

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

N. 154/RE DEL 30 NOVEMBRE 2022

PROPOSTA N. 216 DEL 21/11/2022

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) , località Poggi Alti, foglio 18, particelle 41 e 64). Soggetto richiedente EG Rinnovabili
-----------------	--

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

ESTENSORE (Manuel Paolini)	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (Arch. Marcella Giuliani)	DIRIGENTE DI AREA (Arch. Vincenzo Rosario Robusto)	IL DIRETTORE GENERALE (Avv Maria Raffaella Bellantone)
Firmato Manuel Paolini			

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE:

Approvata con Deliberazione n. 154/RE del 30 Novembre 2022

PUBBLICAZIONE	
N. 154/RE DELL'ALBO DELL'AGENZIA	INVIATA ALL'ORGANO DI CONTROLLO IL _____ PROT. N. _____
DATA, lì 30/11/2022	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 23 Novembre 2022

L'anno duemilaventidue, il giorno 23 del mese di Novembre, nella sede centrale di ARSIAL, Via Rodolfo Lanciani n. 38 ed in videoconferenza (ai sensi dell'art. 8, c.7 del Regolamento di funzionamento del Consiglio di Amministrazione), Roma, alle ore 12.00 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. 154/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 porzioni di terreno di proprietà di ARSIAL (Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), in località Poggi Alti, foglio 18, particelle 41 e 64). Soggetto richiedente EG Rinnovabili
----------	---

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";

DATO ATTO che il suddetto assestamento è stato approvato dalla Regione Lazio in data 09/11/2022;

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

PREMESSO che la società EG Rinnovabili intende realizzare nel Comune di Montalto di Castro (VT) un impianto fotovoltaico già autorizzato giusta determinazione rilasciata il 22 novembre 2021 dalla Regione Lazio ai sensi dell'articolo 27-bis del D.lgs. 152/2006, non soggetta a pubblicazione sul BUR Lazio, su terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), Località Poggi Alti, foglio 4 mapp.li 25,26,72,73,22 (parte),158 (parte), foglio 18 mapp.li 58,59,41,64,66, foglio 11 mapp.li 92,286,103,290,93,272,94,34,95,125,96,126,128,98,110, foglio19 mapp.li 133,123,4,131,132,125,127,128,129,8,140, 66, 181, 182, 138, 147,103, 119, 110,136, 111, 115, 114,156, 431, 144,145,149, 266,147,269, 148, 153, 168, 458, 365, 173, 68, 367, 174, 271, 175,82, 83, 84, 300, 85,120,278;

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), località Poggi Alti al foglio 18, particelle 41e 64, già interessate da impianti società afferenti lo stesso gruppo di realizzatori facente capo ad ENFINITY ;

VISTA la domanda inoltrata dalla società EG Rinnovabili, con sede legale in Milano (MI), Via Dei Pellegrini n. 22, CF, PI e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano al n. 11226710967, 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), in località Poggi Alti foglio 18, particelle 41e 64);

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. 1.825 mq (divisa in due porzioni, la prima di lunghezza metri lineari 300 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 € 2.792,50;

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 € 2.792,50 (duemilaosettecentonovantadue/50 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), Località Poggi Alti ,foglio 18, particelle 41e 64), 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 Rinnovabili come sopra generalizzata a favore di ARSIAL, e che, il saldo del corrispettivo, pari alla somma di €. 1.792,50 (millesettecentonovantadue/50 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 e 64, 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 previa istruttoria effettuata dagli uffici competenti;

CON VOTO Unanime;

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

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), località Poggi Alti foglio 18, particelle 41 e 64).

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 RINNOVABILI

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

TRA

La società **EG RINNOVABILI**, con sede globale in Milano (MI), alla via dei Pellgrini n. 22, Codice Fiscale, P.Iva e Numero di Iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano 11226710967, in persona del suo legale rappresentante 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 dall'Avv. Maria Raffaella Bellantone in qualità di Direttore Generale f.f. dell'Ente, nata a Villa San Giovanni (RC) il 29/07/1956, Patente di Giuda n. U13Y63665X rilasciata il 24/02/2021 dalla MIT-UCO, Codice Fiscale BLLMRF56L69M018T, 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 Rinnovabili intende realizzare nel Comune di Montalto di Castro (VT) un impianto fotovoltaico già autorizzato giusta determinazione rilasciata il 12 luglio 2022 dalla Regione Lazio ai sensi dell'articolo 27-bis del D.Lgs. 152/2006, non soggetto a pubblicazione sul BURL ai sensi del Dlgs. 33/2013, su terreni censiti al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), località Poggi Altì, al foglio 4 mapp.li 25,26,72,73,22 (parte),158 (parte), foglio 18 mapp.li 58,59,41,64,66, foglio 11 mapp.li 92,286,103,290,93,272,94,34,95,125,96,126,128,98,110, foglio 19 mapp.li 133,123,4,131,132,125,127,128,129,8,140, 66, 181, 182, 138, 147,103, 119, 110,136, 111, 115, 114,156, 431, 144,145,149, 266,147,269, 148, 153, 168, 458, 365, 173, 68, 367, 174, 271, 175,82, 83, 84, 300, 85,120,278 (di seguito, il "Fondo Dominante"), su cui è stato già approvato il progetto dell'impianto proposto per l'impianto EG Marconi e Nascita, presentato dalla ENFINITY SOLARE S.R.L. titolare dell'impianto EG Nascita, come comunicato in data 21/10/2022;
2. Per allacciare tale impianto alla cabina di distribuzione energia EG RINNOVABILI dovrà realizzare un cavidotto interrato passante, tra l'altro, su una porzione di terreno di proprietà di ARSIAL, censito al Catasto Terreni del Comune di Montalto di Castro (VT), località Poggi Altì al foglio 18 part.ile 41 e 64 (di seguito, il "Fondo Servente"), tracciato già utilizzato per l'impianto EG Marconi ed EG Nascita realizzato dalla medesima proponente, ad esclusione del mapp.le 65 ;
3. La società EG Rinnovabili 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, 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 430 metri lineari, divisa in due porzioni, una di lunghezza 300 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 coltivazioni 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 2792,50 (duemilasettecentonovantadue/50 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:

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

Calcolo della servitù di passaggio:

$$V = 1,00 \text{ €} \cdot \text{mq} \times 1850 = \text{€} \, 1825,00$$

Calcolo dell'aggravio di servitù:

AS = 1,50 €. mq x 652,5 mq = €. 967,50

Pertanto, l'indennità è determinata dalla seguente somma:

I = 1825,00 + 967,50 = €. 2792,50 (servitù €. 1825,00 più occupazione €. 967,50).

Alla firma della presente scrittura privata vengono versati € 1.000,00 (mille/00) a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1385 cod. civ., dalla società EG Nascita 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 € 1.792,50 (millesettecentonovantadue/50 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: egrinnovabili@unapec.it

e per conoscenza via mail all' indirizzo: fbordogna@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

Stima dell'indennita' da elettrodotto da realizzare sui terreni di ARSIAL

Stima dell'indennità da percepire a seguito dell'imposizione coattiva del cavidotto a servizio di un impianto fotovoltaico a terra della potenza di 21,67 MWp a fronte dei 31,00 MWp richiesti su una superficie recintata comprensiva di mitigazioni è di 21,00 ha a fronte dei 33,6 ha originari delle relative opere di connessione alla RTN, denominato EG RINNOVABILI, nel Comune di Montalto di Castro, Provincia di Viterbo, in località Poggi Altì. Proponente: EG RINNOVABILI SRL. Registro elenco progetti: n. 03/2021, nei terreni di proprietà dell'Ente.

Inquadramento catastale dei terreni:

Comune di Montalto di Castro (VT)

Foglio 18

Mappali 41, 64

Sommario

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

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 di 41 Mw in AC e 51 Mw in DC , denominato 'EG RINNOVABILI' nel Comune di Montalto di Castro, Provincia di Viterbo ,località Poggi Altì. Proponente: Società EG RINNOVABILI S.r.l. - Registro elenco progetti: n. 03/2021, nei terreni di proprietà dell'Ente, sfruttando quasi interamente il tracciato del cavidotto per l'impianto EG Marconi, in quanto Associata alla ENFINITY SOLARE S.R.L. titolare anche dell'impianto EG Marconi, come comunicato in data 21/10/2022.

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

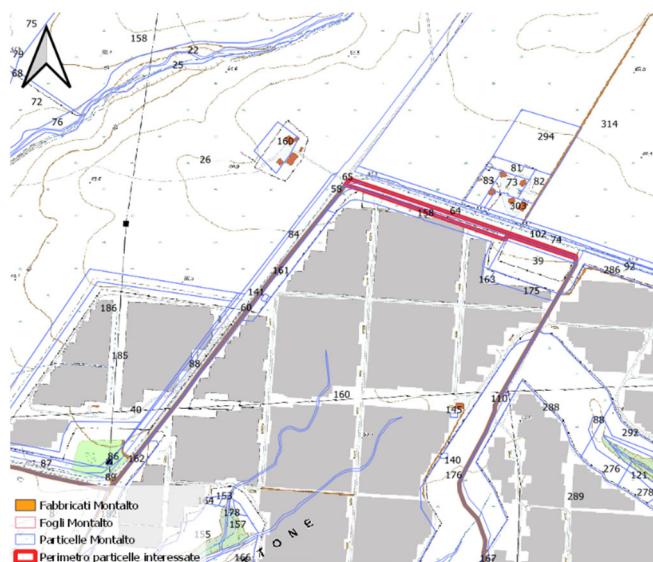
Le particelle gravate dalla servitù sono ubicate nel Comune di Montalto di Castro (VT), località Poggi Alti, identificate al Catasto Terreni nel fg. 18 mappali 41 e 64.

Le suddette particelle tra loro attigue costituiscono un appezzamento di forma abbastanza regolare, con una superficie complessiva di 4359,20 mq, convertito in 0,44 ha.

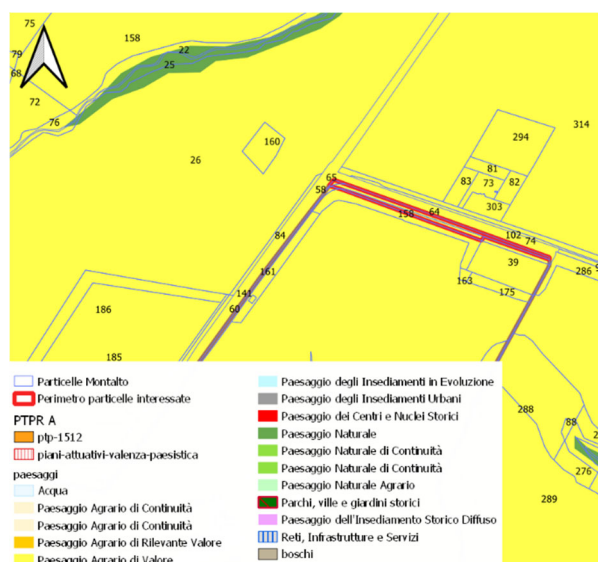
L'andamento del terreno è pianeggiante.

La fascia interessata dal cavidotto ha una larghezza di 1,5 m più una fascia di rispetto di 2,5 m per lato, che però diventa su un lato solo del mappale 64 quando questo confina col mappale 66 (quest'ultimo non di proprietà dell'ARSIAL), come da illustrazione allegata.

2. Inquadramento dell'area oggetto di intervento



Stralcio CTR scala 1:5000



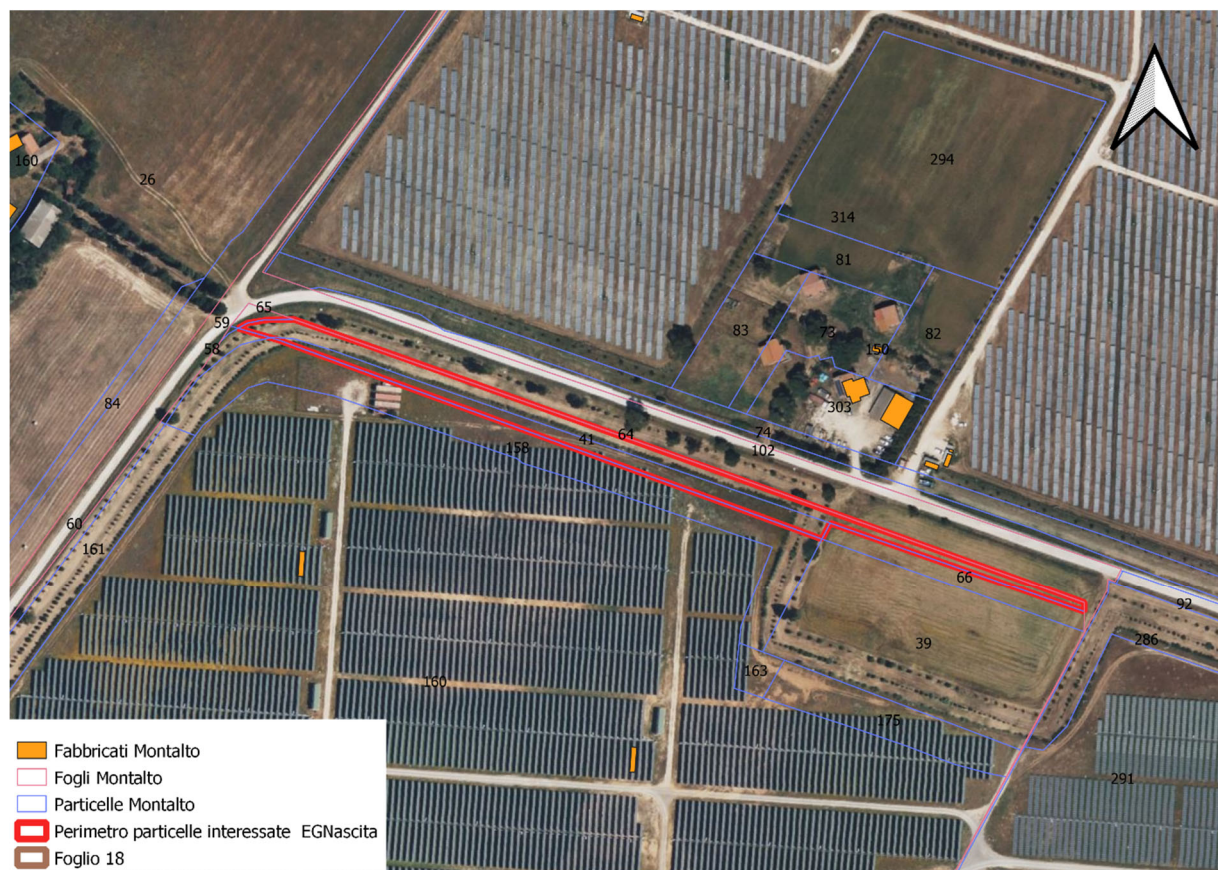
Stralcio PTPR Tavola A scala 1:5000

Per quanto concerne l'inquadramento da PTPR tavola A l'area oggetto di analisi è censita come **Paesaggio Agrario di Valore**, 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 PTPR non si riscontrano vincoli nell'area oggetto di intervento.

3. Individuazione della servitù da elettrodotto



Sui terreni 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.

Vista aerea dell'area di impianto

Al momento detti terreni risultano essere ad uso seminativo non coltivato

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **MONTALTO DI CASTRO** Codice: **F419**

Foglio: **18** Particella: **41**

Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni ¹
☒	18	41		SEMINATIVO	3	0	14	80	Euro: 11,08	Euro: 3,82	0005926	

Situazione aggiornata al : 01/08/2022

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **MONTALTO DI CASTRO** Codice: **F419**

Foglio: **18** Particella: **41**

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	

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**

Comune di: **MONTALTO DI CASTRO** Codice: **F419**

Foglio: **18** Particella: **64**

Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni ¹
☒	18	64		SEMINATIVO	3	0	28	50	Euro: 21,34	Euro: 7,36	0000298	

Situazione aggiornata al : 01/08/2022

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **MONTALTO DI CASTRO** Codice: **F419**

Foglio: **18** Particella: **64**

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 di forma rettangolare di lunghezza complessiva di 430 m, come meglio individuata nell'estratto di mappa allegato alla presente, e divisa in due parti:

- La prima parte composta dal mappale 41 per intero ed una porzione del mappale 64, interessata da uno scavo di lunghezza complessiva di 305 m circa e larga 1,5 m più una fascia di rispetto di 2, 5 m per lato;
- La seconda parte del mappale 64 è interessata da uno scavo largo 1,5 m più una fascia di rispetto di 2,5 m da un lato solo e lunga 130 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 = percentuale o frazione del valore vanale del suolo oggetto di servitù;
- 2) D_1 = entità dei danni subiti dal proprietario del fondo servente;
- 3) D_2 = entità dei danni del soprasuolo;
- 4) D_3 = entità dei frutti pendenti distrutti;
- 5) D_4 = entità delle spese che debbono essere sostenute dal fondo servente in conseguenza alla realizzazione dello scopo del proprietario del fondo dominante
- 6) A_s = aggravio della servitù

Secondo la formula di seguito riportata:

$$\text{Indennità} = V + D_1 + D_2 + D_3 + D_4 + A_s$$

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

5.1.1 Calcolo del valore dell'area V

Il valore venale dell'area della presente servitù, considerando la valutazione dell'Agenzia delle Entrate regione agraria n.6 relativa all' anno 2020, per un terreno ad uso seminativo corrisponde ad un valore unitario di 1,485 €/m², arrotondato ad 1,50 €/m².

Si applica una quota di abbattimento pari a 2/3 del valore dell'area dato che il peso della servitù a carico del fondo servente non è tale da privare interamente il proprietario della godibilità del bene.

Si ritiene pertanto di confermare l'indennità al netto del dell'abbattimento suddetto come segue:

$$\left(1,50 \frac{\text{€}}{\text{mq}}\right) * \frac{2}{3} = 1,00 \frac{\text{€}}{\text{mq}}$$

La superficie interessata dalla servitù, in base ai dati forniti, è calcola di seguito:

$$(300 \times 5) + (130 \times 2,5) = 1825 \text{ m}^2$$

Si ricava pertanto:

$$V = \left(1,00 \frac{\text{€}}{\text{mq}}\right) * 1825 \text{ mq} = 1825 \text{ €}$$

5.1.2 Calcolo dell'aggravio di servitù As

La trincea dei conduttori è lunga 430 m complessivi e larga 1,5 m, pertanto si considera un valore del terreno non abbattuto:

$$\left(1,50 \frac{\text{€}}{\text{mq}}\right) * (430 * 1,5) \text{ mq} = 967,5 \text{ €}$$

6. Stima Indennità di elettrodotto

L'indennità totale dovuta è calcolata in

$$V = 1825 \text{ €} + 967,5 = 2792,5 \text{ €}$$

Roma, li 16.11.2022

L'incaricato

Ing. Paolini Manuel





Legenda Impianto EG Rinnovabili

-  Fabbricati Montalto
-  Fogli Montalto
-  Particelle Montalto
-  Perimetro particelle interessate EG Rinnovabili

Allegato A - Planimetria paarticelle ARSIAL interessate
su base catastale