

**SCHEMA ATTO COSTITUTIVO DELLA SERVITÙ INAMOVIBILE DI ELETTRODOTTO PER LA CABINA ELETTRICA DH202069454 "ISTITUTO TECNICO", DELLA SERVITU' DI ELETTRODOTTO AFFERENTE E DELLA SERVITU' DI PASSAGGIO**

Tra:

**ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A.**, società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di ENEL S.p.A., con sede legale in Roma, Via Ombrone n. 2, Capitale Sociale Euro 2.600.000.000, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 05779711000, iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma, R.E.A. n. 922436, nel seguito denominata "ENEL DISTRIBUZIONE" rappresentata dal Signor De Lazzari Antongiulio nato a Venezia il 23/04/1978 giusta procura, domiciliato per la carica in Reggio Emilia via Vannini n. 15, a ciò autorizzato giusta procura autenticata nella firma dal dott. Nicola Atlante, Notaio in Roma, in data 30/12/2014 rep. 49594/24469, reg.ta all'Ufficio Entrate Roma 5 il giorno 08/01/2015 n. 161 serie 1/T

e

**PROVINCIA DI MODENA** con sede in Modena, viale Martiri della Libertà n. 34 (cod.fisc/P.IVA 01375710363) rappresentata dall'ing. ALESSANDRO MANNI nato Modena il 01/11/1958 cod. fisc. MNLSN58S01F257W, in qualità di Direttore dell'Area Lavori Pubblici della Provincia di Modena, nel seguito denominata Parte Promissoria Concedente,

**PREMESSO CHE:**

- al fine di soddisfare le esigenze di nuove forniture di energia elettrica e/o aumenti di potenza, occorre realizzare una nuova cabina elettrica e i relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente;
- che la Parte Promissoria Concedente è proprietaria di un immobile consistente in un fabbricato adibito a cabina elettrica posto in Comune di Mirandola Via Jacopo Barozzi, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 135 particella 319, piano terra, categoria D/1, Rendita Catastale € 32,00 per il subalterno 2 ed € 6,00 per il subalterno 3 (Denuncia di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano rilasciata in data 10/11/2014 n. 1547 prot. n. MO0096599);
- che la Parte Promissoria Concedente è proprietaria del terreno di pertinenza di detto fabbricato che risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Mirandola al foglio 135 particella 319 alla partita 1 con superficie di 45 mq;
- che la parte Promissoria Concedente, intestataria degli immobili in oggetto, fa espresso riferimento alle planimetrie che li raffigurano, depositate presso l'Agenzia del Territorio – Servizio Catastale competente, e dichiara, a mezzo del proprio rappresentante, la conformità dei dati catastali e delle planimetrie allo stato di fatto di detti immobili;
- che la Parte Promissoria Concedente corrisponde all'attuale intestatario catastale;

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:**

**1) PREMESSE**

Le premesse di cui sopra fanno parte integrante del presente atto.

**2) OGGETTO**

La Parte Promissoria Concedente si obbliga a costituire a favore di ENEL Distribuzione, che si obbliga ad accettare, le seguenti servitù:

- **SERVITU' DI CABINA**

La Parte Promissoria Concedente si obbliga a costituire a favore di ENEL Distribuzione, che si obbliga ad accettare, servitù d'elettrodotto inamovibile sull'immobile di cui in premessa da adibire a cabina elettrica, precisamente il sub 2 del mappale 319 foglio 135 destinato a cabina elettrica e il sub 3 del mappale 319 del foglio 135 destinato a locale misura; come meglio evidenziato in colore rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "A" che, approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante.

- **SERVITU' DI ELETTRODOTTO**

Servitù d'elettrodotto relativa alle linee MT n° 38412 denominata "MIRIMA" e bt connesse alla cabina elettrica n° DH202069454.

L'elettrodotto interrato è costituito da n° 2 (=due) cavi a media tensione posto alla profondità di 1 – 0,5 mt circa. Gli immobili sui quali viene costituita la servitù sopra citata sono identificati al Catasto Fabbricati di Mirandola del foglio 135 con il mappale 319 sub 1 e il mappale 66 sub 3 del cui tracciato, 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, dichiara di avere preso conoscenza.

Con la costituzione della predetta servitù, ENEL DISTRIBUZIONE acquisisce:

a) 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 ENEL DISTRIBUZIONE;

b) il diritto di collocare, mantenere ed esercire le condutture elettriche di collegamento della cabina alle reti ENEL DISTRIBUZIONE di media e bassa tensione e le condutture di distribuzione alle utenze dello stabile della Parte Promissoria Concedente e di terzi utenti, che verranno posate secondo il tracciato e relativa fascia di rispetto dei quali, Parte Promissoria Concedente dichiara di essere edotta, evidenziati anch'esse nell'allegata planimetria sub lettera "A".

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

- **SERVITU' DELLA MAGLIA DI TERRA**

Il fabbricato adibito a cabina è indicato nella planimetria dimostrativa che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale; nella planimetria è indicata inoltre un'area di circa mq 75 (mq. 48 per il sub 1 del mappale 319 e mq. 27 per il mappale 318 area esclusiva), circostante al fabbricato oggetto del presente atto (1,5 m su ognuno dei quattro lati rispetto all'intero fabbricato cabina, sia per i locali di consegna sia per i locali "Enel"), di proprietà della parte venditrice, nella quale risiede la "maglia di terra" della cabina.

In tale area, censita in Comune di Mirandola al foglio 135 mappali 318 area esclusiva e 319 subalternio 1 con il presente atto, si costituisce apposita servitù inamovibile, che consentirà all'ENEL DISTRIBUZIONE di eseguire in qualsiasi momento e senza preavviso alcuno, tutti gli interventi necessari alla corretta gestione e manutenzione dell'impianto di terra stesso. La parte concedente si impegna ad usare l'area asservita compatibilmente con la presenza della maglia di terra, impegnandosi a non eseguire nell'area stessa opera alcuna che possa comunque ostacolare e/o diminuire il regolare esercizio della servitù ed inoltre si obbliga a trasferire agli eventuali successori, acquirenti o aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, la servitù così come costituita, facendone menzione nell'atto traslativo. L'ENEL si obbliga a rimettere in pristino stato l'area eventualmente manomessa o danneggiata in occasione dei predetti interventi o modifiche.

- **SERVITU' DI PASSAGGIO**

La Parte Promissoria Concedente si obbliga a costituire altresì, a favore di ENEL DISTRIBUZIONE che si obbliga ad accettare, sul foglio 135 mappali 66 subalternio 3, 318 e

mappale 319 subalterno 1 del Catasto Fabbricati del Comune di Mirandola servitù di passaggio pedonale e carraio per consentire, in qualsiasi ora e con qualsiasi mezzo d'opera, l'accesso al fabbricato ad uso cabina per la costruzione, esercizio, manutenzione della predetta cabina.

Tale accesso avverrà da Via Jacopo Barozzi, attraversando il mappale 66 di proprietà Amministrazione Provinciale di Modena 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 Promissoria Concedente si obbliga a consegnare ad ENEL DISTRIBUZIONE le chiavi dell'eventuale cancello di recinzione per accedere alla cabina elettrica, autorizzando l'installazione di un apposito contenitore sulla recinzione in cui alloggiare le stesse. Il personale di ENEL DISTRIBUZIONE avrà l'esclusivo accesso al fabbricato cabina in qualsiasi ora del giorno e della notte.

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area di accesso alla cabina sarà a carico della Parte Concedente.

Le servitù come sopra costituite dureranno fino a quando ENEL DISTRIBUZIONE e suoi aventi causa, a loro insindacabile giudizio, riterranno necessario servirsi della cabina e delle relative linee elettriche, per le esigenze del pubblico servizio di distribuzione dell'energia elettrica all'immobile indicato in premessa e a tutti quegli altri eventuali utenti che, ad esclusivo giudizio dell'ENEL DISTRIBUZIONE, potranno essere alimentati dalla cabina elettrica medesima.

### 3) MODIFICHE ALLA TENSIONE ED AL NUMERO E TIPO SOSTEGNI E CONDUTTORI

La Parte Promissoria Concedente si obbliga a riconoscere ad ENEL 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.

### 4) INAMOVIBILITA' DELLE SERVITU'

La servitù d'elettrodotto relativa al fabbricato ad uso cabina ed alle condutture elettriche sarà inamovibile per espresso patto contrattuale e pertanto la Parte Promissoria 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.

ENEL DISTRIBUZIONE si obbliga a consentire che la Parte Promissoria Concedente, fatte salve le limitazioni di legge e quelle esposte nei successivi articoli, possa eseguire sul fondo oggetto di asservimento qualunque innovazione, costruzione od impianto, ma soltanto se ciò non comporti una modifica dell'impianto di ENEL DISTRIBUZIONE o sia pregiudizievole all'esercizio dello stesso.

### 5) FACOLTA' ENEL DISTRIBUZIONE

L'ENEL DISTRIBUZIONE dovrà allestire a proprie spese e adibire detto piccolo fabbricato ad esclusivo uso di cabina elettrica sia per la fornitura di energia elettrica alla lottizzazione sia ad altrui immobili vicini. Nella dalla cabina entreranno ed usciranno le linee elettriche aeree ed in cavo ed interrato a media e a bassa tensione per l'esercizio della stessa, secondo il prudente arbitrio dell'ENEL rimossa in proposito ogni eccezione e riserva della Parte Promissoria Concedente e suoi aventi causa a qualsiasi titolo. In particolare l'ENEL avrà diritto di attraversare con cavi sotterranei e con linee aeree la rimanente proprietà della Parte Promissoria Concedente per l'allacciamento e la distribuzione della cabina stessa.

ENEL DISTRIBUZIONE curerà a proprie spese la manutenzione interna ordinaria del locale cabina asservito, mentre la manutenzione straordinaria resta a carico della Parte Concedente o suoi aventi causa.

Le Parti convengono che, per effetto delle costituende servitù ENEL DISTRIBUZIONE avrà facoltà di:

- far accedere e transitare sul fondo asservito il proprio personale o chi per esso, anche con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, all'esercizio, alla manutenzione e alla riparazione della cabina e delle condutture elettriche alla stessa connesse, al fine di compiersi i relativi lavori.
  - mantenere libere da piante d'alto fusto, da coltivazioni e da piantagioni le aree asservite.
- Pertanto, Parte Promissoria Concedente si obbliga ad autorizzare ENEL DISTRIBUZIONE a sfrondate, capitozzare ed abbattere, in qualsiasi tempo, quelle piante arboree che, nell'ambito della zona asservita, possano ostacolare e/o diminuire, il regolare esercizio della costituenda servitù di cui al presente atto. Il legname abbattuto durante la costruzione e nel corso dell'esercizio dell'elettrodotto rimarrà a disposizione della Parte Promissoria Concedente.

#### 6) ONERI ENEL DISTRIBUZIONE

Qualsiasi responsabilità connessa e conseguente all'allestimento, all'esercizio, alla manutenzione o alla modifica della cabina elettrica e delle linee oggetto del presente atto saranno a carico di ENEL DISTRIBUZIONE.

#### 7) DANNI

Gli eventuali danni subiti dalla Parte Promissoria Concedente durante la fase di studio e la fase di costruzione delle opere elettriche di cui al presente atto saranno valutati e liquidati separatamente. Saranno valutati e liquidati a lavori ultimati i danni causati in occasione di riparazioni di carattere straordinario ed eccezionale o di modifiche alle opere elettriche, esclusi quelli derivanti dal normale e regolare esercizio delle stesse. ENEL DISTRIBUZIONE si obbliga a rimettere in pristino stato i manufatti eventualmente manomessi o danneggiati in occasione delle predette riparazioni o modifiche.

#### 8) CORRISPETTIVO (PAGAMENTI)

ENEL DISTRIBUZIONE si obbliga a corrispondere alla Parte Promissoria Concedente, che si obbliga ad accettare, quale corrispettivo totale complessivo per la costituzione di tutte le predette servitù EURO 200/00 (EURO duecento/00) + IVA se dovuta.

Le Parti convengono che il pagamento verrà effettuato in unica soluzione, contestualmente alla sottoscrizione del contratto definitivo, a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "PROVINCIA DI MODENA".

La Parte Promissoria Concedente, al ricevimento della somma pattuita, da intendersi definitiva e immutabile, dichiarerà di non aver più nulla a pretendere a tale titolo e rilascerà all'uopo ampia e liberatoria quietanza.

Gli importi sopraindicati sono da intendersi al netto di IVA la quale sarà a carico di ENEL DISTRIBUZIONE se dovuta/applicabile.

#### 9) GARANZIE

La Parte Promissoria Concedente si obbliga a garantire ad ENEL DISTRIBUZIONE:

- di avere la piena proprietà e disponibilità dell'immobile oggetto del presente atto e la sua libertà da pesi, gravami, oneri reali, vincoli, privilegi, servitù passive apparenti e non apparenti incompatibili con la cabina e le costituende servitù;
- che il locale cabina non confina con locali caldaia, depositi carburanti, depositi esplosivi e infiammabili ed è costruito secondo le norme vigenti in materia;
- si obbliga inoltre a garantire la piena libertà di affittanze;
- la Parte Promissoria Concedente si impegna a non modificare la destinazione d'uso delle aree adiacenti la cabina elettrica, in modo da mantenere il rispetto della distanza di cui al D.P.C.M. del 08/07/2003 e successivi;
- la Parte Promissoria Concedente si obbliga per se ed aventi causa, a mantenere libero da ogni ostacolo o impedimento di qualsiasi natura tale accesso e la parte antistante della cabina al fine di

consentire il libero transito e sosta al personale dell' ENEL DISTRIBUZIONE o chi per essa, con i relativi mezzi d'opera necessari per l'allestimento, la manutenzione e l'esercizio della cabina stessa. Resta convenuto che la società ENEL DISTRIBUZIONE o suoi aventi causa è esonerata da ogni concorso a spese comuni di qualsiasi natura pertanto agli effetti del "complesso immobiliare", il valore proporzionale del fabbricato oggetto della presente servitù e per l'utilizzo dell'area di accesso, ragguagliato al valore della lottizzazione "complesso immobiliare", di cui fa parte è di millesimi zero.

Per effetto di quanto sopra, la Parte Promissoria Concedente si obbliga poi a garantire ENEL DISTRIBUZIONE per ogni caso d'evizione o per qualunque pretesa o molestia di terzi.

#### 10) CLAUSOLA DI STILE

La Parte Promissoria Concedente si obbliga altresì a trasferire agli eventuali successori ed acquirenti o aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, tutti i diritti ed obblighi derivanti dal presente atto.

#### 11) DATA DI CONSEGNA

Il fabbricato ad uso cabina viene consegnato ad ENEL DISTRIBUZIONE con decorrenza immediata.

#### 12) SPESE

Tutte le spese e gli oneri fiscali relativi alla stipula dell'atto notarile saranno a carico di ENEL DISTRIBUZIONE.

#### 13) FACOLTA' DI RECESSO

Le Parti convengono che in caso di mancato ottenimento da parte di ENEL 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 la Parte Promissoria Concedente abbia diritto ad ottenere risarcimento alcuno.

#### 14) RIFERIMENTI LEGISLATIVI

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

#### 15) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

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

#### 16) DISTANZA DALLE COSTRUZIONI

La Parte Promissoria Concedente dichiara di essere a conoscenza che l'immobile promesso in servitù verrà destinato a cabina elettrica e perciò, preso atto della particolare costruzione, si obbliga a rinunciare al diritto di innestarsi e di costruire in aderenza ai sensi degli artt. 876 e 877 del Codice Civile ed assume l'obbligo di tenere le eventuali future costruzioni ad una distanza minima di 10 mt (=dieci metri) dalla cabina elettrica impegnandosi altresì a far inserire tale clausola negli atti successivi riguardanti i beni di sua proprietà confinanti con l'immobile in oggetto.

#### 17) COSTRUZIONE DEL FABBRICATO

La Parte Promissoria Concedente dichiara, ai sensi della L.R. n. 31/2002 e dell'art. 2 della L.R. n. 15/2013, che il progetto esecutivo per la costruzione dell'immobile adibito a cabina elettrica di cui al presente atto è stato approvato con determinazione dirigenziale del Servizio Lavori Speciali Opere Pubbliche della Provincia di Modena n. 296 del 25/10/2013.

18) FORO COMPETENTE

In caso di controversie che dovessero insorgere tra le Parti, in via esclusiva e con esclusione di qualsiasi altro, sarà competente il Foro di Modena.

19) TRATTAMENTO TRIBUTARIO

La parte concedente dichiara che al presente contratto non si applica l'Imposta sul Valore Aggiunto in modo ordinario, ai sensi degli articoli 2 comma 1 e 10 comma 1 n. 8 ter lettera a) D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e del n. 21 della Tabella A parte seconda allegata al D.P.R. 633/72 medesimo, trattandosi di cessione di fabbricato strumentale e relative pertinenze che per le sue caratteristiche non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, la cui costruzione è stata ultimata da meno di quattro anni, da essa stessa che è impresa di costruzioni.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70 convertito nella Legge 13 maggio 1988 n. 154, modificato dal D.L. 20 giugno 1996 n. 323 convertito nella legge 8 agosto 1996 n. 425, essendo la rendita catastale relativa all'immobile in oggetto proposta a norma del D.M. 701/1994.

LA PROMISSORIA CONCEDENTE

.....  
ENEL DISTRIBUZIONE

La Parte Promissoria 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 relativi a:

- MODIFICHE ALLA TENSIONE ED AL NUMERO E TIPO SOSTEGNI E CONDUTTORI
- INAMOVIBILITA' DELLE SERVITU'
- FACOLTA' DI RECESSO
- FORO COMPETENTE

Letto, confermato e sottoscritto.

Luogo, data \_\_\_\_\_

LA PROMISSORIA CONCEDENTE

.....