

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 130/RE DEL 27 OTTOBRE 2022

PROPOSTA N. 180/RE DEL 21/10/2022

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

OGGETTO:	Approvazione schema "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)" su porzione di terreno di proprietà di ARSIAL (Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), foglio 18, particelle 41,64 e 65). Soggetto richiedente EG Marconi
-----------------	--

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

ESTENSORE (Manuel Paolini)	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Arch. Marcella Giuliani)	DIRIGENTE DI AREA (Arch. Vincenzo Rosario Robusto)	IL DIRETTORE GENERALE (Avv Maria Raffaella Bellantone)
Firmato Manuel Paolini	 MARCELLA GIULIANI ARSIAL AG. REG. SVIL. INNOV. AGR. LAZIO FUNZIONARIO 02.11.2022 12:26:21 GMT+00:00	 Vincenzo Rosario Robusto ARSIAL AG. REG. SVIL. INNOV. AGR. LAZIO DIRIGENTE	Firmato digitalmente da MARIA RAFFAELLA BELLANTONE CN = MARIA RAFFAELLA BELLANTONE O = ARSIAL AG. REG. SVIL. INNOV. AGR. LAZIO C = IT

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE:	 Mario Ciarla ARSIAL AG. REG. SVIL. INNOV. AGR. LAZIO PRESIDENTE 03.11.2022 10:43:19 GMT+01:00
--	--

Approvata con Deliberazione n. 130/RE del 27 Ottobre 2022

PUBBLICAZIONE	
N. 130/RE DELL'ALBO DELL'AGENZIA	INVIATA ALL'ORGANO DI CONTROLLO IL _____ PROT. N. _____
DATA, lì 27/10/2022	ESITO _____

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

**(D.P.R.L. n. T00210 del 06 Settembre 2018; D.P.R.L. n. T00164 del 01 Ottobre 2020 -
D.P.R.L. n. T00120 del 07 Giugno 2021)**

Estratto del verbale della seduta del giorno 27 Ottobre 2022

L'anno duemilaventidue, il giorno 27 del mese di Ottobre nella sede centrale di ARSIAL, Via Rodolfo Lanciani n. 38, Roma, alle ore 11.00, si è riunito il Consiglio di Amministrazione.

Sono presenti: (gli assenti sono indicati con *)

Ing. Mario Ciarla - Presidente

Dott. Enrico Dellapietà - Componente

Presiede il Presidente dell'Agenzia Ing. Mario Ciarla.

Partecipa l'avv. Maria Raffaella Bellantone, Direttore Generale f.f. dell'Agenzia, con funzioni di Segretario verbalizzante.

Assiste il Collegio dei Revisori dei Conti (gli assenti sono indicati con *):

Dott. Antonio Bizzarri - Presidente

Dott.ssa Monica Vecchiati - Componente (*)

Dott. Carlo Romano - Componente (*)

DELIBERAZIONE N. 130/RE

OGGETTO:	Approvazione schema "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)" su porzione di terreno di proprietà di ARSIAL (Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), foglio 18, particelle 41,64 e 65). Soggetto richiedente EG Marconi
----------	--

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

- 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 il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00210 del 06 Settembre 2018, con il quale è stato nominato il Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), nelle persone del Dott. Antonio Rosati, della Dott.ssa Angela Galasso e del Dott. Mauro Uniformi, ed è stato, altresì, nominato quale Presidente, con deleghe gestionali dirette, il Dott. Antonio Rosati;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00164 del 01 Ottobre 2020, con il quale l'Ing. Mario Ciarla, è stato nominato Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), con deleghe gestionali dirette, in sostituzione del dimissionario Dott. Antonio Rosati;
- PRESO ATTO delle dimissioni presentate dal Dott. Mauro Uniformi in data 13 Maggio 2021;
- VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00120 del 07 Giugno 2021, con il quale il Dott. Enrico Dellapietà, è stato nominato Componente del Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), in sostituzione del dott. Mauro Uniformi, dimissionario;
- VISTO il verbale del 30/06/2022, con il quale il Consiglio di Amministrazione dell'Agenzia ha preso atto che con nota prot. 6799 del 16/06/2022, la d.ssa Angela Galasso ha rassegnato le proprie dimissioni e che dette dimissioni sono state regolarmente trasmesse agli organi regionali competenti, per gli adempimenti conseguenti;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio di Amministrazione 18 luglio 2022, n. 73/RE, con la quale, in virtù dei poteri conferiti al C.d.A., è stato nominato Direttore Generale facenti funzioni di ARSIAL l'Avv. Maria Raffaella Bellantone;
- 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 Dicembre 2021, n. 21, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione della Regione Lazio 2022-2024, nonché il bilancio di Previsione Finanziario esercizi 2022-2024, approvato da ARSIAL con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 44/RE del 15 Dicembre 2021, avente ad oggetto: "Approvazione e adozione del Bilancio di previsione 2022-2024";

VISTA la Deliberazione del CdA 31 Gennaio 2022, n. 1/RE, con la quale è stata disposta "l'approvazione dei dati di preconsuntivo 2021. Aggiornamento del risultato presunto di amministrazione ai sensi del D.lgs. 118/2011, all. 4/2, punto 9.2 – Bilancio 2022/2024";

VISTE le Deliberazioni del CdA 24 Marzo 2022, n. 27/RE, e 06 Maggio 2022, n. 45/RE, con le quali sono stati approvati, ai sensi dell'art. n. 3, comma 4, del D.lgs. n. 118/2011 ed in ossequio al principio contabile all. 4/2 al citato decreto, punto 9.1, rispettivamente il "Riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31.12.2021 e dei residui perenti", e la "Integrazione al Riaccertamento ordinario dei residui attivi e passivi al 31.12.2021 e dei residui perenti ex art. 3, comma 4 del D.lgs. 118/2011 e s.m.i.";

VISTA la Deliberazione del CdA 28 Marzo 2022, n. 30/RE con la quale è stata apportata, ai sensi dell'art. 51 del D.lgs. 118/2011, nonché, dell'art. 24, comma 2°, del Regolamento Regionale di contabilità del 9 novembre 2017, n. 26, la variazione n. 1 al "Bilancio di previsione 2022-2024";

VISTA la Deliberazione del CdA 30 Maggio 2022, n. 56/RE, con la quale è stato approvato, il "Rendiconto di gestione per l'annualità 2021";

VISTA la Deliberazione del CdA 16 Settembre 2022, n. 104/RE con la quale è stata adottata la variazione n. 3 – Bilancio di previsione 2022-2024 – Assestamento generale di bilancio - Verifica salvaguardia equilibri di bilancio 2022-2024";

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

PREMESSO che la società EG Marconi 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.IIIa 158,13 AA, 13 AB, 22, 67, 71, 75 AA, 75 AB, 77, 78,79, 26 AA, 26 AB, foglio 11 part.IIIe 92,286,103, 93, 94,90, 95,91,96,126 98AA, 98 AB, 110, foglio19 part.IIIe 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.IIIe 431,145, 266, 269, 88,91, 92, 477 e 484 sub. 1 e 2,144, 149,147, 148,153,168458 foglio 40 part.IIIe 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 Marconi 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 Marconi, 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 Ceschiati, 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 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. 1.850 mq (divisa in due porzioni, la prima di lunghezza metri lineari 305 per una larghezza di metri lineari 5, la seconda lunga 130 con larghezza di scavo 1, 5 m e fascia di rispetto di 2, 5 m da un lato solo) 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 €. 2.829,00;

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 €. 2.829,00 (duemilaottocentoventinove/00 Euro), è stato determinato in virtù della stima preliminare di indennità di servitù sopra riportata;

VISTA 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)" su porzione di terreno di proprietà di ARSIAL (Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), foglio 18, particelle 41, 64 e 65), 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)";

DATO ATTO che con detta scrittura privata viene costituito, a carico della porzione di terreno detto, una servitù perpetua di elettrodotto e cavidotto funzionale alla posa, all'esercizio e alla manutenzione nel sottosuolo di elettrodotto di media tensione, e una servitù perpetua di passaggio finalizzata alla costruzione, all'esercizio, alla sorveglianza e/o alla manutenzione del cavidotto;

DATO ATTO che alla firma della presente scrittura privata saranno erogati €. 1.000,00 (mille/00) a titolo di caparra confirmatoria dalla società EG Marconi come sopra generalizzata a favore di ARSIAL, e che, il saldo del corrispettivo, pari alla somma di €. 1.829,00 (milleottocentoventinove/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 il suddetto terreno di proprietà dell'Agenzia sito nel Comune di Montalto di Castro (VT), distinto al foglio 18, particelle 41, 64 e 65, non risulta coperto da vincoli, limitazioni, divieti;

DATO ATTO la società EG Marconi 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

CON VOTO Unanime;

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 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)" su porzione di terreno di proprietà di ARSIAL (Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), foglio 18, particelle 41, 64 e 65).

DI DARE ATTO che con la presente scrittura privata viene costituito, a carico della porzione di terreno detto, una servitù perpetua di elettrodotto e cavidotto funzionale alla posa, all'esercizio e alla manutenzione nel sottosuolo di elettrodotto di media tensione, e 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 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).

DI DARE MANDATO al Direttore Generale f.f. e/o all'Area dirigenziale lo svolgimento di tutte gli adempimenti e provvedimenti conseguenti.

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

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 EG MARCONI

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

TRA

La società **EG Marconi**, con sede globale in Milano (MI), alla via dei Pellgrini n. 22, cod. fisc., P.Iva e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano 11402240961, in persona del suo legale rappresentante Alessandro Ceschiati, nato a _____ codice fiscale _____, 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 dall'Avv. Maria Raffaella Bellantone in qualità di Direttore Generale f.f. dell'Ente, nata a _____ il 29/07/1956, Carta d'Identità n. _____ rilasciata il _____ dal Comune di _____, Codice Fiscale _____, munita dei necessari poteri in virtù della Delibera di Consiglio di Amministrazione n. 73/RE con cui viene nominata Direttore Generale f.f. (di seguito, il "Concedente");

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

PREMESSO CHE

1. La società EG Marconi 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 soggetto a pubblicazione sul BURL ai sensi del Dlgs. 33/2013, su terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), al foglio 4, part.IIa 158,13 AA, 13 AB ,22, 67, 71, 75 AA, 75 AB, 77, 78,79, 26 AA, 26 AB, foglio 11 part.IIe 92,286,103, 93, 94,90, 95,91,96,126 98AA, 98 AB, 110, foglio19 part.IIe 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.IIe 431,145, 266, 269 , 88,91, 92, 477 e 484 sub. 1 e 2,144, 149,147, 148,153,168,458 foglio 40 part.IIe 5 ,278, 365,173,68, 367, 174, 271, 175, 82, 83, 84, 300,85, 120 (di seguito, il "Fondo Dominante");
2. Per allacciare tale impianto alla cabina di distribuzione energia EG Marconi 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 foglio 18 part.IIe 41,64 e 65 (di seguito, il "Fondo Servente");
3. La società EG Marconi 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 435 metri lineari, divisa in due porzioni, una di lunghezza 305 m con trincea di scavo larga 1,5 m e 2,5 m di fascia di rispetto per ciascun lato della trincea, l'altra lunga 130 m con trincea larga 1,5 m e una sola fascia di rispetto laterale larga 2,5 m, insistente sul Fondo Servente, a cui va aggiunta la superficie occupata dalla trincea dei cavidotti, per una superficie complessivamente interessata di circa 2.502 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 Marconi 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 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 costituenti servitù comporteranno in capo al Concessionario o ai suoi aventi causa, ivi incluso, a seguito della cessione della proprietà dell'elettrodotto, 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 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, 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 Euro 2829,00 (duemilaottocentoventinove/00 Euro) una tantum.

Il corrispettivo di cui sopra è stato determinato in linea con la stima preliminare di indennità di servitù concordata tra le Parti in data 12.11.2020 e qui allegata sub **Allegato B** e applicando, in particolare, i criteri ivi richiamati aggiornati come segue:

$$(1,485 \times 2):3 = \text{€}. 0,99 \text{ arrotondato ad €}. 1,00$$

Calcolo della servitù di passaggio:

$$V = 1,00 \text{ €}. \text{mq} \times 1850 = \text{€}. 1850,00$$

Calcolo dell'aggravio di servitù:

$$AS = 1,50 \text{ €}. \text{mq} \times 652,5 \text{ mq} = \text{€}. 979,00$$

Pertanto, l'indennità è determinata dalla seguente somma:

I = 1850,00 + 979,00 = €. 2.829,00 (servitù €. 1850,00 più occupazione €. 979,00).

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 Enfinity 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 € 1.829,00 (milleottocentoventinove/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

- se diretta al Concessionario:

via PEC all'indirizzo: _____

e per conoscenza via mail agli indirizzi: fbordogna@enfinity.global , ibaca@enfinity.global

Letto confermato e sottoscritto

Per il CONCEDENTE

Per il CONCESSIONARIO

In allegato:

- Allegato A: planimetria catastale con indicazione del mappale 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