 0,015 ha.

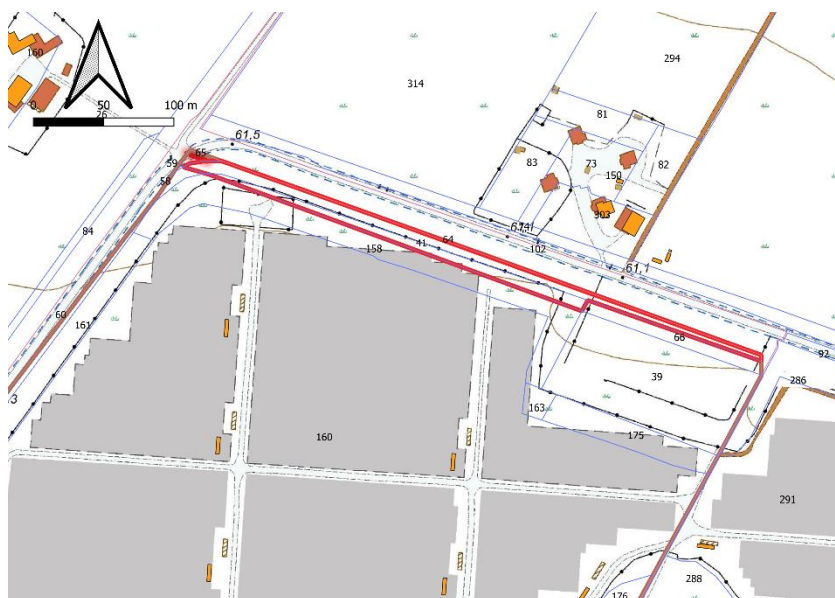
Su detta particella è stata già approvata una servitù da elettrodotto con Deliberazione del Consiglio Di Amministrazione c. 130/RE del 27 ottobre 2022 in favore della società EG Marconi, afferente al medesimo gruppo realizzativo di EG RINNOVABILI, ovvero Enfinity Solare.

Detto passaggio, non previsto nella richiesta iniziale approvata in favore di EG RINNOVABILI con Deliberazione Del Consiglio Di Amministrazione n. 154/RE del 30 novembre 2022 si è resa necessaria alla proponente per completare l'allaccio dell'impianto fotovoltaico suddetto.

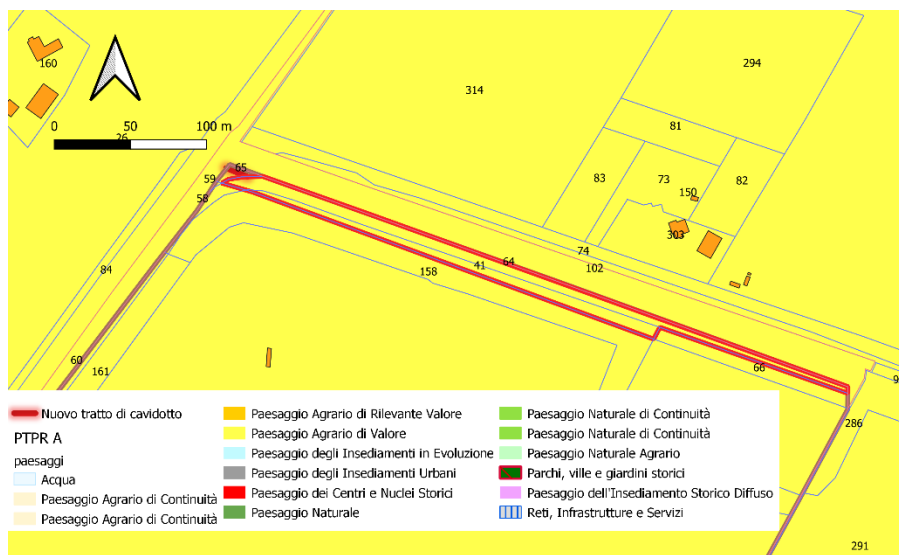
L'andamento del terreno è pianeggiante.

La fascia interessata dal cavidotto ha una larghezza di 1,5m più una fascia di rispetto di 2 m per lato, come da illustrazione allegata.

2. Inquadramento dell'area oggetto di intervento

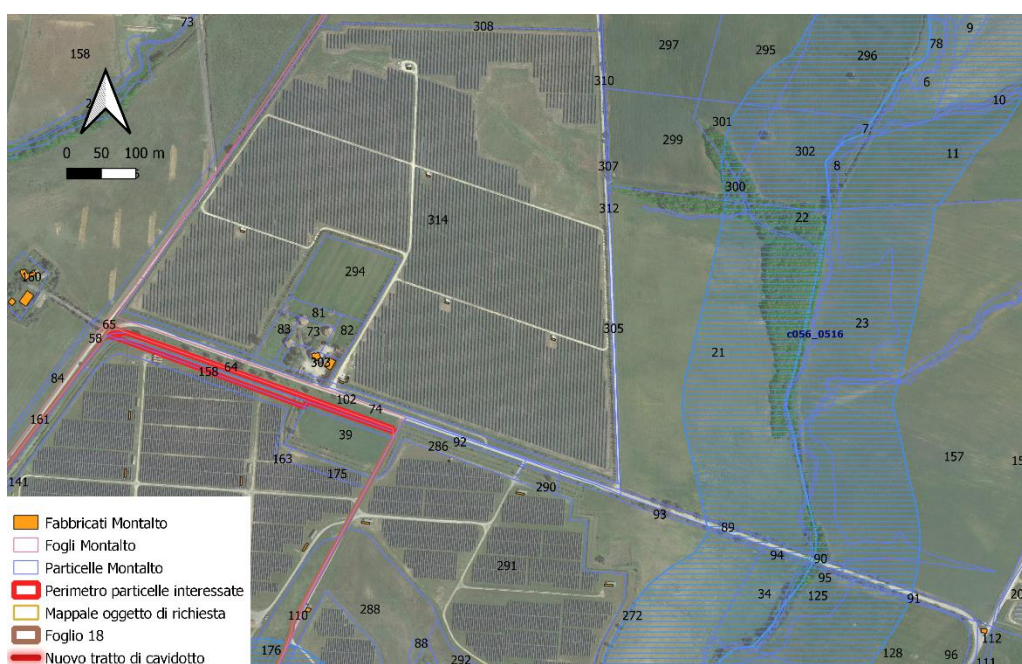


Stralcio CTR scala 1:2000



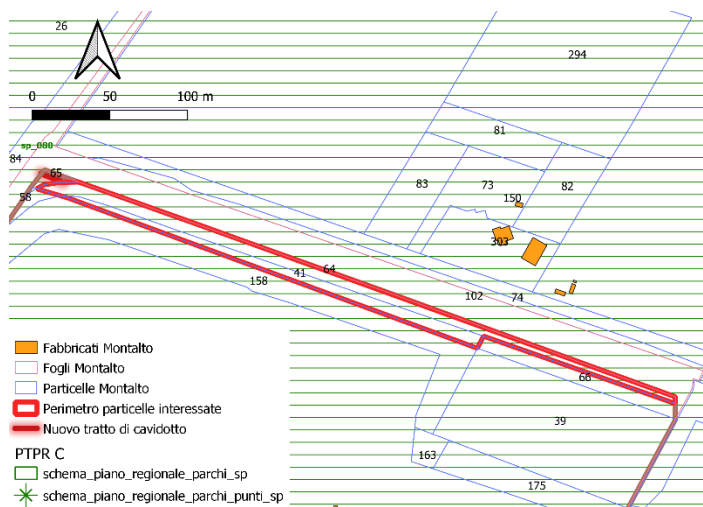
Stralcio PTPR Tavola A scala 1:2000

Per quanto concerne l'inquadramento da PTPR tavola A l'area oggetto di analisi è censita come **Paesaggio Agrario di Valore** (art. 26 NTA PTPR), ovvero porzioni di territorio che conservano la vocazione agricola anche se sottoposte a mutamenti fondiari e/o colturali; si tratta di aree a prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o a seminativi di media e modesta estensione ed attività di trasformazione dei prodotti agricoli, comprendente anche le aree parzialmente edificate caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative o centri rurali utilizzabili anche per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola. La tutela è volta al mantenimento della qualità del paesaggio rurale mediante la conservazione e la valorizzazione dell'uso agricolo e di quello produttivo compatibile. Per quanto concerne le altre tavole del PTRPR non si riscontrano vincoli nell'area oggetto di intervento, come mostrato dall'immagine sotto riportata.



Stralcio PTPR tavola B scala 1:2000

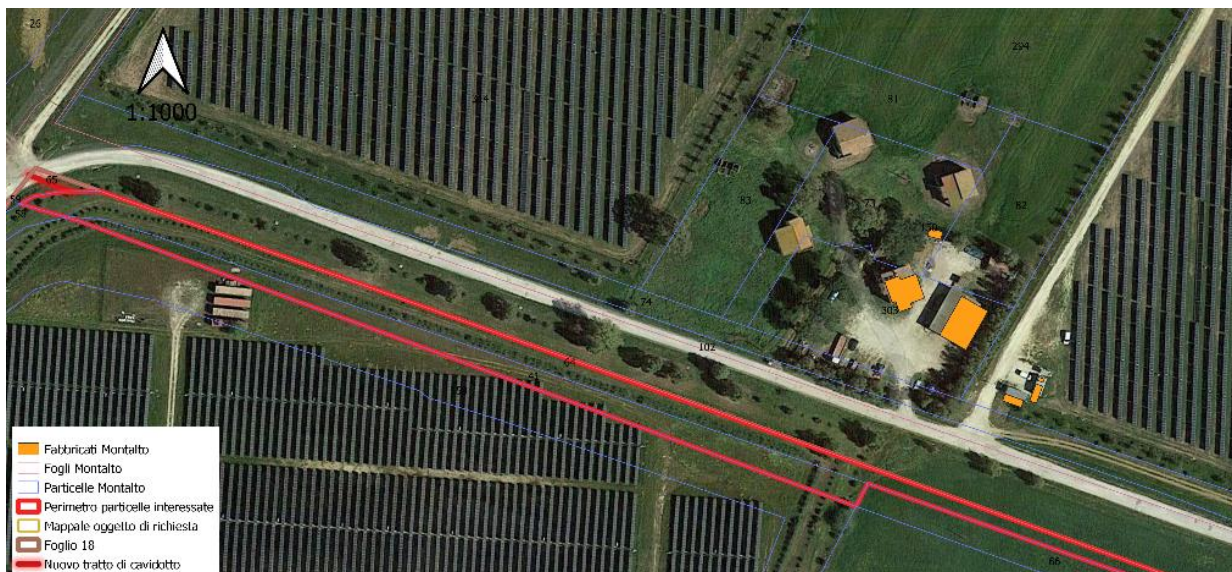
Per quanto concerne l'inquadramento da PTPR tavola B non si rilevano vincoli insistenti sull'area.



Stralcio PTPR tavola C scala 1:2000

La tavola C del PTPR indica nella zona a previsione di asservimento al Piano Regionale dei Parchi.

3. Individuazione della servitù da elettrodotto



Vista aerea dell'area di impianto

Sul terreno di proprietà di ARSIAL viene realizzato il cavidotto a servizio dell'impianto, come da progetto trasmesso allo scrivente e ai vari soggetti preposti ad esprimere pareri circa la fattibilità dell'intervento così come è stato pensato dai progettisti.

Al momento detti terreni risultano essere classificati come seminativi.

Ufficio provinciale di: VITERBO Territorio

Situazione aggiornata al : 12/03/2024

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**
 Comune di: **MONTALTO DI CASTRO** Codice: F419
 Foglio: 18 Particella: 65
 Immobili individuati: 1

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
☒	18	65		SEMINATIVO	3	0	1	50	Euro: 1,12	Euro: 0,39	0000298	

Ufficio provinciale di: VITERBO Territorio

Situazione aggiornata al : 12/03/2024

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **MONTALTO DI CASTRO** Codice: **F419**
 Foglio: 18 Particella: 65

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
☒	A.R.S.I.A.L. AGENZIA REGIONALE PER LO SVILUPPO E L'INNOVAZIONE DELL'AGRICOLTURA NEL LAZIO		Proprietà	1000/1000	

L'area soggetta a servitù è una striscia di terreno lunga complessiva di 15 m, come meglio individuata nell'estratto di mappa allegato alla presente, con una fascia di rispetto di 2m per lato, con una trincea di scavo larga 1,5 m.

4. Metodologia di stima

ARSIAL ha diritto all'indennità di servitù ed al ristoro per la perdita dei **frutti pendenti** in quanto il terreno interessato è a destinazione agricola e potenzialmente produttivo.

5. Calcolo dell'indennità da versare al proprietario del fondo

Per il calcolo dell'indennità che il proprietario del fondo dominante deve corrispondere una tantum, al proprietario del fondo servente, vengono applicati i criteri estimativi di prassi, in riferimento ai quali, l'indennità deve essere determinata mediante la somma dei seguenti valori:

- 1) V_1 = valore delle aree asservite da basamenti e sostegni
- 2) V_2 = valore dell'area di posa dei conduttori;
- 3) V_3 = valore dell'area vincolata come fascia di rispetto;
- 4) $Imp_{,n}$ = tributi relativi alle aree individuati;
- 5) r = saggio di capitalizzazione agrario
- 6) F_p = frutti pendenti
- 7) D = eventuali danni

Secondo la formula di seguito riportata:

$$Indennità = \left(V_1 + \frac{Imp}{r} \right) + \frac{1}{4} \left(V_2 + \frac{Imp^2}{r} \right) + \frac{1}{8} \left(V_3 + \frac{Imp^3}{r} \right) + F_p + D$$

Per la determinazione del valore di mercato del terreno si procede con metodo per comparazione monoparametrico sulla base dei valori desunti dall'Agenzia delle Entrate circa il mercato fondiario locale.

5.1 Stima Indennità di elettrodotto

I Valori Agricoli Medi usati come base di calcolo sono estrapolati dai dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare del Lazio: per Viterbo e provincia il dato è quello del 2022

Annualità 2022

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. 1 del 27/01/2023

Pubblicazione sul BUR
n. - del -

REGIONE AGRARIA N°: 5 REGIONE AGRARIA N.5 Comuni di: VASANELLO, BASSANO IN TEVERINA, CALCATA, CASTEL SANT'ELIA, CIVITA CASTELLANA, CORCHIANO, FALERIA, GALLESE, NEPI, ORTE					REGIONE AGRARIA N°: 6 REGIONE AGRARIA N.6 Comuni di: TARQUINIA, MONTALTO DI CASTRO			
COLTURE	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni
BOSCO CEDUO	7250				5850			
BOSCO D'ALTO FUSTO	7250				7250			
BOSCO MISTO	7150				7150			
CANNETO	6950				8550			
FRUTTETO	14650				19900			
INCOLTO PRODUTTIVO	5900				6250			
NOCCIOLETO	33500							
ORTO	15700							
ORTO IRRIGUO	25200				25200			
PASCOLO	6300				6300			
PASCOLO ARBORATO	5950				5950			
PASCOLO CESPUGLIATO	5400				5900			
PRATO	8450							
PRATO ARBORATO					8550			
PRATO IRRIGUO	11250							
SEMINATIVO	11500				14850			
SEMINATIVO ARBORATO	10050				14350			

5.1.1 Calcolo del valore dell'area V_1

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

$$V_1 = 0 \text{ €}$$

5.1.2 Calcolo del valore dell'area di posa dei conduttori V_2

La trincea dei conduttori è lunga 15 m complessivi e larga 1,5 m, pertanto si considera un valore del terreno non abbattuto:

$$\left(14.850 \frac{\text{€}}{\text{ha}}\right) * (15\text{m} * 1,5\text{m}) / 10.000\text{mq} = 33,4 \text{ €}$$

5.1.3 Calcolo del valore dell'area soggetta a fascia di rispetto V_3

Per la stessa lunghezza della trincea si ha una fascia di rispetto della stessa di 2 m per lato, pertanto il valore di detta area è calcolato:

$$\left(14.850 \frac{\text{€}}{\text{ha}}\right) * 2 * \frac{(15 * 2)}{10.000\text{mq}} = 89,1 \text{ €}$$

5.1.4 Determinazione del valore dei tributi Imp_n

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

Pertanto si stima :

	V_n (€)	Imp_n (€)
V_1	0	0
V_2	33,41	7,68
V_3	89,10	20,49

5.1.5 Determinazione del tasso r

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

5.1.6 Determinazione del valore dei frutti pendenti F_p

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

$$F_p = S_{fp} - R_{fp}$$

Con

S_{fp} = costi sostenuti per la messa in produzione del terreno

R_{fp} = Ricavi mancati

5.1.6.1 Stima S_{fp}

Si ricava il valore di S_{fp} dall'apposito prezzario delle lavorazioni agricole del Lazio di cui si riporta l'allegato, pubblicato con GD 04375 /2022, di cui all'All.1

REGIONE LAZIO
ASSESSORATO AGRICOLTURA
PREZZARIO DELLE OPERE AGRICOLE COSTI ELEMENTARI

A.	OPERE DI TRASFORMAZIONE AGRARIA	u.m.	PREZZO LUGLIO 2022
A.1	LAVORI DI MESSA IN CULTURA		
A.1.1	Scasso in pianura (con trattore cingolato alta potenza, fino a profondità 140 cm)	ha	1.190,70 €
A.1.2	Scasso in collina (con trattore cingolato alta potenza, fino a profondità 140 cm)	ha	1.680,04 €
A.1.3	Rippatura in pianura a un dente (fino a 1 mt di profondità) a una o più passate	ha	1.101,40 €
A.1.4	Rippatura in pianura a più elementi (a 40-70 cm di profondità) ad ogni passata	ha	297,68 €
A.1.5	Rippatura in collina a un dente (fino a 1 mt di profondità) a una o più passate	ha	1.265,12 €
A.1.6	Rippatura in collina a più elementi (a 40-70 cm di profondità) a una o più passate	ha	416,75 €
A.1.7	Estirpatura e/o decespugliamento con mezzi meccanici completo di taglio, raccolta e asportazione del materiale in terreno scarsamento coperto da arbusti	ha	476,28 €
A.1.8	Semina meccanica	ha	71,44 €
A.1.9	Semina pneumatica	ha	98,23 €
A.1.10	Distribuzione concime con spandiconcime centrifuga	ha	45,58 €
A.1.11	Concimazione di fondo con 25q, di concime organico pellettato N 2/3%	ha	841,38 €
A.1.12	Concimazione di fondo con 100 unità di anidride fosforica pari a 2,2 q di Perfosfato triplo 46 e 100 unità di ossido di potassio pari a 2 q di Solfato di Potassio 50	ha	272,67 €
A.1.13	Concimazione di fondo con 400q/ha di letame maturo	qle	0,60 €
A.1.14	Trasporto (entro max 5-7km) e spandimento letame maturo	qle	1,00 €
A.1.15	Rullatura	ha	56,56 €
A.1.16	Distribuzione diserbante	ha	41,67 €
A.1.17	Trinciatura	ha	309,58 €
A.1.18	Aratura di terreno in piano o su terreno leggermente acclive eseguita con mezzi meccanici, alla profondità di 0,4 m	ha	211,35 €
A.1.19	Aratura di terreno in piano o su terreno leggermente acclive eseguita con mezzi meccanici, alla profondità di 0,5 m	ha	264,93 €
A.1.20	Aratura di terreno in piano o su terreno leggermente acclive eseguita con mezzi meccanici, alla profondità di 0,6 m	ha	328,19 €
A.1.21	Aratura di terreno su terreno acclive eseguita con mezzi meccanici, con ritorno a vuoto, alla profondità di 0,3 m	ha	264,93 €
A.1.22	Aratura di terreno su terreno acclive eseguita con mezzi meccanici, con ritorno a vuoto, alla profondità di 0,4 m	ha	288,74 €
A.1.23	Erpicatura incrociata 2 passaggi	ha	107,16 €
A.1.24	Affinamento del letto di semina mediante le adeguate operazioni su terreno lavorato a qualsiasi profondità ad una passata	ha	107,16 €
A.1.25	Affinamento del letto di semina mediante le adeguate operazioni su terreno lavorato a qualsiasi profondità a due passate	ha	134,70 €
A.1.26	Movimentazione di terra con mezzi meccanici relativo al solo scavo, sistemazione in capi regolari e formazione di scoline	m³	1,35 €
A.1.27	Spese per l'estirpazione di frutteti allevati in zone marginali senza strutture di sostegno, compresi la raccolta escluso il conferimento del materiale di risulta	ha	1.443,72 €

Superficie interessata dalla trincea = $\frac{(15 \times 1,5)}{10.000} = 0,00225 \text{ ha}$

Superficie interessata dalla fascia di rispetto = $\frac{(14 \times 2 \times 2)}{10.000} = 0,006 \text{ ha}$

Sommando tutti i valori delle lavorazioni otteniamo 4408,27 €/ha, moltiplicata per le superfici interessate:

$$4408,27 * 0,00825 = 36,4 \text{ €}$$

5.1.6.2 Stima R_{fp}

Si ricava il valore del danno da mancato raccolto dalle tabelle della produttività delle province di Bolzano e Gorizia all'All. 3, ad oggi la più aggiornata, per il calcolo del PLV:

ALLEGATO 3

ISPettorato Provinciale AGRICOLTURA DI GORIZIA E TRIESTE - SEDE IN GORIZIA					
PARAMETRI MEDI PER IL CALCOLO DELLA PRODUZIONE LORDO VENDIBILE (P.L.V.) PER L'ANNO 2008					
SETTORE AVVERSITÀ ATMOSFERICHE					
Produzione in q/ha e prezzo al quintale in euro					
	Coltura	Quantità	Prezzo	plv	Note
CEREALI	Frumento zona bonifica	60	19,00	1.140,00	
	Frumento altre zone	50	19,00	950,00	
	Mais 1° raccolto zona bonifica	120	20,00	2.400,00	
	Mais 1° raccolto altre zone	110	20,00	2.200,00	
	Mais 2° raccolto	50	20,00	1.000,00	
	Orzo zona bonifica	60	18,00	1.080,00	
	Orzo altre zone	50	18,00	900,00	
FORAGGERE	Silo mais 1° raccolto	500	3,50	1.750,00	
	Silo mais 2° raccolto	400	3,50	1.400,00	
	Erbaio	300	2,50	750,00	
	Medica e prati avvicendati	100	12,00	1.200,00	
	Prato permanente	50	10,00	500,00	
	Pascolo	25	9,00	225,00	

ARSIAL

Si calcola perciò :

$$50 * 0,00825 * 19 = 7,9 \text{ €}$$

5.1.6.3 Calcolo F_p

$$37,4 - 7,9 = 28,5 \text{ €}$$

5.1.6 Determinazione del valore danni D

Non si rilevano danneggiamenti, per cui si assume

$$D = 0 \text{ €}$$

6. Stima Indennità di elettrodotto

Calcolando il valore attualizzato dell'imponibile

	V_n (€)	Imp_{,n} (€)	Imp_{,n}/r
V₁	0	0	0
V₂	33,41	7,68	192,12
V₃	89,10	20,49	512,33

L'indennità totale dovuta è calcolata in:

$$V = 160,10 \text{ €}$$

Roma, li 12.03.2024

Il tecnico Incaricato

Ing. Paolini Manuel

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/03/2024

Dati della richiesta	Comune di MONTALTO DI CASTRO (Codice:F419)
Catasto Terreni	Provincia di VITERBO Foglio: 18 Particella: 65

INTESTATO

1	A.R.S.I.A.L. AGENZIA REGIONALE PER LO SVILUPPO E L'INNOVAZIONE DELL'AGRICOLTURA NEL LAZIO	(1) Proprieta' 1000/1000
---	---	--------------------------

Unità immobiliare dal 21/11/1973

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	18	65		-	SEMINATIVO 3	01 50			Euro 1,12 L. 2.175	Euro 0,39 L. 750	VOLTURA D'UFFICIO in atti dal 21/11/1973 (n. 31373)
Notifica						Partita		298			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:18 Particella:41 ; Foglio:18 Particella:64 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/01/1995

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	A.R.S.I.A.L. AGENZIA REGIONALE PER LO SVILUPPO E L'INNOVAZIONE DELL'AGRICOLTURA NEL LAZIO		(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		DELIBERA del 10/01/1995 Pubblico ufficiale GIUNTA REG. LAZIO Repertorio n. 2 - Voltura n. 6579.2/1997 in atti dal 19/01/1998	

Situazione degli intestati dal 20/12/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ERSAL ENTE REGIONALE DI SVILUPPO AGRICOLO NEL LAZIO		(99) Da verificare fino al 10/01/1995
DATI DERIVANTI DA		DELIBERA del 20/12/1978 Pubblico ufficiale REGIONE Sede ROMA (RM) Repertorio n. 323 - UR Sede VITERBO (VT) Registrazione n. 667 registrato in data 08/02/1979 - Voltura n. 17479 in atti dal 17/05/1979	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/03/2024

Situazione degli intestati dal 21/11/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENTE MAREMMA ENTE DI SVILUPPO IN TOSCANA E LAZIO		(99) Da verificare fino al 20/12/1978
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del - n. 31373 in atti dal 21/11/1973	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	18	41		-	SEMINATIVO 3	52 80		L. 76.560	L. 26.400	Impianto meccanografico del 01/10/1971
Notifica						Partita	298			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ENTE MAREMMA ENTE DI SVILUPPO IN TOSCANA E LAZIO		(99) Da verificare fino al 20/12/1978
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/10/1971	

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90

SCRITTURA PRIVATA PRELIMINARE PER COSTITUZIONE DI SERVITÙ DA ELETTRODOTTO A SERVIZIO DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO NEL COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO (VT) DENOMINATO EG RINNOVABILI

L'anno 2024, 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 11226710967, in persona del suo Procuratore Speciale Alessandro Ceschiati, nato a Milano (MI) il 12 agosto 1976, codice fiscale CSCLSN76M12F205E, 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 dal Dott. Vincenzo Rosario Robusto, nato a Torino (TO) il 10/10/1964, Carta di Identità n. AS 4039396 rilasciata il 04/09/2014 dal Comune di Bojano, Codice Fiscale RBSVCN64R10L219X, munito dei necessari poteri in virtù della Procura Speciale ad Negotia Repertorio n. 55.873 Raccolta n. 38.900 del 19/12/2023, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 1 il giorno 20/12/2023 al numero 34799 Serie 1T, con cui viene nominato Procuratore Speciale 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 con Giusta Determinazione G07265 rilasciata il 7 giugno 2022 dalla Regione Lazio;
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) al foglio 18, particelle 41e 64, già interessate da impianti società afferenti lo stesso gruppo di realizzatori facente capo alla società ENFINITY, nello specifico EG Marconi, per la quale ha già avuto autorizzazione da parte dell'Ente a mezzo Deliberazione Del Consiglio di Amministrazione n. 154/RE del 30 novembre 2022 e stipulato apposito atto notarile repertorio n.9638 Raccolta n. 6588, registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 4 il 2 febbraio 2023 al n. 3316 Serie 1T;
3. L'altra società afferente al gruppo ENFINITY, ovvero EG Marconi, per allacciare il proprio impianto alla cabina di distribuzione energia, deve 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, per il quale l'Ente ha sottoscritto apposito atto di servitù, Repertorio n. 9203 Raccolta n. 6474 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 4 il 6 dicembre 2022 al n. 41055 Serie 1T, a seguito di espresso parere favorevole con Deliberazione Del Consiglio di Amministrazione n. 130/RE del 27 ottobre 2022;
4. Il mappale 65 del foglio 18, oggetto della presente Deliberazione, non era ricompreso nelle istanze presentate dalla proponente EG RINNOVABILI srl alla scrivente Agenzia;
5. VISTA la richiesta fatta pervenire dalla proponente EG RINNOVABILI SRL ad ARSIAL a mezzo Protocollo Esterno in Entrata n. 2540 del 30/01/2024 con la quale veniva richiesta la sottoscrizione di una servitù

da elettrodotto da parte di EG NASCITA srl anche sul terreno di proprietà ARSIAL censito al NCEU del Comune di Montalto di Castro al foglio 18 mappale 65;
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, preclusioni, 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 15 metri lineari, con trincea di scavo larga 1,5 m e fascia di rispetto 2 m per ciascun lato della trincea sul mappale 65, insistente sul Fondo Servente, per una superficie complessivamente interessata di circa 82,5 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 perpetua di elettrodotto e cavidotto funzionale alla posa, all'esercizio e alla manutenzione nel sottosuolo di elettrodotto di media tensione;
- servitù perpetua di passaggio, anche 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.

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 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 costituenti servitù (così come meglio individuata in rosso nella planimetria sub **Allegato A**), al fine di dare avvio ai lavori di realizzazione del passaggio 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 costituenti servitù comporteranno in capo al Concessionario o ai suoi aventi causa, ivi incluso, a seguito della realizzazione del passaggio, il diritto ad esercire e mantenere, lungo il tracciato del passaggio meglio individuato nella planimetria allegata sub **Allegato A**, uno spazio di passaggio adeguato alle esigenze di transito pedonale e carrabile, nonché alla sosta ed agli spazi di manovra dei veicoli che ivi transiteranno.

Il Concessionario potrà altresì apporre picchetti di segnalazione, a seguito della realizzazione tracciato del percorso interrato che lo rendano evidente, al fine di non pregiudicarne la funzionalità in eventuali punti di intersezione con il tratto oggetto del presente accordo di passaggio, 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 € 160,10 (centosessanta /10 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:

$$Indennità = \left(V_1 + \frac{Imp}{r} \right) + \frac{1}{4} \left(V_2 + \frac{Imp^2}{r} \right) + \frac{1}{8} \left(V_3 + \frac{Imp^3}{r} \right) + F_p + D$$

1) V_1 = valore delle aree asservite da basamenti e sostegni

2) V_2 = valore dell'area di posa dei conduttori;

3) V_3 = valore dell'area vincolata come fascia di rispetto;

4) Imp_n = tributi relativi alle aree individuati;

5) r = saggio di capitalizzazione agrario

6) F_p = frutti pendenti

7) D = eventuali danni

L'indennità totale dovuta è calcolata in

V = 0 € + 56,38 € + 75,18 € + 28,53 € = 160,10 €

Alla firma della presente scrittura privata vengono versati € 106,10 (centosei/10) a titolo di saldo definitivo, 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.

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@unapec.it

e per conoscenza via mail all' indirizzo: dmарucci@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