

**COSTITUZIONE SERVITÙ DI ELETTRODOTTO
PER CABINA DI TRASFORMAZIONE DENOMINATA
"BORGIO TRAMVIA" n. 761562**

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

- **"e-distribuzione- S.P.A."**, societ  con unico socio soggetta a direzione e coordinamento di ENEL S.P.A., con sede legale in Roma (RM), Via Domenico Cimarosa n. 4, Capitale Sociale Euro 2.600.000.000,00 (duemiliardiseicento virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma 05779711000, n. REA 922436, societ  partecipante al gruppo IVA Enel con Partita IVA 15844561009, rappresentata nel presente atto dal Sig. _____ nato a _____ il giorno _____, domiciliato per la carica in Roma (RM), Via _____, il quale interviene in qualit  di procuratore, autorizzato a quanto segue in forza di procura autenticata nella firma dal notaio in Roma dott. _____ in data _____ rep. _____, di seguito "e-distribuzione"
E

Comune di BOLOGNA, con sede in Bologna (BO) P.zza rappresentato dal Sig. o dalla Sig.ra xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxx, nato/a a xxxxxx, il xx xxx, domiciliato/a per la carica in Bologna, Piazza Liber Paradisus n. 10, che interviene ed agisce nella presente scrittura non in proprio ma nella sua veste di xxx per brevitt , "Proprietario";

p r e m e s s o

- che per fornire l'energia elettrica per i vari usi negli immobili siti in Comune di BOLOGNA via Marco Emilio Lepido occorre l'allestimento di una cabina elettrica da alloggiarsi in un locale meglio descritto in appresso;

ci  premesso

le parti stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1 - La propriet  dell'immobile sito in Comune di Bologna via Marco Emilio Lepido, a mezzo come sopra, costituisce per s  ed aventi causa a qualsiasi titolo a favore di e-distribuzione S.p.A. che a mezzo come sopra accetta la servit  d'elettrodotto inamovibile relativa all'impianto di una cabina elettrica, avente accesso da via Marco Emilio Lepido e censita al catasto fabbricati del Comune di Bologna
foglio 29 particella 682 subalterno 2
sulla base di denuncia di costituzione presentata all'Agencia del Territorio – Ufficio Provinciale del Catasto Fabbricati in data 11 febbraio 2026 n. pratica BO0033700/2026

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.

La proprietà dichiara che il locale cabina è stato costruito in base a: Determina Dirigenziale DD/PRO/2023/6817, P.G. 296373/2023 recante "Approvazione in linea tecnica del progetto esecutivo della prima linea tranviaria di Bologna denominata Linea Rossa".

Dichiara altresì che con P.G. n. 226919/2026, la Direzione Lavori incaricata ha proceduto a definire la conformità delle opere relative ai locali da destinare ad E-distribuzione, all'interno del fabbricato tecnologico denominato SSE01, dichiarando le stesse eseguite in conformità alle normative vigenti e alla regola dell'arte.

Art. 2 - L'accesso al locale cabina avverrà da Via Marco Emilio Lepido 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/badge/altro dispositivo 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 ed 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, mentre la manutenzione straordinaria sarà a carico della proprietà o suoi aventi causa.

Art. 5 - La proprietà, a mezzo come sopra riconosce ad 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 - La Proprietà costituisce a favore dell'E-Distribuzione, che accetta, la servitù di elettrodotto inamovibile a tempo indeterminato a carico degli immobili di sua proprietà di seguito descritti, relativa alla linea in cavo sotterraneo in media tensione per una percorrenza di circa mt 657, posato ad una profondità di circa 1,10 mt. Il tracciato della linea, la cui fascia asservita è coassiale alla linea stessa ed è larga complessivamente mt 4,00 ed è identificato nel Catasto del comune di Bologna al foglio 29, con parte dei mappali 683, 17 e 2, come indicato con coloratura rossa nel disegno planimetrico allegato.

Art. 7 - Resta salva la facoltà di e-distribuzione S.p.A. di modificare

in qualsiasi tempo la tensione di esercizio, la sezione ed il numero dei cavi, e posare in tempi successivi, cavi di telecomunicazioni in fibra ottica salvo la corresponsione di una ulteriore indennità nei limiti dell'eventuale aggravio.

Art. 8 - e-distribuzione S.p.A. ha diritto di far accedere e transitare sul fondo asservito il proprio personale o chi per esso, con i mezzi d'opera e di trasporto necessari per la costruzione, l'esercizio, la sorveglianza, la manutenzione e riparazione delle linee suddette e mantenere libere da piante d'alto fusto, da coltivazioni e da piantagioni le aree asservite. Pertanto, la Proprietà si obbliga ad autorizzare e-distribuzione a sfrondare, capitozzare ed abbattere, in qualsiasi tempo, quelle piante arboree che, nell'ambito della zona asservita, possano ostacolare e/o diminuire, il regolare esercizio della costituenta servitù di cui al presente atto.

Il legname abbattuto durante la costruzione e nel corso dell'esercizio dell'elettrodotto rimarrà a disposizione della Proprietà.

Art. 9 - L'area antistante la porta di 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 condizioni, modalità e tempi con **e-distribuzione Spa**. 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, ad 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 5.788,47 (cinquemilasettecentottantotto 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 7.061,93 (settemilasessantuno 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 ed 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 od aventi causa per qualsiasi titolo l'esistenza delle servitù ed 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 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 ed approva in particolare, agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile gli articoli 9 (inamovibilità degli impianti in deroga all'art. 122 4° comma del T.U. 11.12.1933 n. 1775) e 17 (Autorità Giudiziaria competente).