



UNIONE BASSA VALLE SCRIVIA
CASTELNUOVO SCRIVIA - GUAZZORA - ALZANO SCRIVIA
Provincia di Alessandria

URBANISTICA AMBIENTE E TERRITORIO
Via Garibaldi n. 43 – 15053 CASTELNUOVO SCRIVIA (AL)
tel 0131/826565 – PEC unionebassavallescrivita@pec.it
www.unionebassavallescrivita.al.it

Prot. n. 39 del 12.01.2026

PROVINCIA DI ALESSANDRIA
Direzione Ambiente
Servizio Energia e Tutela Qualità dell'Aria
Via Galimberti, 2
15121 Alessandria
protocollo.ambiente@cert.provincia.alessandria.it

OGGETTO: Istanza autorizzazione ex D.Lgs. 190/2024 e s.m.i. alla realizzazione e all'esercizio di impianto di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (agrivoltaico)
Proponente: DOMANI SOLARE 2 s.r.l.
CONVOCAZIONE PRIMA CONFERENZA DEI SERVIZI ASINCRONA – RISCONTRO INTEGRAZIONI

In riferimento alla Vs. nota di convocazione prima CdS, acquisita al prot. n. 6933 del 22/12/2025;

in riferimento alla nostra nota prot. n. 1921 del 02/07/2025 di richiesta integrazione documentale;

vista la documentazione integrativa prodotta dal Proponente,
con la presente si comunica che:

1) SUBPROCEDIMENTO AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

La documentazione depositata risulta congrua al fine di dare avvio al subprocedimento in questione. In merito al coinvolgimento della Soprintendenza per i Beni Archeologici, si prende atto di quanto dichiarato nella Relazione Integrativa_01, pag. 22;

2) MANUFATTI "PUNTO DI RACCOLTA CASTELNUOVO SCRIVIA" E "PUNTO DI RACCOLTA COMUNE"

- Per il punto di raccolta "Castelnuovo Scrivia", si richiede di produrre tavola inerente le opere di mitigazione ambientale;
- per il punto di raccolta "Comune", si richiede di riorganizzare la documentazione prodotta presentandola come propria (intestazione, numerazione, impostazione tavole e frontespizi) pur senza eliminare nell'argomentazione i riferimenti agli altri procedimenti in corso, se ritenuto, dato atto che, al fine di una corretta istruttoria, ogni procedimento deve potersi ritenere completo di tutti gli elementi da ricomprendersi nell'autorizzazione.

3) CAVIDOTTO

Si segnala:

- 1) l'elaborato A23.6 "Piano delle occupazioni beni pubblici" deve essere rettificato al n° 11, poiché la particella interessata non è la n. 278, bensì la lettera "B";
- 2) l'elaborato R09 "Piano particellare di esproprio descrittivo" risulta privo del testo;
- 3) con riferimento allo schema di atto di costituzione di servitù di cavidotto per i terreni di proprietà del Comune di Castelnuovo Scrivia, si allega bozza di atto da condividere.

4) VARIANTE URBANISTICA AUTOMATICA

In sede di istruttoria non è risultato possibile reperire la documentazione grafica di seguito in elenco:

- Tavola A1 - Tavola B1
- Tavola C1 - Tavola D2
- Tavola A2 - Tavola B2

Si chiede di provvedere al deposito.

Come già indicato al punto 2), in riferimento al punto di raccolta "Comune", si richiede di riorganizzare la documentazione prodotta presentandola come propria.

Per quanto riguarda la stesura della Norma Tecnica di Attuazione relativa alle aree di entrambi i punti di raccolta, si chiede di modificare il testo come di seguito:

Articolo 27/A.U.

Ambiti derivati dall'approvazione di progetti comportanti variante per espressa previsione di legge

- AU1: Ambito (di superficie pari a mq. _____) disciplinato da Autorizzazione Unica n° ____ del _____ rilasciata dalla Provincia di Alessandria per impianto da Fonti Energetiche Rinnovabili (agrivoltaico) cui si rinvia.

5) VERIFICA DI COERENZA PPR

La documentazione integrativa viene ritenuta congrua; come già indicato al punto 2), in riferimento al punto di raccolta "Comune", si richiede di riorganizzare la documentazione prodotta presentandola come propria.

Cordiali saluti.

ALLEGATI:

- 1) bozza atto di costituzione servitù di passaggio di cavidotto
- 2) dichiarazione impianto non altrimenti localizzabile
- 3) dichiarazione natura giuridica strade

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Paola Montagna

[documento firmato digitalmente]

CONTRATTO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVITU' DI CAVIDOTTO

L'anno _____ il giorno ____ del mese di _____.

SONO PRESENTI:

- **il Sig.** _____ nato a _____ (____) il ____/____/____ Codice Fiscale _____ residente in _____ (titolare della carta di identità n. _____ rilasciata dal Comune di _____ il _____),
di seguito denominata anche "**Concedente/i**;

e:

- _____ con sede legale in _____, _____
(____) P.IVA _____ Numero REA _____, qui
rappresentata dal procuratore _____, munito degli occorrenti poteri, (di
seguito denominata anche "**Concessionario**"),
(il Concedente ed il Concessionario congiuntamente le "**Parti**" e, ciascuno
singolarmente, la "**Parte**")

PREMETTONO:

- A) - CHE il Concedente** è titolare del diritto di piena ed esclusiva proprietà ed ha il possesso pacifico ed indisturbato, del seguente terreno sito nel Comune di Castelnuovo Scrivia (AL), adibito a sede viaria, della superficie complessiva di ettari ____ are ____ centiare ____, confinante con le particelle _____, _____, _____ al Foglio _____, censito al Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Scrivia (AL) al foglio _____ particelle:
- _____;
- _____;
- _____
(di seguito il "**Terreno**").
- B) - CHE il Concessionario** intende realizzare un Impianto fotovoltaico nel Comune di Sale (AL) ivi comprese le strutture e le infrastrutture di connessione alla rete elettrica quali, in via esemplificativa e non esaustiva, le sottostazioni elettriche, i Cavidotti interrati e la relativa viabilità (di seguito l' "**Impianto**");
- C) - CHE il Concessionario** ha conseguito la disponibilità giuridica dei terreni siti in Comune di Castelnuovo Scrivia (AL), estesi complessivamente in ettari ____ are ____ centiare ____, censiti al Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Scrivia (AL) al foglio _____ particelle:
- _____;
- _____;
- D) - CHE il Concessionario** ha visionato il Terreno, ritenendolo, sulla base delle indicazioni acquisite, idoneo per la realizzazione delle opere connesse e/o accessorie all'Impianto, quali, in via esemplificativa e non esaustiva, il cavidotto (di seguito "**Cavidotto**");
- E) - CHE il Concedente** è consapevole e accetta che il Terreno subirà delle modificazioni, anche di natura strutturale, per effetto della realizzazione delle servitù anzidette;
- F) - CHE il Concedente**, avendo ricevuto dal Concessionario tutte le informazioni necessarie e opportune sulle modalità di costruzione, esercizio e manutenzione dell'Impianto, è disposto a costituire, a favore del Fondo Dominante sito in Comune di Sale (AL) e accessori, e a carico del Terreno, i

diritti di servitù *infra* indicati, necessari alla costruzione, esercizio e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Impianto e del Cavidotto; Tutto ciò premesso, le Parti come presenti e rappresentate, convengono quanto segue.

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse che precedono e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto (il "**Contratto**").

Art. 2 - Servitù di Cavidotto

2.1 Ai sensi e per gli effetti degli Articoli 1027 e seguenti del Codice Civile e degli ulteriori termini e condizioni sotto precisati, il Concedente costituisce a carico del Terreno di sua proprietà, censito al Catasto Terreni del Comune di Castelnuovo Scrivia (AL) al foglio _____ particelle nn. _____ descritte in premessa alla lettera A), e in favore del Fondo Dominante, censito al Catasto Terreni del Comune di Sale (AL) al foglio _____ particelle _____ di proprietà del Concessionario, che accetta, la servitù inamovibile di Cavidotto necessaria e strumentale alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione dell'Impianto, e in particolare:

- **Servitù di Cavidotto:** ~~Il Cavidotto interrato sarà posizionato all'interno di uno scavo avente una fascia di rispetto larga metri 10 (dieci) e di lunghezza pari a metri lineari 227,75 duecentoventisette/75) per una superficie complessiva pari a 2277,5 mq (duemiladuecentosettantasette/5 metri quadrati)~~

I Cavidotti interrati saranno posizionati all'interno di uno scavo avente fascia di larghezza variabile e di lunghezza pari a metri lineari _____ (____/____) per una superficie complessiva pari a _____ mq (_____/____ metri quadrati) ed interesserà le particelle _____ del Foglio ____ nella consistenza e nel tracciato riportati nella planimetria allegata al presente Contratto sotto la **lettera "A"**. Il diritto alla realizzazione del Cavidotto consentirà, altresì, di:

a) accedere e far accedere al fondo asservito, senza preavviso alcuno, il proprio personale e/o terzi incaricati con ogni mezzo d'opera e di trasporto necessario alla costruzione, esercizio, sorveglianza, rinnovamento e manutenzione del Cavidotto, dell'Impianto e delle opere accessorie nonché di compiere i relativi lavori;

b) tagliare, ove necessario a giudizio del Concessionario, le piante che siano di impedimento alla costruzione del Cavidotto, di cavi di comando e di comunicazione e delle relative opere e di eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera del Cavidotto e dell'Impianto;

~~e) utilizzare, ai fini della costruzione, dell'esercizio e della manutenzione dell'Impianto BESS e del Cavidotto, le aree del Terreno per il deposito e/o lo stazionamento di macchinari e/o materiale vario;~~ RPC Castelnuovo si impegnerà a sgomberare l'area del Terreno utilizzata per il deposito e lo stazionamento dei macchinari entro e non oltre 15 giorni dalla chiusura del cantiere e/o dal termine dell'avvenuta manutenzione dell'impianto.

~~ed)~~ scavare, posare tubazioni necessari per la messa in opera dell'Impianto e del Cavidotto, nonché di apporre, se necessario, i relativi cippi segnalatori.

~~ed)~~ cambiare o modificare o aumentare il numero ed anche la sezione dei cavi e dei loro accessori, previa comunicazione al Concedente.

~~f) e)~~ effettuare ogni altra attività o opera necessaria a garantire al Concessionario il pieno esercizio delle servitù.

2.2. Con la stipulazione del presente Contratto il Concedente consente al Concessionario, senza nulla a pretendere, l'accesso al Terreno per realizzarvi le opere necessarie all'esercizio della servitù di Cavidotto, previamente autorizzate, se necessario, dai competenti Enti posti a tutela del territorio.

2.3 Come stabilito al precedente 2.1, la servitù di Cavidotto è inamovibile per espresso accordo contrattuale e pertanto il Concedente rinuncia fin da ora ad avvalersi della facoltà di cui al 4° comma dell'art. 122 del Testo Unico sulle Acque e sugli Impianti Elettrici n. 1775/1933.

Art. 3 - Proprietà degli impianti

3.1 Il Cavidotto, o comunque le opere connesse e/o accessorie all'Impianto che insisteranno sul Terreno resteranno di piena ed esclusiva proprietà del Concessionario con espressa esclusione, per il Concedente e/o suoi successori e/o aventi causa, di acquisizione della proprietà del Cavidotto e delle suddette opere connesse e/o accessorie all'Impianto, ovvero di ogni altro diritto inerente alla medesima.

Art. 4 - Dichiarazioni e Garanzie - Obblighi del Concedente

4.1 Il Concedente dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà, nonché la completa disponibilità del Terreno, pervenuto in forza di validi e legittimi titoli regolarmente trascritti presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, e che il medesimo è libero da persone e cose, nonché da qualsiasi trascrizione e/o iscrizione pregiudizievole, peso, vincolo, onere, gravame, diritto di terzi e da altre limitazioni di qualsiasi genere e natura. Il Concedente dichiara e garantisce altresì l'assenza in relazione al Terreno di cause di evizione, nonché di affittuari, coloni od altri detentori o possessori (o comunque di diritti in capo ad un soggetto diverso dal Concessionario di occupare in tutto o in parte il Terreno, o di interferire nell'esercizio da parte del Concessionario con i diritti concessi con il presente Contratto), liti pendenti o minacciate e procedimenti amministrativi pregiudizievoli.

4.2 Il Concedente dichiara di conoscere perfettamente l'esatta ubicazione del Cavidotto, e delle opere e dei manufatti che andranno a comporre l'Impianto sulle aree individuate nell'Allegato A.

4.3 Il Concedente si impegna a non compiere alcuna attività che possa risultare di impedimento o intralcio o pregiudizio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto, nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo per l'Impianto, ovvero ostacolarne l'utilizzazione, ovvero ancora diminuire, rendere più gravoso od impedire, in qualsiasi modo, anche per omissione, l'esercizio dei diritti derivanti dal presente Contratto. Il Concedente si impegna quindi a non edificare o a far edificare sul Terreno nessuna opera che possa pregiudicare, anche indirettamente, la realizzazione e il buon funzionamento dell'Impianto ~~e a non collocare, o far collocare da terzi condutture interrate alle altre opere senza averne previamente richiesto al Concessionario la verifica di compatibilità con l'Impianto BESS e L'Cavidotto.~~

4.4 Il Concedente autorizza il Concessionario ad occupare sul Terreno, per tutto il tempo necessario ed in via esclusiva, le aree di cantiere funzionali alla esecuzione dei lavori di realizzazione dell'Impianto. Il Concedente consente, inoltre, al personale del Concessionario ovvero ad altri soggetti da questo

incaricati, il diritto di libero accesso ed uso esclusivo delle sole aree interessate dall'Impianto, per tutte le attività necessarie a garantire la corretta funzionalità dell'Impianto stesso quali, tra l'altro, visite ispettive, manutenzione ordinaria e straordinaria del Cavidotto. Il tutto senza versamento, dal Concessionario al Concedente, di alcun corrispettivo ulteriore rispetto a quanto indicato al successivo Articolo 6.

4.5 A norma dell'art. 1407 del Codice Civile, il Concedente consente sin d'ora che il Concessionario possa cedere, in tutto o in parte, i diritti derivanti dal presente Contratto a terzi, ivi incluso ad un'apposita "Società Progetto" ovvero ad altra società del gruppo cui il Concessionario appartiene, a terzi finanziatori, società di leasing od a soggetti terzi da questi designati, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del Concedente a percepire il corrispettivo ad esso dovuto in forza del Contratto e che il terzo cessionario subentrerà, in via esclusiva e con espressa liberazione da qualsiasi responsabilità solidale del Concessionario, in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del Concedente. ~~Si conviene espressamente, inoltre, che il Concessionario avrà la facoltà di sublocare, concedere in comodato o altrimenti in uso il Terreno oggetto del presente Contratto.~~

~~4.6 Il Concedente si impegna a non concedere diritti sul Terreno per scopi analoghi proposti da terzi non preventivamente autorizzati per iscritto dal Concessionario e a non avere rapporti giuridici o economici con altro operatore attivo nel campo dello sfruttamento dell'energia rinnovabile e a non costituire comunque a favore di terzi diritti incompatibili, anche in parte o per un periodo limitato, con i diritti concessi al Concessionario ai sensi di questo Contratto.~~

4.74.6 Il Concedente dichiara di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione, ad alcun titolo e/o ragione, connessa direttamente e/o indirettamente alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto, anche in considerazione del fatto che la costituzione del diritto di servitù viene effettuata liberamente, dopo adeguata negoziazione e per un corrispettivo congruo.

4.7 Il Concedente consente che il presente Contratto conservi la propria efficacia anche in ipotesi di trasferimento, trasformazione, fusione, cessione e/o modificazione del Concessionario.

4.98 Il Concedente consente sin d'ora al Concessionario, ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie, ivi incluse le ipoteche, in favore di terzi, compresi eventuali enti finanziatori, di prevedere che tali garanzie possano interessare, in tutto e/o in parte, anche i diritti concessi con il presente atto e i manufatti e le costruzioni poste in essere per la realizzazione dell'Impianto e del Cavidotto.

~~4.10 Il Concedente si impegna a prestare ogni ulteriore collaborazione, ove necessaria e/o opportuna, per ogni formalità richiesta dalla costituzione delle servitù nonché, ove necessario e/o opportuno e senza spese a suo carico, al fine dell'ottenimento di ogni autorizzazione, permesso, concessione, licenza e altro atto amministrativo per la realizzazione, esercizio e manutenzione dell'Impianto BESS, con particolare riferimento ai lavori previsti dal presente Contratto.~~

Art. 5 - Obblighi del Concessionario

5.31 Le attività di costruzione, gestione e manutenzione dell'Impianto dovranno essere svolte nel rispetto della destinazione agricola del Terreno medesimo (sede viaria), la cui eventuale modifica resta riservata al Concedente previa

comunicazione ed assenso da parte del Concessionario, fatto in ogni caso salvo il diritto del Concessionario di realizzare e gestire a pieno l'Impianto.

5.42 Il Concessionario sarà responsabile della costruzione, gestione e manutenzione dell'Impianto e del Cavidotto e, attesa la natura dell'attività produttiva, sarà tenuto a porre in essere tutte le cautele necessarie a preservare l'incolumità dei terzi, che anche occasionalmente dovessero avere contatti con le strutture o con le loro derivazioni.

Art. 6 - Corrispettivo

6.1 Il corrispettivo per (i) la costituzione dei diritti di servitù e (ii) per eventuali occupazioni temporanee e (iii) per l'indennizzo di eventuali danni o disagi o oneri o spese consequenziali e relativi alla realizzazione, alla gestione ed alla manutenzione dell'Impianto, viene stabilito complessivamente in Euro _____ (_____/00) (il "**Corrispettivo**") che verranno corrisposti come appresso specificato.

6.2 Il Concedente dichiara di aver ricevuto dal Concessionario la complessiva somma di Euro _____ (_____/00), ~~corrispondente al 20% del corrispettivo per come definito all'articolo 6.1, a titolo di caparra confirmatoria,~~ a mezzo bonifico bancario n. _____ di pari importo, disposto il __ ____ 20__ ~~a debito del conto corrente IBAN n. _____ su indicazione della parte concedente a credito del conto corrente IBAN n. IT _____~~ intestato a _____ presso la banca _____.

6.3 Il ~~Concessionario si obbliga a versare al Concedente la complessiva somma di Euro _____ (_____/00), corrispondente al 80% del corrispettivo per come definito all'articolo 6.1 come di seguito specificato:~~
~~— 37,5% — alla sottoscrizione del presente atto notarile;~~
~~— 62,5% — al consolidamento di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie a costruire e a gestire l'Impianto BESS.~~

~~6.4 Il~~ Corrispettivo pattuito è da intendersi definitivo e immutabile.

6.54 Al ricevimento del Corrispettivo, il Concedente rilascerà apposita quietanza liberatoria, con la quale dichiarerà di non aver nulla a pretendere dalla Concessionaria né a titolo di corrispettivo né a titolo di indennità, né a qualunque titolo, ragione e/o causa per sé e per gli eventuali aventi diritto.

Art. 7 - Tolleranza

L'eventuale tolleranza di comportamenti posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel Contratto non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate né al diritto di esigere il rispetto di tutti i termini e previsioni qui previsti.

Art. 8 - Durata - Immissione in possesso

8.1 Il diritto di servitù è costituito in forma perpetua a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, ~~salvo risoluzione consensuale o rinuncia volontaria della servitù da parte del Concessionario.~~

8.2 Alla estinzione del diritto di servitù, ~~laddove quest'ultimo non venisse rinnovato~~, il Concessionario dovrà liberare le parti eventualmente occupate del Terreno e ripristinare lo stato dei luoghi, ~~fatta eccezione per quanto non rimovibile e per tutto ciò che trovasi nel sottosuolo ad una profondità tale da non pregiudicare l'uso agricolo del fondo.~~ ~~fatta eccezione per ciò che era precedente presente nel sottosuolo.~~

Una volta estinto il diritto di servitù, la proprietà delle opere ed infrastrutture realizzate al di sopra e al di sotto del Terreno, in deroga a quanto previsto dall'articolo 934 del codice civile, non si trasferirà in capo al Concedente. Il Concessionario provvederà pertanto, laddove non venisse rinnovato il diritto di servitù, a rimuovere le costruzioni, opere ed infrastrutture di cui sopra che saranno, infatti, rimaste di sua proprietà.

8.3 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Concessionario è immesso nel pieno possesso e nel pieno godimento del Terreno.

8.5 Il Concessionario avrà il diritto di recedere, in ogni momento, unilateralmente ed anticipatamente dal presente Contratto, in tutto o in parte, senza indennità o risarcimento alcuno in favore del Concedente, con comunicazione scritta da inoltrare al Concedente con preavviso:

- di almeno due mesi, nel caso si verifichi anche una sola delle seguenti condizioni:

- non si proceda alla realizzazione dell'Impianto per motivi tecnici o per il venir meno della convenienza economica del progetto;
- perdano anticipatamente efficacia oppure non siano rinnovate le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio dell'Impianto BESS o necessarie per il collegamento dello stesso alla rete elettrica;

- di almeno 6 mesi nel caso di recesso volontario del Concessionario.

In tal caso, ora per allora, il Concedente si dichiara pienamente soddisfatto di quanto percepito sino alla data del recesso e non avrà nulla a che pretendere dal Concessionario ad alcun titolo e/o ragione.

Art. 9 - Comunicazioni

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalle disposizioni del Contratto dovrà essere anticipata a mezzo e-mail ed effettuata per iscritto a mezzo ~~raccomandata A/RPEC~~, e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al domicilio indicato nel presente atto ovvero presso il diverso indirizzo o e-mail che le Parti potranno comunicare successivamente alla data del Contratto, restando inteso che presso gli indirizzi suindicati, ovvero presso i diversi indirizzi che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono il proprio domicilio ad ogni fine relativo al Contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

Art. 10 - Varie

10.1 Ai fini delle trascrizioni e delle annotazioni conseguenti al Contratto, il Concedente rinunzia ad ogni diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da responsabilità per il Dirigente dell'Ufficio del Territorio competente.

10.2 Il presente Contratto disciplina interamente l'accordo intervenuto tra le Parti in relazione al Terreno e ogni precedente impegno e contratto inerente il Terreno deve considerarsi risolto e/o subordinato al presente Contratto. Ogni modifica e/o integrazione del presente Contratto o di singole clausole di esso, nonché ogni rinunzia a qualsiasi diritto ovvero alla contestazione di violazioni o inadempimenti ai sensi del presente Contratto sarà valida ed efficace solo se effettuata per iscritto.

10.3 Tutti gli obblighi derivanti dal presente Contratto in capo al Concedente si intendono da questo assunti per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fine, le superiori pattuizioni saranno integralmente trascritte nei Registri Immobiliari. Il Concedente si obbliga, pertanto, in ipotesi di vendita e/o trasferimento del Terreno (ivi incluse le aree oggetto dei diritti di cui al presente Contratto), a pena del risarcimento del danno, a far sì che il terzo avente causa si impegni espressamente ad adempiere e rispettare nei confronti del Concessionario (suoi successori ed aventi causa) tutte le obbligazioni assunte dal Concedente con il presente Contratto.

10.4 Il Concedente conferisce sin d'ora mandato con rappresentanza al Concessionario, in persona del suo legale rappresentante, perché anche in suo nome e conto, si possa perfezionare, senza la necessità del suo intervento o del suo previo consenso, ogni formalità necessaria per la trascrizione dei diritti costituiti con il presente Contratto e per le relative annotazioni, il tutto con i più ampi poteri e facoltà, con promessa di rato e valido, a titolo gratuito e senza obbligo di rendiconto.

In ogni caso il Concedente, ora per allora, si obbliga a prestare ogni ulteriore collaborazione necessaria per poter apportare le eventuali modifiche all'atto oggi concluso, senza aver diritto ad alcun ulteriore compenso rispetto a quelli sopra determinati.

Il mandato, essendo conferito, ai sensi dell'art. 1723, secondo comma del codice civile, anche nell'interesse della Società, è irrevocabile e non soggetto ad estinzione per morte o sopravvenuta incapacità del mandante.

10.5 Il presente Contratto potrà essere integrato, modificato, terminato e/o risolto per mutuo consenso, oggetto di rinunzia, in tutto in parte, ai diritti ivi previsti, soltanto per iscritto tramite specifico accordo tra le Parti.

10.6 Il mancato esercizio di una delle Parti dei diritti alla stessa riconosciuti da una o più clausole del presente Contratto non potrà essere intesa come rinuncia a tali diritti né impedirà alla stessa di pretenderne successivamente la puntuale e rigorosa osservanza.

10.7 Qualora una delle clausole del presente Contratto fosse dichiarata nulla od inefficace dalla competente autorità giurisdizionale, lo stesso continuerà ad avere piena efficacia tra le parti in relazione alle clausole non inficiate da detta nullità od inefficacia.

Art. 11 - Spese

Le spese, anche notarili, relative alla stipula del presente Contratto e delle registrazioni, trascrizioni e annotazioni conseguenti saranno a carico del solo Concessionario.

Art. 12 - Foro competente

Il Foro competente a dirimere, in via esclusiva, qualsivoglia controversia che dovesse insorgere tra le Parti in merito alla validità, interpretazione, esecuzione e/o risoluzione del presente Contratto sarà il Foro di ~~Torino~~Alessandria.



UNIONE BASSA VALLE SCRIVIA
CASTELNUOVO SCRIVIA - GUAZZORA - ALZANO SCRIVIA
Provincia di Alessandria

URBANISTICA AMBIENTE E TERRITORIO
Via Garibaldi n. 43 – 15053 CASTELNUOVO SCRIVIA (AL)
tel 0131/826565 – PEC unionebassavallescriviascrivia@pec.it
www.unionebassavallescriviascrivia.al.it

ALLEGATO 2 - Prot. n. 39 del 12.01.2026

OGGETTO: Istanza autorizzazione ex D.Lgs. 190/2024 e s.m.i. alla realizzazione e all'esercizio di impianto di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (agrivoltaico)
Proponente: DOMANI SOLARE 2 s.r.l.

DICHIARAZIONE IMPIANTO NON ALTRIMENTI LOCALIZZABILE

In riferimento al procedimento in oggetto, dato atto della competenza in merito, ai sensi della D.G.R. 24/03/2025, n. 8-905, e richiamata la nota di Regione Piemonte – Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Protezione Civile, Trasporti e Logistica – Settore Tecnico Regionale Alessandria e Asti, con la presente si dichiara che il cavidotto in progetto, che attraversa aree del Comune di Castelnuovo Scrivia classificate nel PRGC vigente, adeguato al PAI, a pericolosità geologica – classi IIIb2, IIIa, IIIind ai sensi della circ. PGR n. 7/LAP/96 e relativa N.T.E., non è altrimenti localizzabile sotto il profilo tecnico, in quanto non sussistono alternative alla localizzazione dell'opera medesima al di fuori delle zone soggette a pericolosità geologica elevata e molto elevata.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Paola Montagna
[documento firmato digitalmente]



UNIONE BASSA VALLE SCRIVIA
CASTELNUOVO SCRIVIA - GUAZZORA - ALZANO SCRIVIA
Provincia di Alessandria

URBANISTICA AMBIENTE E TERRITORIO
Via Garibaldi n. 43 – 15053 CASTELNUOVO SCRIVIA (AL)
tel 0131/826565 – PEC unionebassavallescriviascrivia@pec.it
www.unionebassavallescriviascrivia.al.it

ALLEGATO 3 - Prot. n. 39 del 12.01.2026

OGGETTO: Istanza autorizzazione ex D.Lgs. 190/2024 e s.m.i. alla realizzazione e all'esercizio di impianto di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (agrivoltaico)
Proponente: DOMANI SOLARE 2 s.r.l.

DICHIARAZIONE NATURA GIURIDICA STRADE

In riferimento al procedimento in oggetto, dato atto della competenza in merito e richiamata la nota di Provincia di Alessandria – Direzione Viabilità – Servizio Espropri, prot. n. 35604 del 30/06/2025, con la presente si dichiara che Strada dei Prati risulta classificata quale strada comunale e che la Strada del Lordasso risulta classificata quale strada vicinale di uso pubblico.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Paola Montagna
[documento firmato digitalmente]