

**COSTITUZIONE SERVITÙ DI ELETTRODOTTO  
PER CABINA ELETTRICA DENOMINATA 'BOMBICCI TPER' N. 756058  
LINEE ELETTRICHE AFFERENTI E DI PASSAGGIO NEL COMUNE DI  
BOLOGNA (BO)**

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 (duemiliardiseicento virgola zero zero) 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. .... nato a ..... il giorno ....., domiciliato per la carica in Roma (RM), Via ....., il quale interviene in qualità 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 Maggiore n. 6 rappresentato da ....., nato/a a ....., il ....., domiciliato/a per la carica in Bologna, P.zza ....., che interviene ed 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**

- SRM - Società Reti e Mobilità s.r.l., società per la mobilità e il trasporto pubblico locale del Comune di Bologna e dell'area metropolitana, nonché proprietaria delle reti del Trasporto Pubblico Locale (TPL), in virtù di contratto di servizio sottoscritto in data 4 marzo 2011, successivamente prorogato, ha affidato lo svolgimento del menzionato TPL alla Società Trasporto Passeggeri Emilia Romagna S.p.A. (TPER);

- tra gli obiettivi della predetta società vi è quello di migliorare la qualità dell'ambiente e della vita della città e di raggiungere gli obiettivi di contenimento delle emissioni climalteranti in linea con gli accordi internazionali che prevedono la riduzione della mobilità motorizzata e la riduzione delle emissioni di gas serra;

- gli strumenti principali della pianificazione dei trasporti cittadini sono il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile approvato dalla Città Metropolitana di Bologna (PUMS) e il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) approvato dal Comune di Bologna, entrambi finalizzati a un miglioramento complessivo della qualità della vita di tutti i cittadini con interventi integrati mirati a garantire un'accessibilità so-

stenibile e diffusa in tutte le aree della città, in una logica di incremento del trasporto pubblico e di tutela delle zone a maggior pregio ambientale e architettonico, da attuarsi anche tramite la regolamentazione dell'uso del mezzo privato e l'incentivazione dell'utilizzo del trasporto pubblico;

- il Comune di Bologna ritiene indispensabile un'azione efficace e lungimirante sulla mobilità dei trasporti cittadini sotto i profili ambientale, economico e sociale;

- nell'ambito del citato PGTU, il Comune di Bologna ha ipotizzato una riconversione dei mezzi di Trasporto Pubblico Locale (TPL) che ne potenzi la sostenibilità ambientale, pianificando una migrazione dei veicoli utilizzati per il TPL verso mezzi a zero emissioni con la previsione di una flotta di bus urbani interamente elettrica a disposizione del gestore del servizio entro il 2030;

- tra le varie iniziative programmate vi è la realizzazione di una linea (n. 37) completamente elettrica con capolinea in Via Bombicci;

- detta linea elettrica, progettata da TPER in qualità di soggetto attuatore, prevedeva la risistemazione viaria della via Bombicci e il posizionamento sulla banchina di tre macro - elementi, tra loro funzionalmente e visivamente collegati:

- 1) volume tecnologico composto dalla cabina elettrica e da locale tecnico;
- 2) pensilina;
- 3) punti di ricarica per l'alimentazione degli autobus;

- con provvedimento P.G. n. 529366/2020, previa Conferenza di servizi ai sensi degli artt. 14 e seguenti della Legge n. 241/1990, la Giunta del Comune di Bologna ha deliberato la "Riqualificazione della banchina, realizzazione di volume tecnologico e punti di ricarica autobus elettrici del capolinea del trasporto pubblico locale in Via Bombicci: approvazione in linea tecnica del progetto definitivo";

### **p r e m e s s o i n o l t r e c h e**

- nella predetta Conferenza, come da verbale P.G. n. 451335/2020, si conveniva la cessione del diritto di superficie/proprietà superficaria a favore di SRM sui beni interessati dai tre macro - elementi suddetti, previo frazionamento e sdemanializzazione dell'area (declassificazione dall'elenco strade e piazze comunali);

- con Delibera di Giunta P.G. n. 249602/2024 recante 'Approvazione del primo adeguamento al piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna anno 2024' è stata disposta, tra l'altro, la classificazione dei beni come patrimonio disponibile ai sensi dell'art. 58 co. 2 Legge n. 133/2008;

- gli interventi sono stati realizzati in virtù del progetto definitivo approvato; trattandosi di volumi tecnologici, non è necessario il rilascio del certificato di agibilità/abitabilità così come da Relazione

Tecnica Integrata P.G. n. 366090/2024 sottoscritta da Monzali Fabio;

- a seguito di dichiarazione di fabbricato urbano prot. n. 0018446.26-01-2024 e successiva denuncia di variazione prot. n. 0083381.15-04.2024, le unità immobiliari da asservire allo scopo predetto risultano censite al Catasto Fabbricati del Comune di Bologna al Foglio 248, Mappale 447, Sub 1, Cat. D/1, Zona censuaria 2, Rendita Euro 36,00, Piano T, (cabina trasformazione e distribuzione corrente elettrica), corrispondente al Catasto Terreni del medesimo Comune al Foglio 248, Mappale 447, Ente Urbano di mq 294;

- con determinazione P.G. n. 390394/2024 è stata disposta la consegna anticipata;

- al fine di soddisfare le esigenze di nuove forniture di energia elettrica e/o aumenti di potenza e di consentire l'entrata in funzione della citata cabina con relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente, risulta necessario costituire a favore di e-distribuzione SPA una servitù di elettrodotto inamovibile.

### ciò premesso

le parti stipulano e convengono quanto segue:

**Art. 1** - La proprietà dell'immobile sito in Comune di Bologna, via Bombicci SNC, a mezzo come sopra, costituisce per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo a favore di e-distribuzione S.p.A. che a mezzo come sopra accetta la servitù d'elettrodotto inamovibile relativa all'impianto di una cabina elettrica censita al catasto fabbricati del Comune di Bologna

Foglio 248

particella 447, subalterno 1, Categoria D1, Zona Censuaria 2, Rendita Euro 36,00, Piano T.

sulla base di denuncia di costituzione presentata all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale del Catasto Fabbricati in data 25 gennaio 2024 pratica n. BO0007833, cabina meglio evidenziata in colore rosso nell'elaborato grafico allegato 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 il locale cabina è stato costruito in seguito all'approvazione del progetto definitivo di cui alla Delibera di Giunta P.G. n. 529366/2020.

**Art. 2** - L'accesso al locale cabina avverrà da Via Luigi Bombicci attraverso strada fino al raggiungimento dal fabbricato.

Il personale di e-distribuzione S.p.A. 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 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 di e-distribuzione, che accetta, la servitù di elettrodotto inamovibile a tempo indeterminato a carico dei predetti immobili di sua proprietà, relativa alla cabina e alle linee in cavo interrato, in media e bassa tensione, di adduzione e di uscita dalla cabina stessa, costituite da n. 2 cavi interrati a 15 kV per una percorrenza di circa 50 m.

La Proprietà si obbliga a mantenere una fascia di rispetto non edificabile di 1,50 m intorno a tutti i lati del manufatto e a non edificare costruzioni o impianti per i quali è prevista la presenza umana per periodi significativi della giornata a distanza inferiore a 2,00 m da tutti i lati della medesima cabina.

Il tracciato della linea, la cui fascia asservita è coassiale alle linee stesse ed è larga complessivamente 4,00 m, risulta con velatura rossa per le linee a 15 kV nel tracciato allegato al presente atto sotto la lettera "C", insiste altresì sull'area identificata al Catasto Terreni del Comune di Bologna al Foglio 248 Mappali 446, porzione del sedime della Via Bombicci.

**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 as-

servita, 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 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 S.p.A.

L' e-distribuzione S.p.A. 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 2.008,34 (due-milaotto virgola trentaquattro) oltre I.V.A., somma che l'"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

- 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 è già nella disponibilità di e-distribuzione S.p.A.

**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 ed approva in particolare, agli effetti degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile gli articoli 11 (inamovibilità degli impianti in deroga all'art. 122 4° comma del T.U. 11.12.1933 n. 1775) e 18 (Autorità Giudiziaria competente).