



UNIVERSITA' AGRARIA DI VALMONTONE
PROVINCIA DI ROMA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Numero reg. 39 del 18.10.2024

Oggetto: Approvazione contratto preliminare di servitù, potenziamento elettrodotto con società Re-Energy località "ex Pascolaro" (Parcheggio Magicland).

L'anno duemila ventiquattro il giorno diciotto del mese di ottobre alle ore 18:30 nella sede dell'Ente in Vicolo Sant'Andrea 7, debitamente convocato con nota prot. n. 639 del 14 ottobre 2024, si è riunito il Consiglio di amministrazione, in seduta ordinaria in I convocazione nelle persone dei Signori:

		PRES.	ASS.
1	Salvitti Alessio	X	
2	Costantini Massimo	X	
3	Rocca Gabriele	X	
4	Formica Concetto	X	
5	Marchetti Gloria	X	
6	Borgia Alessandra	X	
7	Fanfoni Simone	X	
8	Ippoliti Costantino	X	
9	Mele Emilio	X	
10	Terzini Sara		X
11	De Stefano Valter	X	
12	Recchia Fabio		X
13	Masella Franco		X

Partecipa nella funzione di Segretario del C.d.A. dott. Giuseppe Marcelli ai sensi dell'art. 30, comma 4, dello Statuto Vigente.

Il Presidente, dichiara aperta la seduta e invita i Consiglieri a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Vista la L. 16-06-1927 n.1766;

Visto il R.D. 28-02-1928 N. 332;

Visto la Legge 20.11.2017 n.168;

Visto lo Statuto vigente approvato con Deliberazione di Consiglio n.10 del 10.09.2019;

CONTRATTO PRELIMINARE

DI COSTITUZIONE E CESSIONE DI DIRITTI DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO INTERRATO

UNIVERSITA' AGRARIA DI VALMONTONE (di seguito definito il "**Concedente**") con sede in Valmontone (RM), Via S. Andrea ,7, codice fiscale, 87001530580, ivi rappresentata dal Presidente del C.d.A. Salvitti Alessio nato a [*] il [*], codice fiscale [*] , in qualità di legale rappresentante munito dei necessari poteri per la stipula del presente contratto preliminare e autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione del **XX** sub Allegato A (di seguito, a seconda dei casi, l'"**Accordo**" ovvero il "**Contratto Preliminare**"),

E

SO.L.A.RE 2 s.r.l. (il "**Beneficiario**") **società a socio unico**, con sede in via Saletti 1, cap 25047 Darfo Boario Terme (BS), codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia n.04498710989, ivi rappresentata dal Sig .**Re Francesco**, nato a Breno (BS) il 27/08/1971, codice fiscale REXFNC71M27B149P, in qualità di legale rappresentante munito dei necessari poteri per la stipula del presente contratto preliminare (di seguito, a seconda dei casi, l'"**Accordo**" ovvero il "**Contratto Preliminare**"),

(di seguito definito il "**Beneficiario**")

Il Concedente e il Beneficiario sono di seguito anche indicati congiuntamente come le "**Parti**" e singolarmente ciascuno anche come la "**Parte**".

PREMESSE

- a) Il Concedente è Proprietario del terreno industriale sito nel Comune di Valmontone (RM), Regione Lazio, individuato nel Nuovo Catasto Terreni di Roma (RM) al foglio **34** particelle n° **417 e 416 e al foglio 35** particelle n° **133/136** (di seguito il "**Terreno**") di cui si unisce estratto di mappa sub Allegato B.
- b) Il Terreno, avente destinazione d'uso seminativo, è pervenuto al Concedente in forza di Atto di Permuta decreto del Ministro per l'Agricoltura e per le Foreste n. 14324 del 25 giugno 1938.
- c) Il Terreno ha accesso da viabilità pubblica come meglio identificato nella planimetria catastale.

Elettrodotto interrato a favore degli Impianti e delle opere accessorie o connesse (nel seguito **“Opere Accessorie”**), nonché dei diritti di servitù di accesso e di passaggio sulla porzione dei Terreni necessari in relazione alla costruzione, manutenzione e gestione dell'Elettrodotto interrato, il tutto secondo il tracciato meglio individuato nello stralcio planimetrico allegato A. L'area soggetta a servitù di Elettrodotto interrato avrà l'estensione complessiva nel seguito indicata:

Comune	Foglio	Particella	C. Terreni	C. Fabbricati	Lunghezza (m)	Larghezza (m)	Area (m²)
Valmontone	34	417		X	240	4	960
Valmontone	34	611		X	26	4	104
Valmontone	34	608		X	26	4	104
Valmontone	34	31	X		123	4	492
Valmontone	34	624	X		172	4	688
Valmontone	34	211	X		58	4	232
Valmontone	35	136	X		4	4	16
Valmontone	35	132	X		4	4	16

- 1.3 Il Concedente si obbliga altresì a consentire l'occupazione temporanea di un'area di ulteriori 30 m² adiacente all'area oggetto di servitù, per i tempi necessari a realizzare i lavori delle opere di connessione;
- 1.4 I Diritti di Servitù comprenderanno, limitatamente alla superficie di 2612 m², inoltre il diritto, in favore del Beneficiario e di tutti i terzi da questi autorizzati, tra cui il competente gestore della rete elettrica, di:
- accedere e far accedere il proprio personale e/o terzi incaricati con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione dell'Elettrodotto interrato e delle Opere Accessorie, e ciò con ogni mezzo d'opera e di trasporto;
 - scavare, posare tubazioni ed eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera dell'Elettrodotto interrato e delle Opere Accessorie, nonché di apporre, se necessario, i relativi cippi segnalatori;
 - deramificare e/o tagliare, ove necessario, ad insindacabile giudizio del Beneficiario, le piante che siano di impedimento alla costruzione

possibile ottenere le suddette autorizzazioni, fra le quali quella di cui alla Legge 16 giugno 1927 n. 1766, le Parti dichiarano che il presente Contratto Preliminare dovrà intendersi risolto ad ogni effetto di legge senza che il Beneficiario possa pretendere alcunché dal Concedente a qualsivoglia titolo o ragione sollevando ed esonerando quest'ultimo da qualunque responsabilità.

2. DURATA DEI DIRITTI DI SERVITU'

2.1.1 I Diritti di Servitù saranno perpetui ed inamovibili.

3. CORRISPETTIVO

3.1 Il corrispettivo per la concessione dei Diritti di Servitù di Elettrodotta interrato è stato convenuto in **Euro 3.000,00 (euro tremila/00)** una tantum ("**Corrispettivo dei Diritti di Servitù sul Terreno**").

3.2 Il corrispettivo complessivo sopra indicato, da intendersi espressamente e integralmente remunerativo di tutti gli obblighi assunti dal Concedente verrà integralmente corrisposto a favore del Concedente contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto preliminare di costituzione di servitù e di cui il Concedente rilascia quietanza di pagamento.

4. INADEMPIMENTO DEL CONCEDENTE, DIRITTI DEL BENEFICIARIO, PENALE A CARICO DEL BENEFICIARIO

4.1 In caso di inadempimento contrattuale del Concedente e rifiuto di provvedere, per qualsiasi ragione, alla stipula del Contratto Definitivo, il Beneficiario (o il soggetto da questi designato all'acquisto) avrà facoltà di:

- a) domandare l'esecuzione in forma specifica, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 2932 c.c., dell'obbligo di concludere il Contratto Definitivo, con eventuale, conseguente trascrizione della domanda giudiziale sui pubblici registri, ove consentita dalla legge;
- b) domandare, in alternativa a quanto precede, la risoluzione del Contratto Preliminare.

4.2 Restano salvi tutti gli ulteriori diritti che la legge applicabile riserva al Beneficiario in caso di inadempimento del Concedente.

5. DIRITTI ED OBBLIGHI DELLE PARTI IN PENDENZA DEL TERMINE DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO

5.1 Fino alla stipula del Contratto Definitivo (**30/06/2025**), il Concedente si impegna a non concludere contratti, negozi giuridici o atti di disposizione di diritti che possano

- a) i Terreni sono di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, garantendone la legittima provenienza e il pacifico possesso, in modo diretto ed esclusivo; negli ultimi vent'anni i Terreni non sono stati oggetto di donazioni;
 - b) alla data di sottoscrizione del presente preliminare, i Terreni sono liberi da vincoli, usi civici, censi, livelli, trascrizioni pregiudizievoli e ipoteche, liti pendenti, pretese o prelazioni di terzi, sequestri, pignoramenti, dichiarazioni di pubblica utilità, notifiche e non sono gravati da oneri e pesi in genere opponibili al Beneficiario (o all'acquirente da questi designato) e suoi aventi causa.
- 6.3 Il Concedente dichiara di assumere comunque a proprio carico ogni eventuale onere di regolarizzazione e/o di sanatoria si rendesse necessario sostenere ai fini della stipula del Contratto Definitivo.
- 6.4 Il Concedente dichiara di avere piena conoscenza del Progetto e dell'attività a cui saranno adibiti i Terreni e di non avere alcuna doglianza e pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento, alla gestione e alla manutenzione delle Opere Accessorie e dell'Elettrodotto interrato.
- 6.5 Il Concedente non è parte di alcun procedimento o giudizio civile, arbitrale, penale o di qualsiasi altra natura né è a conoscenza di fatti o circostanze di qualsiasi natura (come l'insorgere di procedimenti) che possano comportare effetti pregiudizievoli, impedienti o interferenti rispetto quanto forma e formerà oggetto del presente Contratto Preliminare e del Contratto Definitivo.
- 6.6 La violazione delle dichiarazioni, garanzie e impegni di cui al presente articolo 6 costituisce grave inadempimento contrattuale dal quale discende la facoltà per il Beneficiario di domandare l'adempimento o dichiarare la risoluzione del presente Contratto Preliminare ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ.
- 6.7 I danni subiti dal Concedente durante la fase di costruzione sono a carico del Beneficiario, i danni saranno valutati e liquidati, dopo l'esecuzione degli interventi di costruzione e di esercizio.
- 6.8 Il Beneficiario si obbliga a mettere in pristino lo stato dei manufatti eventualmente manomessi o danneggiati durante la costruzione dell'Elettrodotto interrato.

7. CESSIONE DEL CONTRATTO PRELIMINARE E RECESSO

- 7.1 Fino al Termine di Stipula del Contratto Definitivo, il Beneficiario ha la facoltà di recedere per giustificati motivi dal presente Contratto Preliminare in qualsiasi momento, inviando apposita comunicazione al Concedente a mezzo di raccomandata a/r.

clausole sostitutive di quelle invalide o inefficaci, aventi il contenuto più simile a quelle sostituite, al fine di preservare l'economia del Contratto Preliminare.

- 10.6 Tutti i dati personali richiamati nel presente Contratto Preliminare o scambiati tra le Parti in relazione alla sua conclusione ed esecuzione saranno trattati in conformità ad ogni disposizione di legge vigente e applicabile in materia di riservatezza e protezione dei dati personali. In particolare, ciascuna delle Parti si impegna a trattare i dati personali relativi all'altra parte di cui sia venuta in possesso nel rispetto del D.Lgs. 196/2003 e in conformità al Regolamento (UE) 2016/679.

Valmontone , XX Ottobre 2024

UNIVERSITA' AGRARIA DI VALMONTONE . (Concedente)

Darfo , XX Ottobre 2024

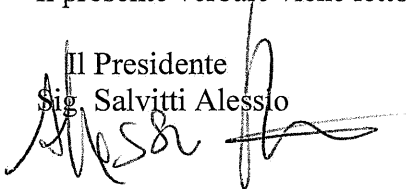
Sig. RE FRANCESCO (Beneficiario) _____

Allegati:

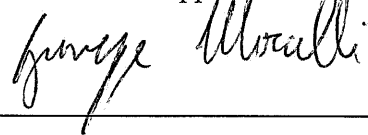
- A – Delibera del Consiglio di Amministrazione
- B - Planimetria con tracciato cavidotto
- C – Preventivo Enel
- D- Visura catastale dei Terreni

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente
Sig. Salvitti Alessio



Il Segretario del C.d.A. F.F.
dott. Giuseppe Marcelli



CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo di questo Ente dal giorno _____ e per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.27 del vigente Statuto.

Valmontone, li _____

Il Segretario del C.d.A. F.F.
dott. Giuseppe Marcelli

CERTIFICATO ESECUTIVITA'

Si Attesta che la deliberazione è divenuta esecutiva il _____

- Decorsi 15 giorni dalla data di inizio della pubblicazione ai sensi dell'art.27 del vigente Statuto
- Perché dichiara immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 27 del vigente Statuto.

Addì _____

Il Segretario del C.d.A. F.F.
dott. Giuseppe Marcelli