

**PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ INAMOVIBILE DI
ELETTRODOTTO PER CABINA ELETTRICA DENOMINATA "739254 VIA
MANZONI" E LINEE ELETTRICHE AFFERENTI**

Tra

la società "**e-distribuzione S.p.A.**", società con socio unico, con sede in Roma, Via Ombrone n.2, soggetta ad attività di direzione e coordinamento di "ENEL S.P.A.", capitale sociale Euro 2.600.000.000,00 (duemiliardiseicentomilioni virgola zero zero) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Roma al n.05779711000 e al n. RM-922436 di R.E.A., Partita IVA n. 15844561009, società già denominata "**ENEL DISTRIBUZIONE - SPA**", la quale ha assunto l'attuale denominazione giusta delibera dell'assemblea straordinaria adottata con verbale redatto dal notaio dottor Nicola Atlante di Roma in data 14.6.2016 rep.n.52420 racc.n.26086, registrato mediante adempimento unico presso l'Ufficio di Roma 5 dell'Agenzia delle Entrate in data 22.6.2016 al n.8866 serie 1T, nel seguito denominata "**e-Distribuzione**" rappresentata nel presente atto dal Signor Simone SEGNA nato a MILANO (MI), il 20/08/1974 domiciliato/a per la carica in Via Albert Einstein n.6/A - 46030 San Giorgio Bigarello (MN)

e

la Società **COMUNE DI PORTO MANTOVANO** con sede in **PORTO MANTOVANO (MN)** in : C.F./P.iva **80002770206** Rappresentata da :

Nato/a: il

nella qualità diper sé e per i suoi aventi causa, in qualità di proprietario/i degli immobili sotto indicati, nel seguito denominata "**Parte Concedente**".

PREMESSO CHE

- al fine di soddisfare le esigenze di nuove forniture di energia elettrica e/o aumenti di potenza, migliorare la qualità del servizio elettrico, occorre allestire una nuova cabina elettrica ed i relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente;
- che la Parte Concedente è proprietaria di un immobile consistente in locale/fabbricato da adibire a cabina elettrica avente le dimensioni esterne di m. ____ X m. ____ X per m. ____ di altezza _____ posto in Comune di PORTO MANTOVANO località _____, Via _____, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 9 mappale 492, sub ____, categoria ____, Rendita Catastale € _____; pervenuto alla stessa per atto di _____, notaio _____ del _____ rep. N° _____ registrato a _____ in data _____ al n° ____ e trascritto il _____ al n° _____;
- che la Parte Promittente Concedente è proprietaria di un terreno censito al Catasto Terreni del Comune di PORTO MANTOVANO foglio 9 particella 492 pervenuto alla stessa per atto di _____, notaio _____ del _____ rep. n° _____ registrato a _____ in data _____ al n° _____ e trascritto il _____ al n° _____ e su detto terreno verrà costruito un locale/fabbricato da adibirsi a cabina elettrica;

Ciò premesso, con il presente atto, da valere a tutti gli effetti di legge fra i contraenti, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE IN UN UNICO ED INSCINDIBILE CONTESTO CON QUANTO PREMESSO:

Art. 1 - Oggetto

La Parte Concedente con tutte le garanzie di legge si obbliga:

- a costituire a favore di e-Distribuzione servitù di elettrodotto sull'immobile di cui in premessa da adibire a cabina elettrica come meglio evidenziato in colore rosso nella planimetria allegata che, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "A".
- ad intervenire a richiesta di e-distribuzione, presso lo studio del Notaio incaricato alla stipulazione dell'atto definitivo nella forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Con la costituzione della predetta servitù, e-distribuzione acquisisce:

- ❖ il diritto di collocare, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia elettrica nell'immobile di cui alla premessa, meglio evidenziato in rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "A" che, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante e sostanziale. L'immobile suddetto assume pertanto la destinazione a cabina elettrica ad esclusivo uso di e-distribuzione;
- ❖ il diritto di collocare, mantenere ed esercire le condutture elettriche di collegamento della cabina alle reti e-distribuzione di media e bassa tensione e le condutture di distribuzione alle utenze dello stabile della Parte Promittente Concedente e di terzi utenti, che a mezzo del suo rappresentante, dichiara essere edotta, evidenziati anch'essi, rispettivamente con tratteggio in colore rosso/magenta (il cavo interrato) ed in colorazione verde (la fascia adibita al transito) nel citato estratto di mappa già allegato al presente atto sotto la lettera A). L'elettrodotto sotterraneo inamovibile sarà posato ad una profondità di circa 1,00 (uno virgola zero) metri dall'estradosso superiore della tubazione rispetto al piano di campagna e sarà costituito da n.1 (un) cavo sotterraneo posato in un unico scavo per una lunghezza di metri lineari 40.00 (quaranta,00)

Alla servitù di elettrodotto è soggetta:

- una striscia di terreno della larghezza di metri lineari 3,00 (tre virgola zero) e della lunghezza di metri lineari 40.00 (quaranta,00), meglio evidenziata in colorazione rosso/magenta nel citato estratto di mappa già allegato al presente atto sotto la lettera A), atta a far accedere sul fondo asservito il proprio personale o chi per esso, con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla messa in opera, all'esercizio ed alla manutenzione dell'elettrodotto stesso, al fine di compirvi i relativi lavori.

Per effetto della pattuita servitù, e-distribuzione potrà inoltre infiggere, nell'area asservita, dispersori per l'impianto di messa a terra secondo le norme del Comitato Elettrotecnico Italiano.

Art. 2 - Spese allestimento cabina

Le spese d'allestimento della cabina vengono assunte interamente da e-Distribuzione che resterà proprietaria dei macchinari e di quant'altro nella stessa dovesse infiggere o installare.

Art. 3 - Servitù di passaggio

La Parte Concedente si impegna a costituire, a favore di e-Distribuzione, sul foglio 9 map-pale 492 del Catasto Terreni del Comune di Porto Mantovano:

Servitù di passaggio pedonale e carraio per consentire, in qualsiasi ora e con qualsiasi mezzo d'opera, l'accesso al locale/fabbricato ad uso cabina per la costruzione, esercizio, manutenzione della predetta cabina. Tale accesso avverrà dalla Via A. MANZONI, attraverso _____ come meglio evidenziato nella planimetria allegata sotto la lettera "A" che, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante.

La Parte Concedente si obbliga a consegnare ad e-Distribuzione le chiavi dell'eventuale cancello di recinzione per accedere al lotto di terreno ed autorizza l'installazione di un ap-

posito contenitore sulla recinzione in cui alloggiare le stesse. Il personale di e-distribuzione avrà l'esclusivo accesso al locale cabina in qualsiasi ora del giorno e della notte.

Art. 4 - Modifiche alla tensione ed al numero dei conduttori

La Parte Concedente riconosce all' e-Distribuzione la facoltà di modificare in qualsiasi tempo la tensione d'esercizio, la sezione ed il numero dei conduttori e dei cavi, salvo la corresponsione di un'ulteriore indennità nei limiti dell'eventuale aggravio.

Art. 5 - Manutenzione

Le opere murarie costituenti l'immobile destinato a cabina elettrica, restano di proprietà della stessa **Parte Concedente** che ne curerà la relativa manutenzione straordinaria.

Le apparecchiature elettriche ed accessorie, mediante le quali si esercita la servitù d'elettrodotto, sono e restano di proprietà **E-distribuzione** che si riserva la facoltà di appor-
tarvi, in qualunque momento, eventuali modifiche

Art. 6 - Inamovibilità della servitù

Le servitù d'elettrodotto relative alla cabina ed alle condutture elettriche costituite con il presente atto sono inamovibili per espresso patto contrattuale e pertanto la Parte Concedente rinuncia ad avvalersi della facoltà di cui al 4° comma dell'art. 122 del Testo Unico sulle Acque e sugli Impianti Elettrici 11/12/1933, n. 1775.

La società "e-distribuzione S.p.A.", a mezzo del suo rappresentante, consente che la Parte Concedente, fatte salve le limitazioni di legge e quelle esposte nei successivi articoli, potrà eseguire sul fondo asservito qualunque innovazione, costruzione od impianto, ma soltanto se ciò non comporti una modifica dell'impianto della società "e-distribuzione S.p.A." o sia pregiudizievole all'esercizio dello stesso.

Art. 7- Fascia di rispetto di cui al D.M. 29 maggio 2008

Parte Promittente Concedente dichiara di essere a conoscenza degli obblighi e delle prescrizioni di cui al D.M. 29 maggio 2008 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare denominato "approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" e relativi allegati, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 156 del 5 luglio 2008 - supplemento ordinario n. 160;

Parte Concedente-facendo riferimento in particolare a quanto previsto all'art. 3.2 del predetto D.M. del 29 maggio 2008, si obbliga per sè ed aventi causa ad impedire efficacemente l'utilizzo della fascia di metri 2,00 di rispetto quale aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi destinati a permanenza non inferiore a 4 ore, nonché ad inibire gli ulteriori utilizzi vietati dal D.M. stesso.

Art. 8- Facoltà di e-Distribuzione

Per effetto delle costituite servitù l'e-Distribuzione ha facoltà di:

- far accedere e transitare sul fondo asservito il proprio personale o chi per esso, con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, alla manutenzione e all'esercizio, della cabina e delle condutture elettriche alla stessa connesse, al fine di compiere i relativi lavori;
- di collocare, mantenere ed esercire l'elettrodotto sopra indicato;
- di deramificare od abbattere quelle piante che, ad esclusivo giudizio di "e-distribuzione", possano essere di impedimento alla costruzione, alla messa in opera ed all'esercizio dell'elettrodotto;
- di deramificare od abbattere, in qualsiasi tempo e anche senza preavviso, quelle piante che, nell'ambito delle zone asservite, trovandosi in prossimità dei conduttori, possano pregiudicare, ad esclusivo giudizio di "e-distribuzione", la messa in servizio, il regolare esercizio e la sicurezza dell'elettrodotto;

- di scavare, posare tubazioni ed eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera dell'elettrodotto indicato, nonché di apporre cippi segnalatori della presenza dell'elettrodotto;
- mantenere libero da piante d'alto fusto e da coltivazioni e da piantagioni le aree asservite e pertanto la Parte Concedente autorizza fin d'ora e-Distribuzione a sfrondare, capitozzare e abbattere, in qualsiasi tempo, quelle piante arboree che, nell'ambito della zona asservita, possono ostacolare e/o diminuire, il regolare esercizio della servitù di cui al presente atto; il legname abbattuto durante la costruzione e nel corso dell'esercizio dell'elettrodotto rimarrà a disposizione della Parte Promittente Concedente.

Art. 9 - Obblighi della parte concedente

La Parte Concedente " COMUNE DI PORTO MANTOVANO ", a mezzo del suo rappresentante, si obbliga:

- a non eseguire scavi che possano compromettere la sicurezza dell'elettrodotto;
- a non piantare alberi di alto fusto ed a non erigere manufatti di qualunque genere nelle zone di terreno asservite;
- a non collocare o far collocare condutture interrato nelle zone asservite senza previa intesa con "e-distribuzione S.p.A.";
- ad usare le fasce asservite compatibilmente con la presenza dell'elettrodotto ed inerente servitù, impegnandosi a non eseguire nelle fasce stesse opera alcuna che possa comunque ostacolare o diminuire il regolare esercizio della costituita servitù.

Art. 10 - Danni

Gli eventuali danni subiti dalla Parte Concedente durante la fase di studio, la fase di costruzione delle opere elettriche di cui al presente atto e la fruizione dell'immobile che risulteranno imputabili ad e-distribuzione S.p.A. saranno rimborsati dalla stessa e-distribuzione Spa.

In occasione di riparazioni di carattere straordinario ed eccezionale o di modifiche alle opere elettriche, e-distribuzione si obbliga a rimettere in pristino i manufatti eventualmente manomessi o danneggiati in occasione delle predette riparazioni o modifiche.

Art. 11 - Indennità di servitù

e-distribuzione si obbliga a corrispondere alla Parte Promittente Concedente, che si obbliga ad accettare, quale corrispettivo per la costituzione delle predette servitù EURO 250,00 (EURO DUECENTOCINQUANTA/00) così suddivise:

- EURO 250,00 (EURO DUECENTOCINQUANTA/00) per la servitù sul **locale/fabbricato**;
- EURO 00,00 (EURO 00/00) per la servitù relativa alle **condutture elettriche**;
- EURO 00,00 (EURO 00/00) per la **servitù di passaggio**.

Per quanto possa occorrere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni nella Legge 4 agosto 2006, n.248, le parti, consapevoli delle sanzioni a carico di chi rilascia dichiarazioni mendaci, consapevoli, inoltre, dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano, sotto la propria personale responsabilità che il pagamento del corrispettivo pattuito come sopra indicato verrà interamente pagato mediante bonifico bancario (IBAN numero _____) in un'unica soluzione entro 60 (sessanta) giorni dalla data di stipula dell'atto definitivo, pattuendosi espressamente tra le Parti che la documentazione bancaria costituirà dimostrazione dell'avvenuto pagamento e quietanza del versamento di tale somma.

La Parte Concedente, come sopra rappresentata, dichiara che il presente atto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto, ricorrendo le condizioni soggettive ed oggettive di cui all'art. 10 n. 8 ter del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633.

La società concedente dichiara di essere soggetto ad IVA e **che alla stipula dell'atto notarile presenti regolare fattura**; la costituenda servitù, ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modificazioni, dovrà essere assoggettata all'IVA e rilascerà fattura riportante l'annotazione "scissione dei pagamenti (o "split payment")-art.17 ter DPR 633/72". L'IVA esposta nella fattura non verrà corrisposta al concedente ma versata all'Erario direttamente da e-distribuzione S.p.A. L'indennità pattuita è da intendersi definitiva e immutabile e gli importi sopraindicati sono da intendersi al netto di IVA la quale sarà a carico di e-distribuzione.

Art. 12 - Garanzie e gravami

La Parte Concedente si obbliga a garantire ad e-Distribuzione:

di avere la piena proprietà e disponibilità dell'immobile oggetto del presente contratto preliminare e la sua libertà da pesi, gravami, oneri reali, vincoli, privilegi, servitù passive apparenti e non apparenti incompatibili con la cabina e le costituenti servitù.

Per effetto di quanto sopra, Parte Promittente Concedente si obbliga poi a garantire e-distribuzione per ogni caso d'evizione o per qualunque pretesa o molestia di terzi.

La Parte Concedente, a mezzo del proprio rappresentante, si impegna a chiedere all'istituto di credito il nulla osta/liberatoria alla costituzione della servitù di cui al presente atto per i mappali sui quali gravano ipoteche. (Fac simile allegato al preliminare)

Art. 13 - Clausola di stile

La Parte Concedente si obbliga altresì, nell'ipotesi di trasferimento di diritti reali immobiliari, a trasferire agli eventuali successori, acquirenti od aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, l'esistenza delle servitù ed i relativi patti di cui al presente atto facendone menzione nell'atto traslativo.

Art. 14 - Data di consegna

Il locale cabina sarà consegnato ad e-Distribuzione con la sottoscrizione dell'atto definitivo presso il notaio indicato da e-distribuzione.

La servitù d'elettrodotto costituita con il presente atto durerà per tutto il tempo in cui e-distribuzione, o chi per essa, avrà necessità di esercire gli impianti installati sugli immobili di proprietà della Parte Concedente. Al venir meno di tale necessità, la cabina elettrica ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità della Parte Concedente, previo verbale di rilascio da parte di e-distribuzione, e così pure le aree interessate dal transito delle linee elettriche, allorché non sia più essenziale mantenere in esercizio neppure gli elettrodotti.

Art. 15 - Spese

Tutte le spese, adempimenti ed oneri fiscali relativi al presente atto sono a carico di e-Distribuzione.

Art. 16 - Facoltà di recesso

Le Parti convengono che in caso di mancato ottenimento da parte di e-distribuzione delle necessarie autorizzazioni e dei permessi per l'installazione e per l'esercizio degli impianti, quest'ultima abbia facoltà di liberarsi dalle obbligazioni assunte con il presente contratto senza che Parte Promittente Concedente abbia diritto ad ottenere risarcimento alcuno.

Art. 17 - Riferimenti legislativi

Per quanto non contemplato nel presente atto si farà espresso riferimento alle norme del Codice Civile e a quelle del T.U. n° 1775/1933 ed eventuali modificazioni ed integrazioni.

Art. 18 - Costruzione del fabbricato

La Promittente Concedente dichiara, ai sensi delle vigenti normative fiscali, che i lavori di costruzione totale / ristrutturazione dell'immobile oggetto di costituzione di servitù sono stati ultimati in data

Art. 19 - Regolarità edilizia urbanistica

Ai sensi delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, la "Parte Concedente", rappresentata come sopra, dichiara e garantisce che:

il complesso di cui fa parte l'unità oggetto del presente è stato costruito, in conformità ai seguenti titoli edilizi _____ rilasciata dal Comune di _____

e che a tutt'oggi non è stato oggetto di varianti per le quali sia richiesto il rilascio d'ulteriori concessioni in sanatoria o di provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41, 1° comma, della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni;

in data _____, Codice Pratica SUAP n° _____", è stata presentata al Comune di _____ segnalazione certificata di agibilità corredata da tutta la documentazione richiesta con cui è stata attestata fra l'altro la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità.

Art. 20 - Trattamento dati personali

La Parte Concedente autorizza e-Distribuzione al trattamento dei dati personali nel rispetto del D.Lgs. 196/2003, e a comunicare i dati medesimi anche a terzi in relazione agli adempimenti annessi e connessi al presente atto.

Art. 21 - Foro competente

In caso di controversie che dovessero insorgere tra le Parti, in via esclusiva, sarà competente il Foro di Milano.

Art. 22 - REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi dell'art. 2659 del Codice Civile, ai fini del regime patrimoniale, la Parte concedente nelle persone di:

Il/la signor/ra _____ dichiara di essere in regime di _____;

Il/la signor/ra _____ dichiara di essere in regime di _____;

Letto, confermato e sottoscritto.

La Parte Concedente dichiara di aver preso conoscenza di quanto precede ed approva in particolare, agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, gli articoli:

4 (modifiche),

6 (inamovibilità delle servitù),

21 (Foro competente).

Letto, confermato e sottoscritto.

Ditta N°

1

Coordinate inizio intervento:

Lat: 45.194282°
Long: 10.793770°

Coordinate fine intervento:

Lat: 45.191825°
Long: 10.793220°

Area Regionale Lombardia
Unità Territ. Mantova
Il Responsabile
Simone Segna

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005. La riproduzione dello stesso su supporto analogico è effettuata da Enel Italia srl e costituisce una copia integra e fedele dell'originale informatico, disponibile a richiesta presso l'Unità emittente.

LEGENDA

-  Cabina secondaria da allacciare (immobile di terzi)
-  Linea MT in cavo interrato esistente
-  Linea MT in cavo interrato in progetto
-  Linea BT in cavo interrato in progetto
-  Cassetta stradale in progetto

e- distribuzione

Infrastrutture e Reti Italia
Area Regionale Lombardia
Unità Territ. Mantova

Scala

C.I.

Data

28-06-2022

ODS/ODM

114357173

Costruzione nuova linea MT 15 kV e BT 0.4 KV interrata per allacciamento Nuova Cabina Elettrica di trasformazione MT/BT n° 739254 denominata "VIA MANZONI", in prossimità di VIA MANZONI nel Comune di PORTO MANTOVANO (MN).
Si specifica che il manufatto ad uso cabina sarà a carico del cliente.

Progetto		Autorizzazioni	
Pratica n°(Ardesia)	Tecnico Progettista	Disegnatore	Gestore Pratica Autorizzativa
2540212	BIASIOLO ENRICO	TECNO PROGET SRL	GIORGIO GALDI



SEGNA SIMONE

