

COSTITUZIONE SERVITÙ DI ELETTRODOTTO PER CABINA DI TRASFORMAZIONE

Con la presente privata scrittura, il cui originale sarà conservato agli atti del notaio che autenticherà 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 Ombrone n. 2, Capitale Sociale Euro 2.600.000.000,00 (duemiliardiseicentomilioni virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma, n. REA, società partecipante al gruppo IVA Enel con Partita IVA, rappresentata nel presente atto dal Sig..... nato ail giorno .../.../....., domiciliato per la carica in....., Via, il quale interviene in qualità di procuratore, autorizzato a quanto segue in forza di procura autenticata nella firma dal notaio in dott. in data rep. n., di seguito "e-distribuzione"

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:

- con deliberazione di Consiglio Comunale P.G. n. 164954/2007 è stato approvato il Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica relativo alla Zona Integrata di Settore (ZIS) "R5.3 Bertalia – Lazzaretto", successivamente variato con deliberazione P.G. n. 427434/2017;
- per disciplinare l'attuazione del Piano sono state stipulate convenzioni tra il Comune di Bologna e i proprietari di aree all'interno del comportato per la realizzazione degli interventi privati e delle relative opere di urbanizzazione;
- in data 15 dicembre 2021, con atto P.G. n. 562973/2021, è stato rilasciato alla Società Costruzioni E. Dallacasa S.r.l. il Permesso di Costruire relativo allo stralcio urbanizzativo afferente il lotto D4 del Comparto predetto per la realizzazione, tra l'altro, di una cabina elettrica di trasformazione MT – BT;
- l'area su cui realizzare la cabina, di proprietà del Comune di Bologna, è stata all'uopo consegnata alla predetta Società in data 28 gennaio 2022 come da verbale P.G. n. 46248/2022;
- durante l'esecuzione dei lavori si è reso necessario, come richiesto da e-distribuzione, l'ampliamento della cabina suindicata al fine di ottimizzare la distribuzione di corrente elettrica nei Lotti D3 e D4 del comparto R5.3; in data 21 febbraio 2023, pertanto, con atto P.G. n. 112832/2023, è stato rilasciato il Permesso di Costruire in

variante al Permesso P.G. n. 508060/2020 citato;

- la cabina è stata realizzata a cura e spese dell'attuatore e l'area è stata riconsegnata al Comune come da verbale P.G. n. 335342/2023;

- è stata depositata, a cura dell'attuatore, la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e di Agibilità (SCCEA) annotata al protocollo generale dell'ente al n. 457362/2023.

ciò premesso

le parti stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1 - La proprietà dell'immobile sito in Comune di Bologna all'interno del Comparto R5.3 Bertalia – Lazzaretto 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 2323

Zona censuaria 2

Categoria D/1

Rendita Euro 144,00,

corrispondente al Catasto Terreni:

Foglio 41

Particella 2323

Ente Urbano di mq. 81 (area di sedime e corte esclusiva).

sulla base di denuncia di costituzione del 3 marzo 2023 presentata all'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale del Catasto Fabbricati, Pratica BO0030024, 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 " ".

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 - 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 a "e-distribuzione S.p.A." le chiavi per accedere alla cabina.

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, mentre la manutenzione straordinaria sarà a carico della proprietà o suoi aventi causa.

Art. 5 - La proprietà, a mezzo come sopra riconosce a e-distribuzione

zione 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 S.p.a., debitamente rappresentata, si obbliga inoltre alla tempestiva rimozione dell'intero impianto, 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 a individuare e a realizzare a proprie spese altro fabbricato da adibire a cabina, concordando condizioni, modalità e tempi con e-distribuzione Spa.

e-distribuzione Spa dovrà provvedere, comunque, al ripristino totale del locale 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 1.992,40** (mil-lenovecentonovantadue virgola quaranta) 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 2.430,73 (duemilaquattrocento-trenta virgola settantatre) 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).