

Delibera del Commissario Straordinario
N° 135 del 20/11/2024**Struttura proponente:** AREA GESTIONE E
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO**Proposta n. 2612 del 11/11/2024****Oggetto:** Approvazione schema "Scrittura privata preliminare per costituzione di servitù da elettrodotto a servizio di un impianto fotovoltaico da realizzarsi nel comune di Civitavecchia (RM) su porzione di terreno di proprietà di ARSIAL (Catasto Terreni del Comune di Civitavecchia (RM), località Torrevaldaliga, foglio 3, particella 1040). Soggetto richiedente ENEL PRODUZIONE S.P.A.

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

Funzionario Istruttore

Data 18/11/2024

Firma Paolini Manuel

Responsabile del procedimento

Data 18/11/2024

Firma Paolini Manuel

Dirigente di AREA

Data 18/11/2024

Firma Robusto Vincenzo Rosario

Il Direttore Generale

Data 19/11/2024

Firma Giacomo Guastella

*Il Commissario Straordinario
Massimiliano Raffa*

OGGETTO:	Approvazione schema "Scrittura privata preliminare per costituzione di servitù da elettrodotto a servizio di un impianto fotovoltaico da realizzarsi nel comune di Civitavecchia (RM) su porzione di terreno di proprietà di ARSIAL (Catasto Terreni del Comune di Civitavecchia (RM), località Torrevaldaliga, foglio 3, particella 1040). Soggetto richiedente ENEL PRODUZIONE S.P.A.
----------	---

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2, concernente l'Istituzione dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL) e ss.mm.ii.;

VISTO lo Statuto, approvato con Deliberazione 20 luglio 2021, n. 472, avente ad oggetto "Approvazione dello Statuto dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), ex art. 8- ter co.2 della Legge Regionale 10 gennaio 1995, n. 2",

VISTO il Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00100 del 15 giugno 2023, con il quale è stato nominato il Commissario Straordinario dell'Agenzia per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL), nella persona del dott. Massimiliano Raffa;

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

VISTA la Determinazione del Direttore Generale 22 luglio 2024, n. 77, con la quale è stato disposto di conferire l'incarico delle funzioni dirigenziali Area Gestione e Valorizzazione del Patrimonio, presso la sede centrale di ARSIAL, al Dott. Vincenzo Rosario Robusto, a far data 01 agosto 2024, per anni 3 (tre), eventualmente rinnovabili, secondo le esigenze dell'Amministrazione e nel rispetto della normativa vigente e comunque non oltre l'eventuale data di collocamento a riposo per raggiunti limiti di età;

PRESO ATTO che con la succitata Determinazione del Direttore Generale n. 77/2024, è stato, altresì, disposto di confermare le deleghe gestionali già attribuite ai Dirigenti ARSIAL con Determinazioni del Direttore Generale n. 643/RE/2023 e n. 42/2024, per adottare atti e provvedimenti amministrativi, così come previsto dall'art. 17 "Funzioni dei dirigenti", comma 1, lett b), del D.lgs 30 marzo 2011, n. 165 e ss.mm.ii., e confermate alcune disposizioni impartite con determinazione del Direttore Generale n. 480/2016;

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

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

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 14 giugno 2024, n. 68, con la quale è stata disposta l'adozione della variazione n. 10 "Assestamento generale di bilancio – verifica della salvaguardia degli equilibri" al Bilancio di previsione 2024-2026, in termini di competenza e cassa per l'esercizio finanziario 2024 ed in termini di competenza per gli esercizi finanziari 2025 e 2026;

VISTA la Legge Regionale 29 luglio 2024, n. 14, recante: "assestamento delle previsioni di bilancio 2024-2026";

VISTA la Deliberazione del Commissario Straordinario 27 giugno 2024, n. 76, con la quale è stato adottato il Regolamento di Contabilità ed Economale di ARSIAL;

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

ATTESO che, ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale istitutiva di ARSIAL 10 gennaio 1995, n. 2, e ss.mm.ii., i beni della riforma fondiaria dell'ERSAL, già Ente Maremma, sono divenuti parte integrante del patrimonio dell'Agenzia;

PREMESSO che la società ENEL Green Power è incaricata di realizzare un impianto di accumulo elettrochimico denominato "TVN 5", in sviluppo per conto di ENEL PRODUZIONE SPA, quest'ultima intestataria della richiesta di servitù oggetto della presente Delibera, sui terreni nella disponibilità di ENEL PRODUZIONE SPA censiti al Catasto Terreni del comune di Civitavecchia (RM) al foglio 3, mappali 15, 204, 506 e 511 (di seguito il "Fondo Dominante"), come comunicato a mezzo Protocollo Interno in Entrata n. 4350/2024 e successivi;

CONSIDERATO che per allacciare tale impianto alla cabina di distribuzione energia, ENEL PRODUZIONE S.P.A dovrà realizzare un cavidotto interrato passante, tra gli altri, su una porzione di terreno di proprietà di ARSIAL, censito al Catasto Terreni del Comune di Civitavecchia (RM) in località Torrevaldaliga al foglio 3, mappale 1040 (di seguito il "Fondo Servente");

VISTA la domanda inoltrata dalla società ENEL Green Power , società con unico socio soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Enel S.p.A., con sede legale in Roma (RM), Via Luigi Boccherini 15, CAP 00198, Codice Fiscale, P.I.V.A. e Iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma n. 05617841001, rappresentata da Carlo Ardu, nato a Roma (RM) il 09/09/1979, codice fiscale RDACRL79PP09H501Z, , relativa alla costituzione di "servitù perpetua di elettrodotto e cavidotto funzionale alla posa, all'esercizio e alla manutenzione nel sottosuolo di elettrodotto di

alta tensione; servitù perpetua di passaggio, anche con mezzi meccanici e macchine operatrici, finalizzata ad effettuare eventuali ulteriori indagini propedeutiche alla costruzione, all'esercizio, alla sorveglianza e/o alla manutenzione del cavidotto per il compimento dei relativi lavori; servitù inaedificandi, in base alla quale il Concedente può eseguire le costruzioni, o le eventuali coltivazioni (di seguito "interventi") che potrebbero pregiudicare il funzionamento o la capacità di rendimento dell'elettrodotto e opere di connessione dell'Impianto BESS progettate e/o realizzate, soltanto con il consenso scritto da parte del Concessionario, se suddetti interventi si trovino ad una distanza inferiore di 3 (tre) metri dalle predette opere progettate e/o realizzate da parte del Concessionario" inerenti la realizzazione di un impianto di accumulo elettrochimico a batteria (BESS) denominato "TVN 5", con potenza prevista di circa 96 MW (di seguito, l'"Impianto BESS"), nel Comune di Civitavecchia (RM) in località Torrevaldaliga, interessando nel tracciato del cavidotto una porzione di terreno di proprietà di ARSIAL censiti al Catasto Terreni del Comune di Civitavecchia (RM), località Torrevaldaliga, al foglio 3 mappale 1040 (il "Fondo Servente");

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. 860 mq, di lunghezza metri lineari 215 per una larghezza di metri lineari 1, fascia di rispetto di 1, 5 m per ciascun lato della trincea 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 € 3.055,00;

PRESO ATTO che il corrispettivo concordato tra le parti per la costituzione delle servitù di cui alla scrittura privata allegata alla presente, per l'immediata immissione in possesso e per l'occupazione temporanea di € 3.055,00 (tremilacinquantacinque/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 da elettrodotto a servizio di un impianto fotovoltaico da realizzarsi nel comune di Civitavecchia (RM)" su porzione di terreno di proprietà di ARSIAL (Catasto Terreni del Comune di Civitavecchia (RM), località Torrevaldaliga, al foglio 3 mappale 1040, 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 da elettrodotto a servizio di un impianto fotovoltaico da realizzarsi nel comune di Civitavecchia (RM)";

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 ENEL PRODUZIONE SPA come sopra generalizzata a favore di ARSIAL, e che, il saldo del corrispettivo, pari alla somma di €. 2.055,00 (duemilacinquantacinque/00), 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 Civitavecchia (RM), distinto al foglio 3 mappale 1040, non risulta coperto da vincoli, limitazioni, divieti;

DATO ATTO la società ENEL PRODUZIONE SPA 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 dell'Area Gestione e Valorizzazione del Patrimonio;

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 preliminare per costituzione di servitù da elettrodotto a servizio di un impianto fotovoltaico da realizzarsi nel comune di Civitavecchia (RM)" su porzione di terreno di proprietà di ARSIAL (Catasto Terreni del Comune di Civitavecchia (RM), località Torrevaldaliga, foglio 3 particella 1040).

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, passaggio ed occupazione temporanea per la realizzazione di un impianto fotovoltaico ubicato nel Comune di Civitavecchia (RM) il cui cavidotto dovrà essere realizzato, tra gli altri, su di una porzione di terreno di proprietà di ARSIAL censito al Catasto Terreni del Comune di Civitavecchia (RM), località Torrevaldaliga, al foglio 3 particella 1040.

DI DARE MANDATO all'Area Gestione e Valorizzazione del Patrimonio di predisporre gli atti amministrativi necessari allo svolgimento di tutte gli adempimenti e provvedimenti conseguenti.

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



 Cavidotto	 Mappali al foglio 3
 Fabbricati al foglio 3	 Foglio 3 Civitavecchia
 Mappale 1040	



1:1.000

1039

1038

789

791

790

508

509

1147

711

1199

525

524

342

514

515

340

341

339

512

1042

519

560

324

1004

553

1005

1007

934

1006

558

1116

556

322

815

816

689

1040

688

1059

1030

1054

1148

323

1172

1224

858

511

937

544

929

740

1024

739



REGIONE
LAZIO

ARSIAL

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

Calcolo Indennità da elettrodotto

Stima dell'indennità da elettrodotto in favore di ARSIAL dovuta alla realizzazione di un impianto di accumulo elettrochimico denominato "TVN 5", in sviluppo per conto di Enel Produzione SpA nel Comune di Civitavecchia (RM) in località Torrevaldaliga.

Inquadramento catastale dei terreni:

Comune di Civitavecchia (RM)

Foglio 3

Mappale 1040

Ing. Manuel Paolini

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

Sommario

Stima dell'Indennità di elettrodotto Coattivo.....	3
Premessa	3
1. Descrizione dell'appezzamento interessato dalla servitù.....	3
2. Inquadramento dell'area oggetto di intervento.....	4
3. Individuazione della servitù da elettrodotto.....	6
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.....	9
5.3 Stima Indennità di elettrodotto	9

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 di un impianto di accumulo elettrochimico denominato "TVN 5", in sviluppo per conto di Enel Produzione SpA nel Comune di Civitavecchia (RM) in località Torrevaldaliga, che interessa nel tracciato terreni di proprietà dell'Ente.

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

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

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

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

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

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

1. Descrizione dell'appezzamento interessato dalla servitù

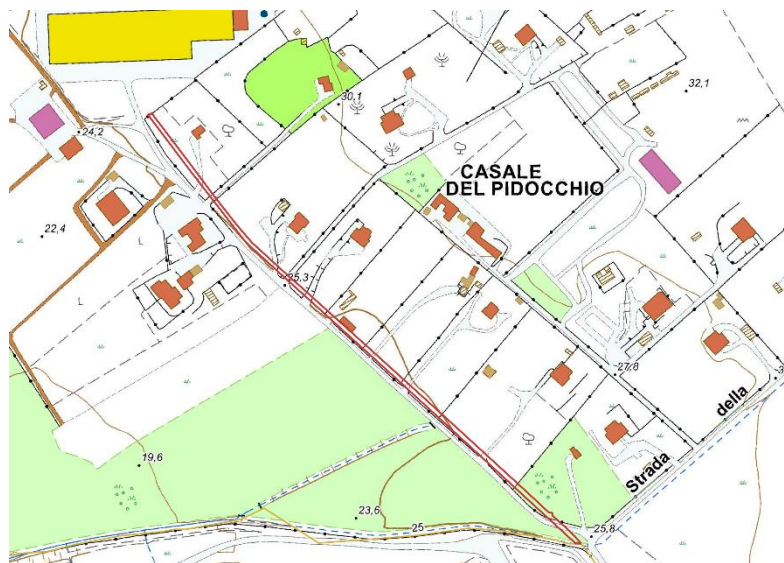
La particella interessata dalla servitù sono ubicate nel Comune di Civitavecchia (RM), identificata al Catasto Terreni nel foglio 3 mappale 1040.

La suddetta particella costituisce un appezzamento di forma regolare, con una superficie complessiva di 1789 m², convertito in 0,2 ha.

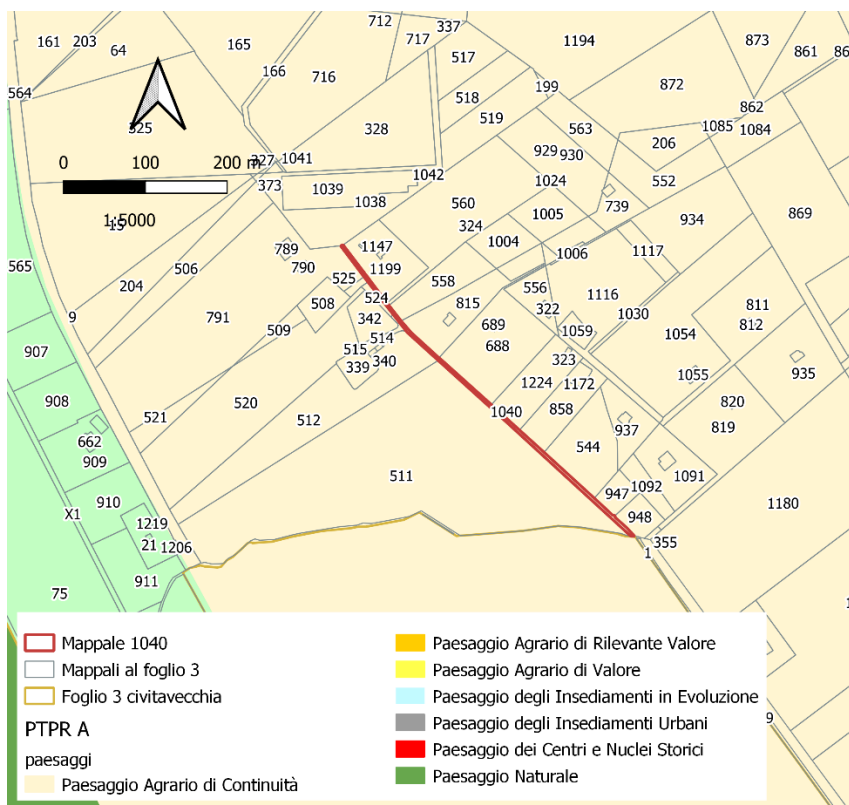
L'andamento del terreno è pianeggiante.

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

2. Inquadramento dell'area oggetto di intervento



Stralcio CTR scala 1:1000

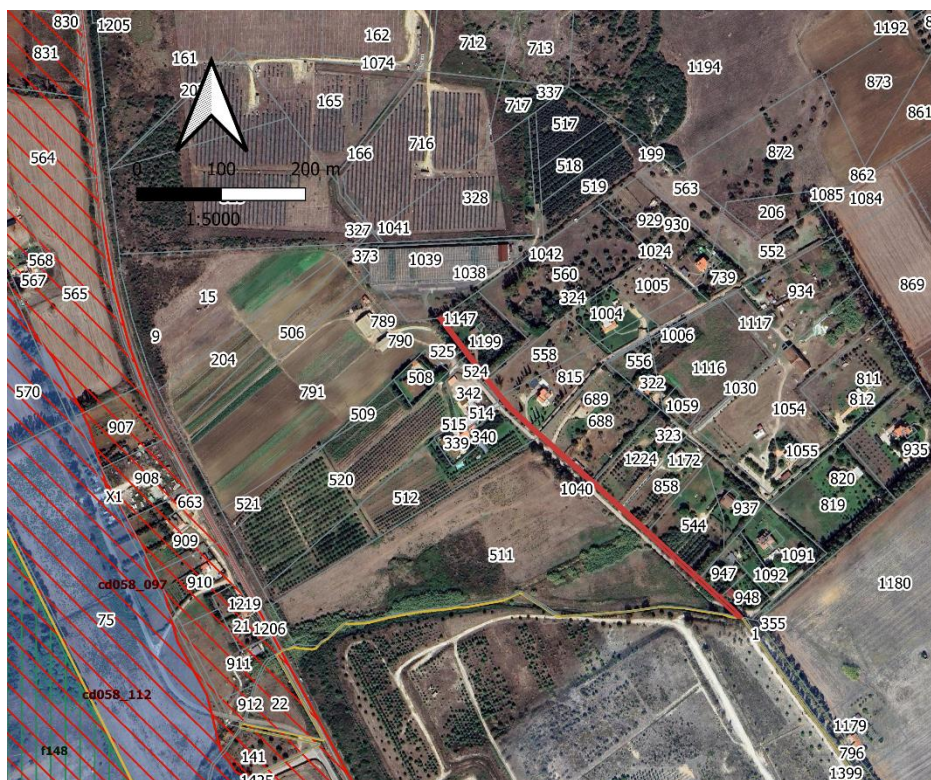


Stralcio PTPR Tavola A scala 1:5000

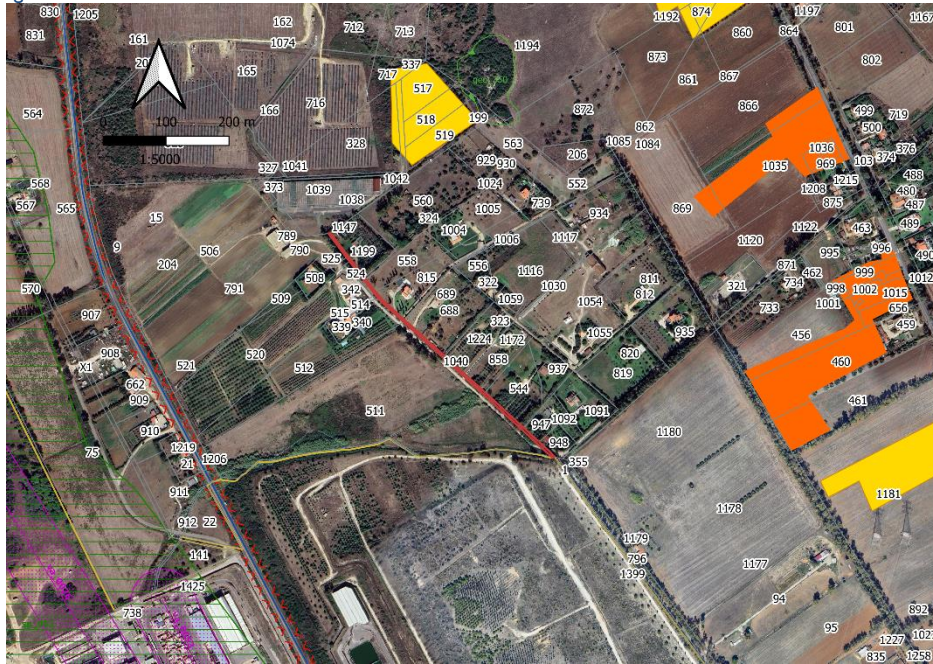
Per quanto concerne l'inquadramento da PTPR tavola A l'area oggetto di analisi è censita come **Paesaggio Agrario di Continuità** (art. 24 NTA PTPR), ovvero porzioni di territorio che presentano elevato valore di naturalità, anche se parzialmente edificati o infrastrutturati. Possono essere collocati all'interno o in adiacenza dei paesaggi naturali e costituire irrinunciabile area di protezione; in altri casi tali paesaggi sono inseriti all'interno o in adiacenza a paesaggi degli insediamenti urbani o in evoluzione costituendone elemento di pregio naturalistico da salvaguardare. La tutela per tali

territori è volta alla valorizzazione della funzione di connessione dei paesaggi con i quali concorre a costituire complessi paesaggistici unitari. Nel caso di continuità con il paesaggio naturale l'obiettivo è la protezione, fruizione e valorizzazione del paesaggio naturale stesso e, in linea subordinata, la conservazione dei modi d'uso agricoli tradizionali. In ambiente urbano la tutela è volta alla salvaguardia dei valori naturalistici che si conservano nel tessuto urbano. In tali territori si possono prevedere interventi di recupero dei valori naturalistici del paesaggio. Subordinatamente a valutazione di inserimento paesistico tali aree possono essere realizzati infrastrutture e/o servizi strettamente necessari a garantire la fruizione dei beni e delle aree di interesse naturalistico secondo le indicazioni specifiche contenute nella tabella B.

Per quanto concerne le altre tavole del PTRPR non si riscontrano vincoli nell'area oggetto di intervento, come mostrato dall'immagine sotto riportata.

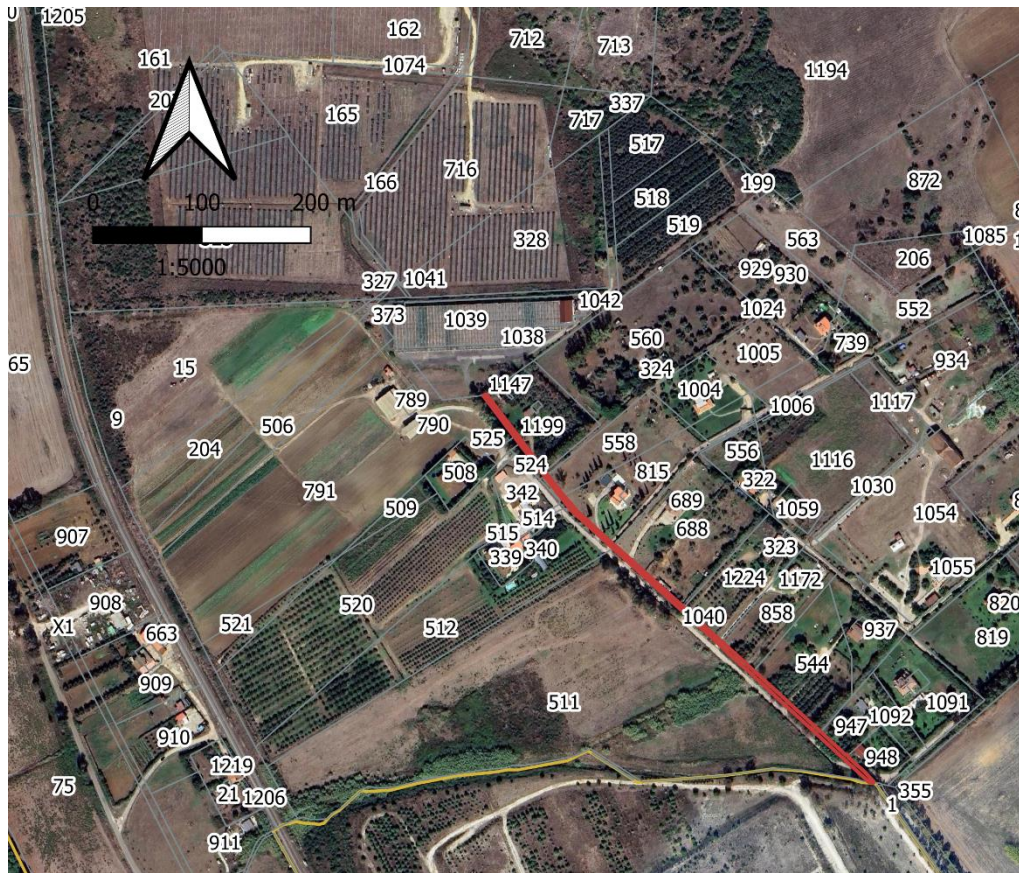


Stralcio PTRPR tavola B scala 1:2000



Stralcio PTPR tavola C scala 1:2000

3. Individuazione della servitù da elettrodotto



Ortofoto scala 1:2000

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

Al momento detti terreni risultano essere classificati come seminativi.

Ufficio provinciale di: ROMA Territorio

Situazione aggiornata al : 02/09/2024

Dati della ricerca

Catasto: **Terreni**
Comune di: **CIVITAVECCHIA** Codice: **C773**
Foglio: **3** Particella: **1040**
Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
<input checked="" type="radio"/>	3	1040		SEMINATIVO	3	0	17	89	Euro: 11,55	Euro: 6,01		

Ufficio provinciale di: ROMA Territorio

Situazione aggiornata al : 02/09/2024

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: **CIVITAVECCHIA** Codice: **C773**
Foglio: **3** Particella: **1040**

Elenco Intestati

	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota	Altri dati
<input checked="" type="radio"/>	A.R.S.I.A.L. con sede in ROMA (RM)	04838391003	Proprietà	1/1	

L'area soggetta a servitù è una striscia di terreno lunga complessiva di 215 m, come meglio individuata nell'estratto di mappa allegato alla presente, con una fascia di rispetto di 1,5 m per lato, con una trincea di scavo larga 1 m.

4. Metodologia di stima

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

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

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

- 1) V_1 = valore delle aree asservite da basamenti e sostegni
- 2) V_2 = valore dell'area di posa dei conduttori;
- 3) V_3 = valore dell'area vincolata come fascia di rispetto;
- 4) $Imp_{,n}$ = tributi relativi alle aree individuati;

5) r = saggio di capitalizzazione agrario

6) F_p = frutti pendenti

7) D = eventuali danni

Secondo la formula di seguito riportata:

$$\text{Indennità} = \left(V1 + \frac{Imp}{r} \right) + \frac{1}{4} \left(V2 + \frac{Imp2}{r} \right) + \frac{1}{8} \left(V3 + \frac{Imp3}{r} \right) + Fp + D$$

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

5.1 Stima Indennità di elettrodotto

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



Ufficio provinciale di ROMA
Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2022

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. del

REGIONE AGRARIA N°: 9 COLLINE LITORANEE DELLA TOLFA Comuni di: ALLUMIERE, CERVETERI, CIVITAVECCHIA, SANTA MARINELLA, TOLFA, LADISPOLI				
COLTURE	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	6600			
BOSCO D'ALTO FUSTO	7600			
CANNETO	6400			
CASTAGNETO	17100			
FRUTTETO	40800			
INCOLTO PRODUTTIVO	2800			
ORTO	42700			
ORTO IRRIGUO	50300			
PASCOLO	6500			
PASCOLO ARBORATO	6500			
PASCOLO CESPUGLIATO	6500			
PRATO				
PRATO IRRIGUO				
SEMINATIVO	30400			
SEMINATIVO ARBORATO	30400			
SEMINATIVO IRRIGUO	37000			
ULIVETO	21400			
VIGNETO	31300			

5.1.1 Calcolo del valore dell'area V_1

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

$$V_1 = 0 \text{ €}$$

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

La trincea dei conduttori è lunga 215 m complessivi e larga 1 m, pertanto si considera un valore del terreno non abbattuto:

$$\left(30.400 \frac{\text{€}}{\text{ha}}\right) * (215\text{m} * 1\text{m})/10.000\text{mq} = 653,6 \text{ €}$$

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

Per la stessa lunghezza della trincea si ha una fascia di rispetto della stessa di 1,5 m per lato, pertanto il valore di detta area è calcolato:

$$\left(30.400 \frac{\text{€}}{\text{ha}}\right) * 2 * \frac{(215 * 1,5)}{10.000\text{mq}} = 1960,8 \text{ €}$$

5.1.4 Determinazione del valore dei tributi Imp_n

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

Pertanto si stima:

	V_n (€)	Imp_n (€)
V_1	0	0
V_2	653,6	150,3
V_3	1960,8	451

5.1.5 Determinazione del tasso r

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

5.1.6 Determinazione del valore dei frutti pendenti F_p

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

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

Con

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

R_{fp} = Ricavi mancati

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

REGIONE LAZIO ASSESSORATO AGRICOLTURA PREZZARIO DELLE OPERE AGRICOLE COSTI ELEMENTARI

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

Superficie interessata dalla trincea =

$$\frac{(215 * 1)}{10.000} = 0,0215 \text{ ha}$$

Superficie interessata dalla fascia di rispetto =

$$\frac{(215 * 1,5 * 2)}{10.000} = 0,0645 \text{ ha}$$

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

$$4408,27 * 0,086 = 379,11 \text{ €}$$

5.1.6.2 Stima R_{fp}

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

ALLEGATO 3

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

Si calcola perciò:

$$50 * 0,086 * 19 = 81,7 \text{ €}$$

5.1.6.3 Calcolo F_p

$$379,11 - 81,7 = 297,4 \text{ €}$$

5.1.6 Determinazione del valore dei frutti pendenti D

Non si rilevano danneggiamenti, per cui si assume

$$D = 0 \text{ €}$$

6. Stima Indennità di elettrodotto

Calcolando il valore attualizzato dell'imponibile

	V_n (€)	Imp_{,n} (€)	Imp_{,n}/r
V₁	0	0	0
V₂	653,6	150,3	3758,2
V₃	1960,8	451,0	11274,6

L'indennità totale dovuta è calcolata in:

$$V = 3.055,00 \text{ €}$$

Roma, li 02.9.2024

Il tecnico Incaricato

Ing. Paolini Manuel



SCRITTURA PRIVATA DI PRELIMINARE PER COSTITUZIONE DI SERVITÙ DA ELETTRODOTTO A SERVIZIO DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO NEL COMUNE DI CIVITAVECCHIA (RM)

L'anno 2024, il giorno _____ del mese di _____

TRA

ENEL PRODUZIONE S.P.A., società con unico socio soggetta ad attività di direzione e coordinamento di Enel S.p.A., con sede legale in Roma (RM), Via Luigi Boccherini 15, CAP 00198, Codice Fiscale, P.I.V.A. e Iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma n. 05617841001, rappresentata da Carlo Ardu, nato a Roma (RM) il 09/09/1979, codice fiscale RDACRL79PP09H501Z, domiciliato per la carica presso la sede sociale, quale rappresentante legale della società, in forza di procura autenticata nella firma dal Dott. Nicola Atlante, Notaio in Roma, in data 27 febbraio 2023, Repertorio n. 67511 - Raccolta n. 35108, registrata a Roma in data 28 febbraio 2023 al n. 1892, a lui conferita dal Dott. Stefano Riotta, nella sua qualità di Procuratore della Società (di seguito, il "Concessionario" o "ENEL");

;

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. FISCALE e P.IVA 04838391003, rappresentata Dott. Massimiliano Raffa in qualità di Commissario Straordinario dell'Ente, nato a Genova (GE) il 06/06/1971, Patente di Giuda n. U11G06406B rilasciata il 18/09/2018 dalla MIT-UCO, Codice Fiscale RFFMSM71H06D969H, munito dei necessari poteri in virtù Decreto del Presidente della Regione Lazio n. T00100 del 15/06/2023 con cui viene nominata Commissario Straordinario dell'Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio (ARSIAL) (di seguito, il "Concedente" o "ARSIAL");

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

PREMESSO CHE

1. ENEL PRODUZIONE SPA intende realizzare un impianto di accumulo elettrochimico a batteria (BESS) denominato "TVN 5", con potenza prevista di circa 96 MW (di seguito, l'"Impianto BESS"), nel Comune di Civitavecchia (RM) in località Torrevadalliga, sui terreni nella disponibilità di ENEL PRODUZIONE SPA censiti al Catasto Terreni del comune di Civitavecchia (RM) al foglio 3, mappali 15, 204, 506 e 511 (di seguito il "Fondo Dominante"), per il tramite della ENEL GREEN POWER ITALIA SRL, afferente al gruppo societario della richiedente ;
2. ENEL ha necessità di realizzare un elettrodotto interrato AT (380kV) su una porzione del terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Civitavecchia (RM) al foglio 3, mappale 1040 (di seguito il "Terreno" o "Fondo Servente) di proprietà di ARSIAL, come opera di utenza per l'Impianto BESS;
3. Mediante l'Istanza di Autorizzazione Unica avente PROCEDIMENTO PE-154-2024-02, ai sensi e per gli effetti del D.L. n. 7/2002 e s.m.i. e art. 12 del D.Lgs. 387/2003, ENEL PRODUZIONE SPA ha richiesto che l'interramento dell'elettrodotto AT avvenga sulla citata porzione del Terreno;
4. ARSIAL dichiara di avere ricevuto da ENEL tutte le necessarie informazioni relative alla consistenza e al potenziale posizionamento, rispetto al Terreno, delle opere di collegamento dell'Impianto BESS, nonché alle caratteristiche e impatti che eventualmente potrebbero creare dette opere;
5. ARSIAL acconsente alla richiesta di ENEL e intende pertanto costituire il diritto di servitù inamovibile di elettrodotto e cavidotto e di accesso e passaggio e inaedificandi in favore di ENEL su una porzione

del Terreno, della superficie complessiva di servitù di 860 mq, individuato al Catasto Terreni del Comune di Civitavecchia (RM) al foglio 3, mappale 1040, per una fascia asservita di 215 metri per 1 metri, più una superficie di rispetto larga 1m,5 m per lato, pari a mq 860 totali, evidenziata con il colore rosso nella planimetria che si allega al presente Contratto sotto la lettera "A";

Quanto sopra premesso, che forma parte integrante del presente accordo 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 215 metri lineari con trincea di scavo larga 1 m e 1,5m di fascia di rispetto per ciascun lato della trincea, insistente sul Fondo Servente, interessando una superficie complessivamente interessata di circa 860 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 alta tensione;
- servitù perpetua di passaggio, anche con mezzi meccanici e macchine operatrici, finalizzata ad effettuare eventuali ulteriori indagini propedeutiche alla costruzione, all'esercizio, alla sorveglianza e/o alla manutenzione del cavidotto per il compimento dei relativi lavori;
- servitù *inaedificandi*, in base alla quale il Concedente può eseguire le costruzioni, o le eventuali coltivazioni (di seguito "interventi") che potrebbero pregiudicare il funzionamento o la capacità di rendimento dell'elettrodotto e opere di connessione dell'Impianto BESS progettate e/o realizzate, soltanto con il consenso scritto da parte del Concessionario, se suddetti interventi si trovino ad una distanza inferiore di 3 (tre) metri dalle predette opere progettate e/o realizzate da parte del Concessionario.

Per patto espresso tra le Parti le costituende servitù saranno inamovibili e pertanto il 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 costituende servitù avranno durata pari alla durata della vita dell'Impianto BESS da realizzare sul Fondo Dominante, salva la facoltà di ENEL di richiedere un'eventuale proroga necessaria all'esercizio dello stesso.

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 costituende servitù (così come meglio individuata in rosso nella planimetria sub **Allegato A**), al fine di dare avvio ai lavori di realizzazione del passaggio in espressa deroga, ove necessario, al principio di accessione, restando inteso tra le Parti che il corrispettivo di cui al successivo art. 6 si intende altresì comprensivo dell'indennità per tale eventuale immissione anticipata in possesso e per ogni eventuale concomitante o successiva occupazione temporanea di detta area per il tempo che si renderà necessario alla posa del cavidotto in questione.

Art. 4 - Oneri e facoltà delle servitù.

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

Il Concessionario potrà altresì apporre picchetti di segnalazione, a seguito della realizzazione tracciato del percorso interrato che lo rendano evidente, al fine di non pregiudicarne la funzionalità in eventuali punti di intersezione con il tratto oggetto del presente accordo di passaggio, e deramificare alberature presenti nella fascia di rispetto che a suo giudizio potrebbero pregiudicare il passaggio.

Il Concessionario avrà libero accesso alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale e i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione d'esercizio e le eventuali riparazioni o sostituzioni ed i recuperi. Durante l'esercizio della servitù, gli eventuali danni prodotti alle cose, alle piantagioni ed ai frutti pendenti in occasione di eventuali riparazioni, modifiche, sostituzioni, recuperi, manutenzioni, esercizio dell'impianto, saranno determinati di volta in volta e liquidati al Concedente.

Il Concessionario avrà la facoltà, previa comunicazione al Concedente, di deramificare quelle piante che possano essere di impedimento al transito per gli scopi sopra menzionati ovvero che possano comprometterne il regolare esercizio o la sicurezza dell'impianto.

Il Concedente si impegna sin da ora a non fare o permettere alcuna azione che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione e lo spostamento degli apparecchi e delle condutture elettriche.

Parimenti, il Concedente si impegna sin da ora a non piantare alberi, siepi ed a non erigere manufatti di qualunque genere nella zona asservita.

Se dopo la sottoscrizione del presente Contratto, dovessero rendersi necessarie varianti al progetto riguardante l'Impianto BESS, il Concedente si impegna a fornire il proprio assenso alla realizzazione delle stesse, sempre che tali varianti intervengano all'interno del Terreno su cui insistono i diritti oggetto del presente Contratto. Resta inteso che tali varianti non comportano modifiche ai corrispettivi convenuti.

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 intero 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 € 3.055,00 (tremilacinquantacinque/00 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:

$$\text{Indennità} = \left(V_1 + \frac{Imp_1}{r} \right) + \frac{1}{4} \left(V_2 + \frac{Imp_2}{r} \right) + \frac{1}{8} \left(V_3 + \frac{Imp_3}{r} \right) + F_p + D$$

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

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

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

4) $Imp_{,n}$ = tributi relativi alle aree individuati;

5) r = saggio di capitalizzazione agrario

6) F_p = frutti pendenti

7) D = eventuali danni

L'indennità totale dovuta è calcolata in

V= 3055,00 €

Alla firma della presente scrittura ENEL dovrà corrispondere 1000;00 € (mille/00 euro) come caparra, ed il saldo rimanente di 2055,00 (duemilacinquantacinque/00 euro) alla firma dell'atto notarile definitivo.

Art. 7 – Ulteriori obblighi delle Parti

Il Concedente si impegna a prestare ogni possibile collaborazione necessaria per l'ottenimento di qualunque autorizzazione, licenza, concessione o altro provvedimento amministrativo, nonché per l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto BESS e delle relative opere di connessione.

Il Concessionario sarà responsabile della gestione e manutenzione delle opere di connessione dell'Impianto BESS e, attesa la natura dell'attività produttiva, sarà tenuta 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.

Il Concessionario ha la piena facoltà di affidare a una o più terze parti, anche distinte, la realizzazione e/o la manutenzione e/o la gestione delle opere di connessione dell'Impianto BESS.

Il Concessionario si riserva il diritto, a proprio insindacabile giudizio, di apportare delle migliorie strutturali alle vie d'accesso al sito prescelto per la costruzione delle opere di connessione dell'Impianto BESS a proprie spese, nel rispetto delle norme di legge e delle prescrizioni delle autorità pubbliche.

Art. 8 – 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 due anni 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. 9 - 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. 10 – 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. 11 – Costituzione di garanzie

Il Concessionario, ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione delle opere di connessione dell'Impianto BESS.

Il Concedente acconsente, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati dal Concessionario sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti al Concedente.

Art. 12 – Forma e trascrizione

Le Parti convengono, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1352 c.c., che la stipula definitiva della servitù dovrà avere la forma della scrittura privata autenticata o di atto pubblico.

Le Parti si impegnano ad attivarsi per la trascrizione ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 2643 c.c. il presente Contratto entro i termini di legge.

Art. 13 – Disposizioni generali e finali

Le premesse e gli allegati formano parte integrale e sostanziale del presente Contratto.

Ogni modifica e/o integrazione del presente Contratto o di singole clausole di esso, sarà valida solo se accettata per iscritto da entrambe le Parti; ogni rinuncia a qualsiasi diritto ovvero alla contestazione di violazioni o inadempimenti ai sensi del presente Contratto sarà valida ed efficace solo se effettuata per iscritto.

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni edilizie vigenti, il Concedente non consegna il certificato di destinazione urbanistica del Terreno contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti lo stesso, vertendosi nell'ipotesi di esenzione prevista dall'articolo 30, comma 10, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico Edilizio), trattandosi di costituzione di diritti di servitù.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1407 cod. civ., il Concedente presta sin d'ora il proprio consenso alla cessione a terzi, da parte del Concessionario, del presente Contratto, fermo l'onere di quest'ultimo di comunicare prontamente al Concedente l'intervenuta cessione.

Resta inteso fra le Parti che nè il presente Contratto nè il contratto definitivo di servitù potranno essere ceduti – in tutto o in parte – dal Concedente a terzi, se non previo consenso scritto da parte del Concessionario.

Ai fini delle trascrizioni e delle annotazioni conseguenti al Contratto, il Concedente rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da responsabilità per la Società.

Art. 14 – Legge Applicabile e Foro Competente

Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Per ogni e qualsiasi controversia derivante dal presente Contratto sarà competente in via esclusiva il foro di Roma.

Art. 15 – Comunicazioni

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: d.moscatelli@arsial.it

vr.robusto@arsial.it

- se diretta al Concessionario:

via PEC all'indirizzo: enelproduzione@pec.enel.it

e per conoscenza via mail agli indirizzi: giuseppe.cicerani@enel.com

carlo.ardu@enel.com ;

alessandro.sessa@enel.com ;
davide.rocchetti@enel.com ;

Art. 16 – Autorizzazione comunicazione dati

Ai fini del presente Contratto per le definizioni inerenti i dati personali si deve fare espresso riferimento al Regolamento UE 2016/679 (di seguito, “GDPR”) e dal Codice Privacy così come aggiornato con D.Lgs. n. 101 del 10/08/2018, nonché ad ogni altra normativa vigente in materia, anche di attuazione dello stesso.

Fermo restando quanto sopra, si rende noto che i dati personali vengono acquisiti reciprocamente nell’ambito dell’esecuzione del Contratto e sono trattati per finalità strettamente connesse alla gestione ed esecuzione dello stesso, ovvero per dare esecuzione agli obblighi previsti dalla legge. I dati personali, inoltre, sono raccolti e trattati in modo automatizzato ed in forma cartacea e saranno conservati per tutta la durata del Contratto e successivamente alla sua cessazione, per un tempo non superiore ai termini prescritti dalle vigenti disposizioni di legge.

Art. 17 – Codice Etico

Il Proprietario prende atto che il Gruppo Enel nella conduzione degli affari e nella gestione dei rapporti si riferisce ai principi contenuti nel proprio Codice Etico, nel Piano di Tolleranza Zero contro la corruzione (Piano TZC), nel Modello Organizzativo ai sensi del D. Lgs. 231/2001 consultabili sul sito istituzionale di Enel presso l'indirizzo <https://www.enel.com/investors/sustainability/daily-commitment/sound-governance-ethical-conduct/principles-underpinning-our-work>, alla propria Policy sui Diritti Umani e ai principi del Global Compact e per l'effetto in relazione a quanto previsto nel presente Contratto si impegna a una condotta corretta e priva di conflitti di interesse e in linea con i principi contenuti nei suddetti documenti.

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 D: documenti identificativi delle parti / documenti comprovanti i poteri