

COSTITUZIONE SERVITÙ DI ELETTRODOTTO
PER CABINA DI TRASFORMAZIONE DENOMINATA
"TERRACINI 17" n. 782152

Con la presente privata scrittura, il cui originale sarà conservato agli atti del notaio che autenticcherà l'ultima delle firme e con l'espresso consenso a rilasciarne copie, tra:

- **"e-distribuzione- S.P.A."**, società con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di ENEL S.P.A., con sede legale in Roma (RM), Via xxxxxxxxxxxxxx, Capitale Sociale Euro xxxxxxxxxxxxxx interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma 05779711000, n. REA 922436, società partecipante al gruppo IVA Enel con Partita IVA 15844561009, rappresentata nel presente atto dal Sig **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**, domiciliato per la carica in domiciliato per la carica in Roma (RM), Via Domenico Cimarosa n.4, il quale interviene in qualità di procuratore, autorizzato a quanto segue in forza di procura autenticata nella firma dal notaio in Roma dott. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

E

Comune di BOLOGNA, con sede in Bologna (BO) P.zza Maggiore n.6 rappresentato da, nato/a a, il .../.../..., domiciliato/a per la carica in Bologna, P.zza Maggiore n.6, che interviene e agisce nella presente scrittura non in proprio ma nella sua veste di per brevità, "Proprietario";

p r e m e s s o c h e:

- che per fornire l'energia elettrica per i vari usi negli immobili siti in Comune di BOLOGNA via Isabella Colbran occorre l'allestimento di una cabina elettrica in un locale meglio descritto in appresso;
- la cabina in oggetto rientra nelle Opere di Urbanizzazione Primaria autorizzate dal Comune di Bologna con permesso di costruire P.G. n. 528929/2023 del 8 agosto 2023

ciò premesso

le parti stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1 - La proprietà dell'immobile sito in Comune di Bologna costituisce per sé e aventi causa a qualsiasi titolo a favore di e-distribuzione S.p.A. che a mezzo come sopra accetta la servitù di elettrodotto inamovibile relativa all'impianto di una cabina elettrica; detta cabina risulta così censita al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna:

Foglio 41

Particella 2354

Categoria D/1

Rendita Euro 142,40

sulla base di denuncia di costituzione del 15/09/2025 presentata all'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale del Catasto Fabbricati, Pratica nr. BO0172493, cabina indicata nella planimetria, che previa approvazione e sottoscrizione delle parti forma parte integrante e

sostanziale del presente atto e viene allegata allo stesso sotto la lettera "A".

La proprietà dichiara che il locale cabina non confina con locali caldaia, depositi carburanti, depositi esplosivi ed infiammabili ed è costruito secondo le norme vigenti in materia.

Art. 2 - L'accesso al locale cabina avverrà da Via Isabella Colbran con diritto di passaggio pedonale e carraio.

Il personale di e-distribuzione SPA avrà l'esclusivo accesso al locale stesso in qualsiasi ora del giorno e della notte, senza ostacolo alcuno. Il proprietario consegnerà all'"e-distribuzione S.p.A." le chiavi dell'eventuale cancello di recinzione, per accedere alla cabina, autorizzando l'installazione di un apposito contenitore sulla recinzione in cui alloggiare le chiavi stesse.

Art. 3 - 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. Le spese di arredamento e attrezzatura della cabina vengono assunte interamente da e-distribuzione S.p.A. che resterà proprietaria dei macchinari e di quant'altro nella cabina dovesse infiggere o installare.

Art. 4 - e-distribuzione S.p.A. curerà a proprie spese la manutenzione interna ordinaria del locale cabina asservito. La manutenzione straordinaria sarà a carico della proprietà o suoi aventi causa, la cui obbligazione resta tuttavia espressamente condizionata alla sussistenza e nei limiti degli appositi stanziamenti di bilancio del Comune di Bologna, validi e disponibili all'insorgere della necessità dell'intervento medesimo.

Art. 5 - La proprietà, a mezzo come sopra riconosce a e-distribuzione S.p.A. il diritto di derivare dalla cabina elettrica energia, oltre che per le esigenze degli immobili su cui detta cabina è inserita, anche per esclusivo uso di terzi estranei all'immobile asservito.

Art. 6 - Dalla cabina si dirameranno in entrata e in uscita le linee elettriche in cavo, a media e bassa tensione, per l'esercizio della stessa, secondo il prudente arbitrio di e-distribuzione SpA, rimossa in proposito ogni eccezione e riserva della Proprietà e suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 7 - Resta salva la facoltà di e-distribuzione S.p.A. di modificare in qualsiasi tempo la tensione di esercizio, la sezione e il numero dei cavi salva la corresponsione di un'ulteriore indennità nei limiti dell'eventuale aggravio.

Art. 8 - e-distribuzione S.p.A. ha diritto di far accedere e transitare sul bene asservito il proprio personale o chi per esso, con i mezzi necessari per la costruzione, l'esercizio, la sorveglianza, la manutenzione e riparazione delle linee suddette.

Art. 9 - L'area antistante l'accesso alla cabina dovrà essere mantenuta libera da ostacoli.

Art. 10 - e-distribuzione Spa , debitamente rappresentata, si obbliga inoltre alla tempestiva rimozione dell'intero impianto nella cabina citato nell'art. 1, a propria cura e spese, ripristinando l'immobile comunale nelle condizioni iniziali, qualora il Comune ne facesse richiesta per motivate e sopravvenute esigenze di pubblico interesse. In tal caso il Comune si renderà disponibile ad individuare ed a realizzare a proprie spese altro fabbricato da adibire a cabina,

concordando con e-distribuzione condizioni, modalità, tempi e sostenibilità economica compatibilmente con le risorse di bilancio tempo per tempo disponibili e con la programmazione economico-finanziaria dell'Ente.

L' **e-distribuzione Spa**" dovrà provvedere, comunque, al ripristino totale dell'area nel caso di dismissione dell'impianto.

Art. 11 - Le servitù come sopra costituite dureranno fino a quando e-distribuzione S.p.A. e suoi aventi causa, a loro insindacabile giudizio, riterranno necessario servirsi della cabina elettrica e delle linee di cui al precedente art. 6 per le esigenze di esercizio e distribuzione dell'energia a tutti gli utenti sia pubblici che privati i quali, a esclusivo giudizio di e-distribuzione S.p.A., potranno essere alimentati dalla cabina elettrica in oggetto.

Art. 12 A corrispettivo della servitù, costituita con il presente atto, viene pattuita la somma complessiva di Euro 2.038,47 (duemilatrentotto virgola quarantasette)oltre I.V.A. al 22%, che e-distribuzione S.p.A. ha corrisposto al proprietario, il quale, a mezzo come sopra, ne rilascia regolare quietanza di saldo.

Ai sensi delle vigenti disposizioni legislative, le parti contraenti, consapevoli della responsabilità cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano e garantiscono:

a) che il corrispettivo della costituzione di dette servitù, come sopra convenuto, pari a complessivi Euro 2.486,93 (duemilaquattrocentottantasei virgola novantatre) è stato pagato mediante:

bonifico bancario

b) che le parti medesime al fine della conclusione del presente atto non si sono avvalse della prestazione d'opera di un mediatore.

Art. 13 - Sono a carico di e-distribuzione S.p.A. gli eventuali danni derivanti a cose e persone in dipendenza e a causa dell'esercizio della cabina e delle linee.

Art. 14 - La proprietà garantisce e-distribuzione S.p.A. per ogni caso di evizione per qualsiasi ragione e pretesa di terzi e si obbliga a comunicare agli eventuali successori, acquirenti o aventi causa per qualsiasi titolo l'esistenza delle servitù e i relativi patti di cui alla presente convenzione e di farne menzione nell'atto traslativo.

Art. 15 - Le parti autorizzano la trascrizione dell'atto per ogni effetto di legge, rinunciando fin d'ora a qualsiasi diritto di ipoteca legale, con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari ora Ufficio del Territorio da ogni responsabilità in proposito.

Art. 16 - Il locale cabina verrà consegnato a e-distribuzione S.p.A. dopo la sottoscrizione del rogito.

Art. 17 - Per quanto non contemplato nel presente atto, ambo le parti fanno espresso riferimento al T.U. 11.12.1933 n. 1775 ed eventuali modificazioni.

Art. 18 - Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria di Bologna.

Art. 19 - Tutte le spese e tasse del presente atto e conseguenti sono a carico di e-distribuzione S.p.A.

Le parti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi. Letto approvato e sottoscritto,

La proprietà, a mezzo come sopra, dichiara di aver preso conoscenza di quanto precede e approva in particolare, agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile gli articoli 10 (inamovibilità degli impianti in deroga all'art. 122 4° comma del T.U. 11.12.1933 n. 1775) e 18 (Autorità Giudiziaria competente).