

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 a .....il 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:**

- è in corso un intervento di ristrutturazione del Cinema Modernissimo nell'ambito del quale è emersa la necessità di realizzare una nuova cabina elettrica, in adiacenza ad altra già esistente, stante il significativo aumento della richiesta di potenza elettrica, funzionale anche ad altre unità immobiliari nell'intorno;

- al fine di realizzare detta nuova cabina è stato necessario intervenire sullo scannafosso che circonda Palazzo Ronzani, posizionato al di sotto dei marciapiedi esterni, principalmente al piano interrato (livello della galleria) e, in piccola parte, al di sotto della sede stradale;

- con determinazione dirigenziale DD/PRO/2022/1788, Rep. n. DD/2022/16848, P.G. n. 789130/2022, si è proceduto all'approvazione del progetto esecutivo relativo all'intervento di adeguamento dei locali siti al piano interrato del complesso immobiliare che ospita il Cinema Modernissimo per la realizzazione della cabina elettrica di cui sopra;

- la cabina elettrica, da alloggiarsi in un locale all'interno del cinema Modernissimo, meglio descritto in appresso, è necessaria alla fornitura di energia elettrica per vari usi e a favore di diversi immobili siti in Bologna, all'inizio di via Orefici, tra cui anche il Cinema Modernissimo;

## **ciò premesso**

le parti stipulano e convengono quanto segue:

**Art. 1** - La proprietà dell'immobile sito in Comune di Bologna all'interno del complesso immobiliare che ospita il cinema Modernissimo, con accesso da Piazza Re Enzo n. 1, a mezzo come sopra, 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, avente accesso al piano di calpestio sotterraneo dello scannafosso di cui in premessa; l'accesso allo scannafosso, invece, è possibile da una botola a livello del marciapiede; detta cabina risulta così censita al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna:

Foglio

Particella

sulla base di denuncia di costituzione presentata all'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale del Catasto Fabbricati in data ../.../.....

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.

La proprietà dichiara che con determinazione dirigenziale DD/PRO/2022/1788, Rep. n. DD/2022/16848, P.G. n. 789130/2022, si è proceduto all'approvazione del progetto esecutivo relativo all'intervento di adeguamento dei locali siti al piano interrato del complesso immobiliare che ospita il Cinema Modernissimo per la realizzazione della cabina elettrica di cui sopra e, pertanto, l'approvazione del progetto esecutivo sopra citato è valido titolo edilizio per la costruzione dell'impianto.

**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 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 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 1.700,00** (millesettecento virgola zero zero) oltre I.V.A., 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, 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).